

2001. évi 16. (V. 2.) számú önkormányzati rendelet

valamint az ezt módosító 24/2001.(IX. 24.) sz., a 28/2001.(X. 20.) sz. a 7/2002.(III. 1.) sz., 15/2002. (VI. 25.) sz., 1/2003. (II. 14.) sz., 2/2003. (II. 14.) sz., 17/2003. (V. 26.) sz., 18/2003. (VI. 23) sz., 26/2004. (IX. 27.) sz., 28/2004.(IX. 27.) sz., 29/2004. (X.25.) sz., 1/2005. (I. 31.) sz., 23/2005. (IV. 25.) sz., 25/2005. (V.30.) sz., 26/2005. (VI. 27.) sz., 33/2005. (XI. 28.) sz., 34/2005. (XI. 28.) sz., 38/2005. (XII. 19.) sz., 39/2005. (XII. 19.) sz., 40/2005. (XII. 19.) sz., 7/2006. (III. 6.) sz., 14/2006. (VI.26.) sz., 25/2006. (XI. 27.) sz., 27/2006. (XII. 18.) sz., 28/2006. (XII. 18.) sz., 13/2007. (III. 30.) sz., 15/2007. (IV. 27.) sz., 29/2007. (XI. 23.) sz., 7/2008. (II.29.) sz., 16/2008. (V. 30.) sz., 18/2008. (VI. 26.) sz., 19/2008. (VI. 26.) sz., 20/2008. (VI. 26.) sz., 25/2008. (IX. 26.) sz., 5/2009. (II. 6.) sz., 12/2009. (V. 28.) sz., 21/2009. (X. 19.) sz., 1/2010. (II. 8.) sz., 10/2010. (III. 12.) sz., 13/2010. (IV. 30.) sz., 16/2011. (VI. 24.) sz. 25/2012.(XI.15.), 10/2013.(III.14.), 25/2013.(X.10.), 14/2014.(IX. 22.), 24/2017. (XII.15.) önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetbe foglalt szövege

Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Gödöllő Város Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a törvény 8. §-ában írt rendezési elvek figyelembe vételével megalkotja Gödöllő Város helyi építési szabályzatát és az abban foglaltak alkalmazását elrendeli.

I) ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya Gödöllő város közigazgatási területére (belterületére, valamint külterületére) terjed ki.

A rendelet alkalmazása

2. §¹

Szabályozási elemek

3. §²

II) TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A közigazgatási terület terület-felhasználási egységeinek tagozódása

4. §³

¹ Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

² Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

³ Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület

5. §⁴

Nagyvárosias lakóterület (NL, LN)⁵

6. §⁶

Kisvárosias lakóterület (KL)

7. §⁷

Kertvárosias lakóterület (KEL, Lke)⁸

8. §⁹

Falusias lakóterület (FL)

9. §¹⁰

Vegyes terület

10. §¹¹

Településközpont vegyes terület (TV)

11. §¹²

Központi vegyes terület (KV, VK)¹³

12. §¹⁴

⁴ Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

⁵ Kiegészítette: 19/2008. (VI. 26.) sz. önk. rendelet. Hatályos: 2008. VI. 26-tól.

⁶ Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

⁷ Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

⁸ Kiegészítette: 20/2008. (VI. 26.) sz. önk. rendelet. Hatályos: 2008. VI. 26-tól.

⁹ Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

¹¹ Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

¹² Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

¹³ Kiegészítette: 19/2008. (VI. 26.) sz. önk. rendelet. Hatályos: 2008. VI. 26-tól.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

Gazdasági terület13. §¹⁵**Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (KG)**14. §¹⁶**Ipari gazdasági terület**15. §¹⁷**Mezőgazdasági üzemi terület (MG)**16. §¹⁸**Üdülőtérület****Hétfélig házas terület (HÜ)**17. §¹⁹**Különleges terület**18. §²⁰

(1) Különleges területbe a máshová nem sorolható, speciális funkciójú – oktatási központok területei (KÜ-Okt) - tartoznak.

(2) A KÜ-Okt jelű övezetben elhelyezhető:

- a) az oktatással kapcsolatos (pl. egyetemi) épület, építmény,
- b) szállás céljára szolgáló és ahhoz kapcsolódó kiszolgáló létesítmény (kollégium, vendéglátó, szolgáltató, kereskedelmi létesítmény),
- c) az oktatáshoz kapcsolódó kulturális létesítmény (művelődési ház, könyvtár, kiállító terem, múzeum stb.),
- d) sportlétesítmény (sportcsarnok, sportpálya, strand stb.),
- e) kiállítási létesítmény (OMÉK pavilonjai, építményei),
- f) az oktatással kapcsolatos gazdasági építmény (műhely), mezőgazdasági építmény és telep (istálló, kísérleti telep stb.),
- g) arborétum, park, parkerdő, egyéb zöldfelület,
- h) mezőgazdasági hasznosítású (kísérleti) terület.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

²⁰ Módosította:10/2013.(III.14.) önk.rendelet. Hatályos: 2013.III.18-ától.

A KÜ-Okt jelű övezetben kivételesen elhelyezhető lakóépület, szolgálati lakás.

(3) Az övezetre vonatkozó részletes előírásokat a rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület (K)

19. §

(1)-(16)²¹

(17) {Egyedi előírások:}

a)-t)²²

v)²³ Szent István Egyetem Gödöllő SzT:

va) Gyűjtő jellegű magánúthálózat

- Az úthálózat közforgalom elől korlátozottan elzárható, a korlátozás a 20 órától 6 óráig tartó időszakra terjed ki.

vb) Kiszolgáló jellegű magánúthálózat

- Az úthálózat közforgalom elől korlátozottan elzárható, a korlátozás bármely napszakra kiterjedhet.

vc) Gyalogos forgalmú magánúthálózat

- Az úthálózat közforgalom elől korlátozottan elzárható, a korlátozás bármely napszakra kiterjedhet.

z)-y)²⁴

(18)²⁵

Zöldterület (Z)

20. §

(1)-(23)²⁶

(24)²⁷ A Szent István Egyetem Gödöllő SZT területén lévő zöldfelületeknél

²¹ Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

²² Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

²³ Módosította: 33/2005. (XI. 28.) sz. önk. rendelete Hatályos: 2005. XI. 28-ától.

²⁴ Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

²⁵ Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

²⁶ Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

²⁷ Kiegészítette: 33/2005. (XI. 28) sz. önk. rendelet. Hatályos: 2005. XI. 28-tól.

- a) a KÜ-Okt-Z1 jelű intézménykert övezetben a terület legalább 80 %-a biológiailag aktív felület (zöldfelület) legyen, amelynek legalább fele az OTÉK szerinti háromszintes növényállománnyal telepítendő be. Területén gépjármű várakozó hely nem létesíthető, legfeljebb a telek területének 10 %-át nem meghaladó terepszint alatti építményben.
- b) a KÜ-Okt-Z2 jelű intézménykert övezetben a terület legfeljebb 80 %-án terepszint alatti gépjárműtároló építhető, a fennmaradó, legalább 20 % telekterületen az eredeti talajszelvénnel szerves (vertikális) kapcsolatban álló háromszintes növényállomány telepítendő, ill. fenntartandó. A terepszint alatti építmény legalább 80 %-ig min. 50 cm talajborítással, és min. 60 % zöldfelülettel alakítandó ki.
- c) a KÜ-Okt-Sk jelű intézményi sportkert övezetben a sportpályák és egyéb burkolt felületek a terület legfeljebb 70 %-át foglalhatják el, a további, legalább 30 % területrészen az OTÉK szerinti háromszintes növényállomány biztosítandó. Az övezetben lelátó alatt terepszint alatti építményként építhető szociális blokk, kiszolgáló épület és büfé elhelyezésén kívül épület nem építhető.

(25)-(26)²⁸

Erdőterület (E)

21. §

(1)-(12)²⁹

(13)³⁰ A Szent István Egyetem területén lévő erdőfelületeknél

- a) a **KÜ-Okt-E jelű intézményi erdőövezetben** épületnek minősülő építmény nem építhető
- b) az építési övezetek területén belüli, szabályozási tervlapon jelölt erdőfelületeken belül épületnek nem minősülő, a szabadidő eltöltését, ill. a testedzést szolgáló építmények az erdőművelés fenntartása mellett létesíthetők.

(14)³¹

Mezőgazdasági terület (M)

22. §³²

Vízgazdálkodási terület (VT)

23. §³³

²⁸ Hatályon kívül helyezte: 25/2012. (XI. 15.) önk. rendelet. Hatálytalan: 2012. XII. 16-ától.

²⁹ Hatályon kívül helyezte: 25/2012. (XI. 15.) önk. rendelet. Hatálytalan: 2012. XII. 16-ától.

³⁰ Módosította: 33/2005. (XI. 28.) sz. önk. rendelet. Hatályos: 2005. XI. 28-tól.

³¹ Hatályon kívül helyezte: 25/2012. (XI. 15.) önk. rendelet. Hatálytalan: 2012. XII. 16-ától.

³² Hatályon kívül helyezte: 25/2012. (XI. 15.) önk. rendelet. Hatálytalan: 2012. XII. 16-ától.

³³ Hatályon kívül helyezte: 25/2012. (XI. 15.) önk. rendelet. Hatálytalan: 2012. XII. 16-ától.

III. TELEKALAKÍTÁS, ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

A telekalakítás általános feltételei

24. §³⁴

A telek beépítésének, építési engedély kiadásának feltételei

25. §³⁵

Belterületi határ módosításának feltételei

26. §³⁶

IV. ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSOK

Közműellátás, közműlétesítmények

27. §³⁷

Táj- és természetvédelem

28. §³⁸

Környezetvédelem

29. §³⁹

Általános előírások

(1)-(4)⁴⁰

Talajvédelem, földvédelem

(5)-(6)⁴¹

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

³⁴ Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

³⁵ Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

³⁶ Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

³⁷ Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

³⁸ Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

³⁹ Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

⁴¹ Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

(7)-(16)⁴²**Levegőtisztaság-védelem**(17)-(20)⁴³**Zaj- és rezgésvédelem**(21)⁴⁴**Hulladékgazdálkodás**(22)-(29)⁴⁵**Műemlék- és településkép-védelem**

30. §

(1)-(13)⁴⁶(14)^{47 48}(15)-(17)⁴⁹**A település közigazgatási területére készítendő további tervek**31. §⁵⁰**V. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

32. §

(1)-(5)⁵¹

Gödöllő, 2001. április 26.

Dr. Gémesi György sk.
polgármesterDr. Nánási Éva sk.
jegyző⁴² Hatályon kívül helyezte: 25/2012. (XI. 15.) önk. rendelet. Hatálytalan: 2012. XII. 16-ától.⁴³ Hatályon kívül helyezte: 25/2012. (XI. 15.) önk. rendelet. Hatálytalan: 2012. XII. 16-ától.⁴⁴ Hatályon kívül helyezte: 25/2012. (XI. 15.) önk. rendelet. Hatálytalan: 2012. XII. 16-ától.⁴⁵ Hatályon kívül helyezte: 25/2012. (XI. 15.) önk. rendelet. Hatálytalan: 2012. XII. 16-ától.⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: 25/2012. (XI. 15.) önk. rendelet. Hatálytalan: 2012. XII. 16-ától.⁴⁷ Kiegészítette: 33/2005 (XI. 28) sz. önk. rendelete Hatályos: 2005. XII. 28-tól.⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII. 15.) önk. rendelet 45. § (3) bekezdés a) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.⁴⁹ Hatályon kívül helyezte: 25/2012. (XI. 15.) önk. rendelet. Hatálytalan: 2012. XII. 16-ától.⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: 25/2012. (XI. 15.) önk. rendelet. Hatálytalan: 2012. XII. 16-ától.⁵¹ Hatályon kívül helyezte: 25/2012. (XI. 15.) önk. rendelet. Hatálytalan: 2012. XII. 16-ától.

Gödöllő város helyi építési szabályzata
mellékletei

Szöveges mellékletek:

1. Fogalom meghatározások
2. A településközponti vegyes területen végezhető telephelyengedélyhez kötött tevékenységek
3. A beépítésre szánt területek építési övezeteinek részletes előírásai
4. A beépítésre nem szánt területek övezeteinek részletes előírásai
5. Régészeti lelőhelyek
6. Az építési tilalommal, valamint az önkormányzati elővásárlási joggal terhelt ingatlanok
7. Útépítés céljára önkormányzati tulajdonban tartandó területek

Térképi mellékletek

8. Közművesítettség mértéke⁵²
9. Régészeti lelőhelyek⁵³
10. Szabályozási terv Szent István Egyetem Gödöllői Központi Területére⁵⁴

⁵² Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012. XII. 16-ától.

⁵³ Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012. XII. 16-ától.

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012. XII. 16-ától a 33/2005. (XI.28.) önkormányzati rendelettel elfogadott Szent István Egyetem Gödöllő Szabályozási Terve kivételével, Módosította:10/2013.(III.14.) önk.rendelet. Hatályos:2013. március 18-ától.

1. számú melléklet⁵⁵

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

2. számú melléklet⁵⁶

A TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLETEN VÉGEZHETŐ TELEPENGEDÉLYHEZ KÖTÖTT TEVÉKENYSÉGEK

3. számú melléklet

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

1. LAKÓTERÜLETEK⁵⁷

2. VEGYES TERÜLETEK⁵⁸

3. GAZDASÁGI TERÜLETEK⁵⁹

4. ÜDÜLŐTERÜLET⁶⁰

5. MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET⁶¹

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rednelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rednelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rednelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rednelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rednelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rednelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

⁶¹ Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rednelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

6. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

KÜLÖNLEGES TERÜLET⁶²

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt
----------------	--------

KÜ-Okt jelű övezet (oktatási központ) a gödöllői Szent István Egyetem, a gödöllői Waldorf Iskola, Doktoranduszok Háza és Madách Imre Szakközépiskola, Szakiskola és kollégium területére terjed ki.

(1) A területre beépítési vagy rendezési terv készítendő a következő keretfeltételek betartásával:

- az övezetben új egyedi, vagy tömbtelek kialakítása, azokon (továbbá a meglévő telkeken is) állandó (építmények) elhelyezése csak az érintett területet határoló, önálló helyrajzi számon lejegyzett utak által határolt tömbre kiterjedő beépítési, vagy szabályozási terv alapján engedélyezhető,
- az övezetben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke: 1,0,
- az engedélyezhető maximális beépíthetőség (egy tömbre vonatkozóan): 40%,
- az engedélyezhető maximális építménymagasság 12,0 m (a műszaki létesítmények, illetve kilátótornyok kivételével),
- a legkisebb zöldfelületi arány egy tömbre vonatkozóan: 40%,
- Az övezet szabályozási tervlap szerinti részein nagyobb (a tervlapon feltüntetett irányadó kapacitású) parkolók találhatóak, illetve alakítandók ki.
- Az övezetben új egyedi, vagy tömbtelek kialakítása, csak az érintett területet határoló, önálló helyrajzi számon lejegyzett utak által határolt tömbre kiterjedő részletes szabályozási terv alapján engedélyezhető, ezen túlmenően a meglévő telkeken állandó építmények elhelyezése, beépítési, vagy az érintett területet határoló, önálló helyrajzi számon lejegyzett utak által határolt tömbre kiterjedő részletes szabályozási terv alapján engedélyezhető.

(2) A Szent István Egyetem Gödöllő SZT területére vonatkozó előírások:

- Az egyetem KÜ-Okt övezetén belül a szabályozási tervlapon jelölt építési övezetek részletes előírásai az alábbiak szerinti:

⁶² Kiegészítette: 34/2005 (XI. 28) sz. önk. rendelet. Hatályos: 2005. XI. 28-tól.

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -1	SZ	40%
		15,0 m	15 000 m ²
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló, kialakul, új építési lehetőség a szabályozási terv szerint		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	szabályozási terv szerint		
OLDALKERT	7,5 m		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	40%		
MAX. SZINTSZÁM	Pince + F + 3 + T		
MAX. SZINTTERÜLETI MUTATÓ	1,0		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	15,0 m (kialakult), új építésnél meglévőhöz nem magasabban illeszkedően		
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	kialakult		
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	-		
MIN. TELEKTERÜLET	15 000 m ²		
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	80 m		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	100 m		
TETŐGERINC JELLEGE	kialakult		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	kialakult		
MAX. TETŐGERINC MAGASSÁG	kialakult		
TETŐFEDÉS ANYAGA	kialakult		
MAX. LAKÁSSZÁM	nincs lakás		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	különálló épület nem építhető		
KERÍTÉS	kerítés nem építhető		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
MIN. ZÖLDFELÜLET	40%		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	kialakult		

EGYÉB:

KÜLÖNLEGES TERÜLET 2

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -2	SZ	40%
		13,0 m	5000 m ²
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló, az építési helyen belül több épület is elhelyezhető, de épületenként 500 m ² -nél kisebb beépített terület nem engedélyezhető.		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	szabályozási terv szerint		
OLDALKERT	6,5 m		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	40%		
MAX. SZINTSZÁM	P + F + 4		
MAX. SZINTTERÜLETI MUTATÓ	1,2		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	13,0 m		
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG (HA NEM LEJTŐRE NÉZŐ)	12,0 m		
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	13,0 m		
MIN. TELEKTERÜLET	5000 m ²		
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	50 m		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	80 m		
TETŐGERINC JELLEGE	-		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	-		
MAX. TETŐGERINC MAGASSÁG	-		
TETŐFEDÉS ANYAGA	-		
MAX. LAKÁSSZÁM	nincs lakás		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	különálló épület nem építhető		
KERÍTÉS	kerítés nem építhető		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
MIN. ZÖLDFELÜLET	40%		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	-		

EGYÉB: Az építési telek beépítési feltételeit elvi építési engedélyben kell tisztázni, amelynek tartalmaznia kell:

- az építési telek beépítését, az épületek építészeti megjelenését, kertészeti tervét (zöldfelületekkel, burkolatokkal, terepszintekkel),
- a gépkocsitárolás megoldását,
- a közterületek és a közös használatú magánterületek felőli látványtervet.

KÜLÖNLEGES TERÜLET 3

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -3	SZ	30%
		10,5 m	5000 m ²
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló, az építési helyen belül több épület is elhelyezhető		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	szabályozási terv szerint		
OLDALKERT	5,5 m		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	30%		
MAX. SZINTSZÁM	Pince + F + 2 + T		
MAX. SZINTTERÜLETI MUTATÓ	0,8		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	10,5 m		
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	10,5 m		
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	10,5 m		
MIN. TELEKTERÜLET	5000 m		
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	50 m		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	80 m		
TETŐGERINC JELLEGE	-		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	-		
MAX. TETŐGERINC MAGASSÁG	-		
TETŐFEDÉS ANYAGA	-		
MAX. LAKÁSSZÁM	nincs lakás		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	különálló épület nem építhető		
⁶³ KERÍTÉS	kerítés csak sportlétesítmény esetén építhető		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
MIN. ZÖLDFELÜLET	40%		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	-		

EGYÉB: Az építési telek beépítési feltételeit elvi építési engedélyben kell tisztázni, amelynek tartalmaznia kell:

- az építési telek beépítését, kertészeti tervét (zöldfelületekkel, burkolatokkal, terepszintekkel),
- a gépkocsitárolás megoldását,
- a közterületek és a közös használatú magánterületek felőli látványtervet a tervezett épületről és környezetéről.

⁶³ Módosította:25/2013.(X.10.) önk.rendelet. Hatályos:2013. október 25-étől.

KÜLÖNLEGES TERÜLET 4

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -4	SZ	30%
		7,5 m	5000 m ²
⁶⁴ BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló, telken belül több épület elhelyezhető		
⁶⁵ ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	-		
OLDALKERT	4,0 m		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	30%		
MAX. SZINTSZÁM	Pince + F + 1 + T		
MAX. SZINTTERÜLETI MUTATÓ	0,6		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	7,5 m		
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	7,5 m		
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	7,5 m		
MIN. TELEKTERÜLET	5000 m ²		
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	50 m		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	80 m		
TETŐGERINC JELLEGE	-		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	20-45°		
MAX. TETŐGERINC MAGASSÁG	9,0 m		
TETŐFEDÉS ANYAGA	piros, barna, antracit cserép, pala v. bitumenzsindely		
MAX. LAKÁSSZÁM	nincs lakás		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	különálló épület nem építhető		
KERÍTÉS	-		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
MIN. ZÖLDFELÜLET	40%		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	-		

EGYÉB:

⁶⁴ Módosította: 10/2013.(III.14.) önk.rendelet. Hatályos: 2013. március 18-ától.⁶⁵ Módosította: 10/2013.(III.14.) önk.rendelet. Hatályos: 2013. március 18-ától.

KÜLÖNLEGES TERÜLET 5

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -5	SZ	15%
		6,0 m	5000 m ²
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló, az építési helyen belül több épület elhelyezhető		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	min 5,0 m		
OLDALKERT	min 5,0 m		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	15 %		
MAX. SZINTSZÁM	F + 1 + T		
MAX. SZINTTERÜLETI MUTATÓ	0,2		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	6,0 m		
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	6,0 m		
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	6,0 m		
MIN. TELEKTERÜLET	5000 m ²		
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	50 m		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	80 m		
TETŐGERINC JELLEGE	-		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	20-45°		
MAX. TETŐGERINC MAGASSÁG	9,0 m		
TETŐFEDÉS ANYAGA	piros, barna, antracit cserép, pala v. bitumenzsindely		
MAX. LAKÁSSZÁM	nincs lakás		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	-		
KERÍTÉS	max. 1,80 m magas, 70%-ban áttört (a kapuzat kivételével)		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
MIN. ZÖLDFELÜLET	60%		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	jellemzően vakolt kivitellű, mely - nem teljes felületen - téglával, fával ill. kővel burkolható		

EGYÉB:

KÜLÖNLEGES TERÜLET 6

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -6	SZ	1%
		6,0 m	20 000 m ²
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló, az építési helyen belül több épület is elhelyezhető		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	min. 10 m		
OLDALKERT	min. 10 m		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	1 %, ideiglenes jellegű építményekből		
MAX. SZINTSZÁM	F + T		
MAX. SZINTTERÜLETI MUTATÓ	0,01		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	5,0 m		
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	5,0 m		
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	5,0 m		
MIN. TELEKTERÜLET	20 000 m ²		
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	100 m		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	150 m		
TETŐGERINC JELLEGE	-		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	20-45°		
MAX. TETŐGERINC MAGASSÁG	8,0 m		
TETŐFEDÉS SZÍNE	piros, barna, antracit		
MAX. LAKÁSSZÁM	nincs lakás		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	-		
⁶⁶ KERÍTÉS	kerítés csak sportlétesítmény esetén építhető		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
⁶⁷ MIN ZÖLDFELÜLET	85 %, sportlétesítmény kialakítása esetén 60%		
ANYAGHASZNÁLAT	tájba illő megjelenés, természetes anyagok használata		

EGYÉB: Épületenként legfeljebb 150 m² beépített terület építhető.

⁶⁶ Módosította: 25/2013.(X.10.) önk.rendelet. Hatályos: 2013. október 25-étől.

⁶⁷ Módosította: 25/2013.(X.10.) önk.rendelet. Hatályos: 2013. október 25-étől.

KÜLÖNLEGES TERÜLET 7

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -7	SZ	5%
		6,0 m	20 000 m ²
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló, az építési helyen belül több épület is elhelyezhető		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	min. 10 m		
OLDALKERT	min. 10 m		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	5 %, ideiglenes jellegű építményekből		
MAX. SZINTSZÁM	F + T		
MAX. SZINTTERÜLETI MUTATÓ	0,05		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	6,0 m		
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	6,0 m		
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	6,0 m		
MIN. TELEKTERÜLET	20 000 m ²		
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	100 m		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	150 m		
TETŐGERINC JELLEGE	-		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	20-45°		
MAX. TETŐGERINC MAGASSÁG	9,0 m		
TETŐFEDÉS SZÍNE	piros, barna, antracit		
MAX. LAKÁSSZÁM	nincs lakás		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	-		
KERÍTÉS	nem építhető		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
MIN. ZÖLDFELÜLET	85 %		
ANYAGHASZNÁLAT	jellemzően fa, vagy fém építőelemekből, szerelt könnyűszerkezetes megoldással		

EGYÉB: Épületenként legfeljebb 150 m² beépített terület építhető.

KÜLÖNLEGES TERÜLET 8

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -8	SZ	40%
		10,5 m	2000 m2
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	kialakult, ill. részletes szabályozási terv szerint		
OLDALKERT	5,5 m		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	40%		
MAX. SZINTSZÁM	Pince+F+2+T		
MAX. SZINTTERÜLETI MUTATÓ	1,0 (az övezet területére)		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	10,5 m	A már meglévő épületek nem magasíthatók	
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	10,5 m	A már meglévő épületek nem magasíthatók	
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	-		
MIN. TELEKTERÜLET	2000 m ²		
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	25 m		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	50 m		
TETŐGERINC JELLEGE	kialakult, ill. SZT szerint		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	30-45°		
MAX. TETŐGERINC MAGASSÁG	15,0 m		
TETŐFEDÉS ANYAGA	piros, barna, antracit cserép vagy pala		
MAX. LAKÁSSZÁM	parkoló mérleg szerint számítandó		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	nem építhető		
KERÍTÉS	max. 1,60 magas, 70%-ban áttört, csak az övezethatáron, ill. a közterületi határon építhető		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
MIN. ZÖLDFELÜLET	40%		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	jellemzően vakolt kivitelű, mely - nem teljes felületen - téglával, fával ill. kővel burkolható		

EGYÉB:

- telkek a szabályozási terv szerint alakíthatók
- új rendeltetési egység csak akkor létesíthető, ha a gépkocsitárolásra vonatkozó előírások az egyéb övezeti előírások betartása mellett biztosíthatók

KÜLÖNLEGES TERÜLET 9

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -9	SZ	20%
		6,5 m	800 m ²
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	szabályozási terv szerint		
OLDALKERT	3,5 m		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	20%		
MAX. SZINTSZÁM	Pince + F + 1 + T		
MAX. SZINTTERÜLETI MUTATÓ	0,5 (az övezet területére)		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	6,5 m		
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	6,5 m		
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	7,5 m		
HOMLOKZATSZÉLESSÉG	Egy síkban max. 10 m, az e feletti részt épülettömeg-mozgatással kell kialakítani		
MIN. TELEKTERÜLET	800 m ²		
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	20 m		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	35 m		
TETŐGERINC JELLEGE	-		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	20-45°		
MAX. TETŐGERINC MAGASSÁG	9,0 m		
TETŐFEDÉS ANYAGA	piros, barna, antracit cserép, pala v. bitumenzsindely		
MAX. LAKÁSSZÁM	2		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	különálló épület nem építhető		
KERÍTÉS	max. 1,20-ig tömör kerítés is készíthető, e felett max. 1,80 magas, 70%-ban áttört (a kapuzat kivételével)		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
MIN. ZÖLDFELÜLET	60%		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	jellemzően vakolt kivitellű, mely - nem teljes felületen - téglával, fával ill. kővel burkolható		

EGYÉB:

KÜLÖNLEGES TERÜLET 10

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -10	SZ	30%
		7,5 m	20000 m ²
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ – szabadonálló, az építési helyen belül több épület elhelyezhető		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	szabályozási terv szerint		
OLDALKERT	4,0		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	30%,		
MAX. SZINTSZÁM	Pince+F+1		
MAX. SZINTTERÜLETI MUTATÓ	0,6		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	7,5 m		
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	7,5 m		
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	9,0 m		
MIN. TELEKTERÜLET	20000 m ²		
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	100,0 m		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	100,0 m		
TETŐGERINC JELLEGE	-		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	0-20°		
MAX. TETŐGERINC MAGASSÁG	9,0 m		
TETŐFEDÉS ANYAGA	Piros, barna, antracit,- előpatinázott, vagy gyárilag festett /porszórt/ lemezfedés, kertészetiileg kialakított tetőkert, ill. "zöldtető"		
MAX. LAKÁSSZÁM	-		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	-		
KERÍTÉS	max. 1,80 magas, 70 %-ban áttört		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
MIN. ZÖLDFELÜLET	50 %		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	jellemzően vakolt, valamint téglá, fa- ill. kőburkolat, fémlemez-burkolat, üvegfelület		

EGYÉB: Az építési telek beépítési feltételeit elvi építési engedélyben kell tisztázni, amelynek tartalmaznia kell:

- az építési telek beépítését, kertészeti tervét (zöldfelületekkel, burkolatokkal, terepszintekkel),
- a gépkocsitárolás megoldását,
- a közterületek és a közös használatú magánterületek felőli látványtervet.

KÜLÖNLEGES TERÜLET – E

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt-E
-----------------------	-----------------

KÜ-Okt-E jelű övezet (intézményi erdőövezet) épületnek minősülő építmény nem építhető.

- a szabadidő eltöltését, ill. a testedzést szolgáló építmények az erdőművelés fenntartása mellett létesíthetők.

⁶⁸**KÜLÖNLEGES TERÜLET – Z 1**

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt-Z 1
-----------------------	-------------------

KÜ-Okt-Z 1 jelű övezet (intézménykert) épületnek minősülő építmény nem építhető, a

vasútállomáshoz tervezett gyalogos aluljáró felszín feletti építményeit kivéve.

- min. 80 %-a a területnek biológiailag aktív zöldfelületként alakítandó ki, melynek fele OTÉK szerinti háromszintes növényállomány legyen.
- gépjármű várakozóhely nem létesíthető, kivéve a telek területének 10%-át meg nem haladó összterülettel terepszint alatti építményben.

KÜLÖNLEGES TERÜLET – Z 2

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt-Z 2
-----------------------	-------------------

KÜ-Okt-Z 2 jelű övezet (intézménykert) épületnek minősülő építmény nem építhető.

- a terület min. 20%-án háromszintes növényállomány fenntartandó.
- a terület max. 80%-án terepszint alatti gépjármű tároló építhető, melynek 60%-án zöldtető létesítendő, min. 50 cm-es talajborítással.

KÜLÖNLEGES TERÜLET – Sk

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt-Sk
-----------------------	------------------

KÜ-Okt-Sk jelű övezet (intézményi sportkert) épületnek minősülő építmény nem építhető.

- a terület min. 30%-án háromszintes növényállomány fenntartandó.
- a sportépítmény kiszolgáló és szociális funkciói a lelátó alatt helyezhetők el, külön építmény, épület nem építhető.

⁶⁸ Módosította: 14/2014.(IX.22.) önk.rendelet. Hatályos: 2014. szeptember 25-étől.

4. számú melléklet⁶⁹

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEINEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

5. sz. melléklet⁷⁰

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK⁷¹

6. sz. melléklet⁷²

AZ ÉPÍTÉSI TILALOMMAL, VALAMINT AZ ÖNKORMÁNYZATI ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT INGATLANOK

7. sz. melléklet⁷³

ÚTÉPÍTÉS CÉLJÁRA ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBAN TARTANDÓ TERÜLETEK

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012. XII.16-ától.

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rendelet Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

⁷¹ Módosította: 33/2005 (XI. 28) sz. önk. rendelet. Hatályos: 2005. XI. 28-tól.

⁷² Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rendelet Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

⁷³ Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rendelet Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.