

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Gödöllői Királyi Váróban
2018. december 13-án megtartott üléséről.

Jelen vannak: a csatolt jelenléti ívek szerint

Dr. Gémesi György polgármester: Jó reggelt kívánok mindenkinek! Ismertetem a napirendet. Egyebek napirend kapcsán én fogok tájékoztatást adni. Kézfelemeléssel fogunk szavazni, számoljuk a szavazatokat a jegyzőkönyv számára.

NAPIREND:

1. Javaslat Gödöllő város 2017. évre vonatkozó környezeti állapot értékelésének elfogadására
Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester
Megtárgyalja: Városfejlesztési Bizottság
Meghívott: Magóné Szőke Szilvia a WENFIS Mérnöki Iroda Kft. Környezetvédelmi szakértője
2. Javaslat a Gödöllő Város Önkormányzata közművelődési feladatairól szóló 26/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet módosítására
Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester
Megtárgyalja: Jogi és Ügyrendi Bizottság
Kulturális, Sport és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága
Meghívott: Kovács Balázs ügyvezető
3. Javaslat a Művészetek Háza Gödöllő Nonprofit Közhasznú Kft. alapító okiratának módosítására
Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester
Megtárgyalja: Jogi és Ügyrendi Bizottság
Kulturális, Sport és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága
Meghívott: Kovács Balázs ügyvezető
4. Javaslat a Dunakeszi Tankerületi Központtal kötött, az osztott használatú ingatlanok üzemeltetési költség megosztásáról szóló szerződés 2. számú módosítására
Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester
Megtárgyalja: Gazdasági Bizottság
Jogi és Ügyrendi Bizottság

5. Javaslat Gödöllő város településrendezési eszközeinek (TSZT, GÉSZ) elfogadására
Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester
Megtárgyalja: Városfejlesztési Bizottság
Jogi és Ügyrendi Bizottság
6. Javaslat a településkép védelméről szóló 24/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosítására
Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester
Megtárgyalja: Városfejlesztési Bizottság
Jogi és Ügyrendi Bizottság
7. Javaslat a hitelfelvételi szerződés megkötésére és a hitel 2018. évi lehívására *(később kerül postázásra)*
Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester
Megtárgyalja: Jogi és Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi Bizottság
8. Javaslat a „Gödöllő város közigazgatási területén, menetrend szerinti helyi autóbusz-közlekedés közszolgáltatási szerződés keretében történő ellátására” meghirdetett pályázat elbírálására
Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester
Megtárgyalja: Gazdasági Bizottság
Jogi és Ügyrendi Bizottság
9. Javaslat Gödöllő Város Helyi Esélyegyenlőségi Programjának (2018-2023.) elfogadására
Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester
Megtárgyalja: Szociális Bizottság
Egészségügyi Bizottság
Ifjúsági és Köznevelési Bizottság
10. Javaslat az Önkormányzat 2019. évi belső ellenőrzési tervére
Előterjesztő: Dr. Kiss Árpád jegyző
Megtárgyalja: Pénzügyi Bizottság
11. Javaslat az 5332/A/4 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2100 Gödöllő, Állomás u. 18/6. sz. alatti alagsori önkormányzati tulajdonú lakás cserével történő bérleti szerződésének megkötésére
Előterjesztő: Dr. Kiss Árpád jegyző
Megtárgyalja: Gazdasági Bizottság
12. Javaslat garázsbérleti szerződések meghosszabbítására
Előterjesztő: Dr. Kiss Árpád jegyző
Megtárgyalja: Gazdasági Bizottság

13. Javaslát egyes üres önkormányzati tulajdonú lakások költségelví lakbér fizetés melletti bérbeadási pályázata feltételeinek meghatározására

Előterjesztő: Dr. Kiss Árpád jegyző

Megtárgyalja: Gazdasági Bizottság

14. Javaslát a 212/3/C/4 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2100 Gödöllő, Deák Ferenc tér 3. Fszt. 2. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérleti szerződésének meghosszabbítására

Előterjesztő: Dr. Kiss Árpád jegyző

Megtárgyalja: Gazdasági Bizottság

15. Egyebek

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46.§ (2) bekezdés a) pontja értelmében a képviselő-testület az alábbi napirendet zárt ülés keretében tárgyalja meg:

16. Javaslát a „Gödöllő Kultúrájáért” díj adományozására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Megtárgyalja: Kulturális, Sport és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága

Dr. Gémesi György polgármester: Kérem, aki az ismertetett napirendet támogatja, kézfelemeléssel jelezze.

A testület egyhangúlag – 14 igen szavazattal - elfogadta a napirendet.

- 1. Javaslát Gödöllő város 2017. évre vonatkozó környezeti állapot értékelésének elfogadására**

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Megtárgyalja: Városfejlesztési Bizottság

Meghívott: Magóné Szőke Szilvia a WENFIS Mérnöki Iroda Kft. Környezetvédelmi szakértője

Dr. Gémesi György polgármester: Köszöntöm a Wenfis Kft. szakértőjét.

Tóth Tibor Városfejlesztési Bizottság elnöke: Tisztelt Képviselő-testület! A Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az anyagot és egyhangúlag elfogadásra javasolja két kiegészítéssel. Az egyik az Úrréti tó és a vízminősége. Megfontolásra javasolja a Bizottság, hogyan lehetne a vízminőség romlását megállítani vagy esetleg javítani. A másik pedig a levegő szennyezettséggel kapcsolatban fogalmazódott meg az az állítás, hogy mérések nem voltak az anyagban. A Bizottság azt javasolja, hogy akár az egyetemen együttműködve, vagy civil szervezetekkel együttműködve, vagy a hatóságokkal együttműködve legyen arra lehetőség,

hogy permanensen vagy eseti jelleggel legyenek mérések a városban abban az időszakban mikor különösen fontos. Igaz ez a téli időszakra is. Ezzel a kiegészítéssel a Bizottság tudomásul vette és támogatta a javaslat elfogadását.

Kérdés

Hozzászólás

Dr. Gémesi György polgármester: Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, aki támogatja a határozati javaslat elfogadását igennel szavazzon.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 14 igen szavazattal - támogatja a határozati javaslat elfogadását.

266/2018.(XII. 13.) sz. önkormányzati határozat

A Képviselő-testület a határozat mellékleteként elfogadja Gödöllő város 2017. évre vonatkozó környezeti állapot értékelését.

Határidő: a 2017. évi környezeti állapot értékelés közzétételére azonnal.

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

2. Javaslat a Gödöllő Város Önkormányzata közművelődési feladatairól szóló 26/2015.(XI.20.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Megtárgyalja: Jogi és Ügyrendi Bizottság

Kulturális, Sport és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága

Meghívott: Kovács Balázs ügyvezető

Dr. Gémesi György polgármester: Kovács Balázs ügyvezető meghívott vendégként jelent meg. Nincs szóbeli kiegészítésem.

dr. Györfi Beáta Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke: A Bizottság egyhangúlag támogatta a rendelettervezet elfogadását.

dr. Györfi Beáta Kulturális, Sport és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága ülését levezető elnök: A Bizottság egyhangúlag támogatta a rendelettervezet elfogadását.

Kérdés

Dr. Gémesi György polgármester: Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, aki támogatja a rendeletervezet elfogadását igennel szavazzon.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 14 igen szavazattal – az alábbi rendeletet fogadja el:

**Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
29/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelete a
Gödöllő Város Önkormányzata közművelődési feladatairól szóló 26/2015. (XI.20.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Gödöllő Város Képviselő-testülete a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 83/A. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § 7. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Gödöllő Város Önkormányzata közművelődési feladatairól szóló 26/2015. (XI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Önkormányzat a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 76.§ (3) bekezdésében meghatározott közművelődési alapszolgáltatások teljes körét megszervezi, ennek megfelelően feladata:

- a) művelődő közösségek létrejöttének elősegítése, működésük támogatása, fejlődésük segítése, a közművelődési tevékenységek és a művelődő közösségek számára helyszín biztosítása,
- b) a közösségi és társadalmi részvétel fejlesztése,
- c) az egész életre kiterjedő tanulás feltételeinek biztosítása,
- d) a hagyományos közösségi kulturális értékek átörökítése feltételeinek biztosítása,
- e) az amatőr alkotó- és előadó-művészeti tevékenység feltételeinek biztosítása,
- f) a tehetséggondozás és -fejlesztés feltételeinek biztosítása, valamint
- g) a kulturális alapú gazdaságfejlesztés.”

(2) A Rendelet 3. § (2) bekezdése a következő j) ponttal egészül ki:

(Gödöllő Város Önkormányzata közművelődési feladatkörében:)

„j) kapcsolatot épít a közművelődés megyei és országos szervezeteivel, a határon túli magyar művelődési közösségekkel, egyesületeivel, alapítványokkal, közalapítvánnyal és művelődési közösségeivel.”

(3) A Rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Képviselő-testület közművelődési feladatokkal kapcsolatos döntéseit a Kulturális, Sport és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága véleményezi.”

(4) A Rendelet 4. §-a a következő (4a) és (4b) bekezdésekkel egészül ki:

„(4a) Az Önkormányzat az alábbi módokon nyújt közvetlen anyagi támogatást kulturális célokra:

- a) az éves költségvetésben történő forrás biztosításával;
- b) pályázat alapján;
- c) támogatási szerződéssel.

(4b) Az Önkormányzat az éves költségvetésében kiemelten támogatott művészeti csoportoknak biztosíthat forrást, amelyek felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.”

(5) A Rendelet 6. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az Önkormányzat az önként vállalt kulturális és közművelődési feladatait olyan módon látja el, hogy az nem veszélyezteti a törvény által kötelezően előírt önkormányzati feladat- és hatáskörök ellátását.”

(6) A Rendelet az 1. melléklet szerinti 1. melléklettel egészül ki.

2. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Gödöllő, 2018. december 13.

Dr. Gémesi György sk.
polgármester

Dr. Kiss Árpád sk.
jegyző

*1. melléklet Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
29/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelethez*

„1. melléklet a 26/2015. (XI.20.) önkormányzati rendelethez

Gödöllő Város Önkormányzata által kiemelten támogatott művészeti csoportok:

1. Gödöllő Táncegyüttes
2. Gödöllői Városi Fúvószenekar
3. Talamba Ütőegyüttes Gödöllő
4. Gödöllői Szimfonikus Zenekar
5. Arpeggio Gitárzenekar
6. Cavaletta Művészeti Egyesület
7. Gödöllői Fiatal Művészek Egyesülete
8. Gödöllői Városi Vegyeskar
9. Garabonciás Színtársulat
10. Gödöllői Városi Népi Zenekar
11. Gödöllő Táncszínház
12. Cimbiliband
13. Club Színház”

3. Javaslat a Művészetek Háza Gödöllő Nonprofit Közhasznú Kft. alapító okiratának módosítására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Megtárgyalja: Jogi és Ügyrendi Bizottság

Kulturális, Sport és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága

Meghívott: Kovács Balázs ügyvezető

Dr. Gémesi György polgármester: Nincs szóbeli kiegészítem.

dr. Györfi Beáta Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke: A Bizottság egyhangúlag támogatta a határozati javaslat elfogadását.

dr. Györfi Beáta Kulturális, Sport és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága ülését levezető elnök: A Bizottság egyhangúlag támogatta a határozati javaslat elfogadását.

Kérdés

Dr. Gémesi György polgármester: Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, aki támogatja a határozati javaslat elfogadását kérem igennel szavazzon.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 14 igen szavazattal - az alábbi határozatot hozza: elfogadását.

267/2018.(XII. 13.) sz. önkormányzati határozat

- 1.) Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Művészetek Háza Gödöllő Nonprofit Kft. felügyelőbizottságába

Horváthné Ruzsa Mária
lakcím: 2100 Gödöllő, Százszorszép u. 54.

Dr. Somlai Attila
lakcím: 2100 Gödöllő, Röges u. 8.

Pecze Dániel
lakcím: 2100 Gödöllő, Sötér Kálmán u. 21.

lakosokat választja meg.

A Felügyelőbizottság tagjainak megbízása 2019. január 1-jétől 2023. december 31-ig terjedő időtartamra szól.

A Felügyelőbizottság tagjai kijelentették, hogy a tisztséget vállalják, és külön okiratban nyilatkozik arról, hogy vele szemben a tisztség ellátását akadályozó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:22.§ és 3:26.§ -aiban illetve az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civilszervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény 38.§ (3) bekezdésében előírt összeférhetetlenségi, illetve kizárási okok velük szemben nem állnak fenn.

- 2.) Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Művészetek Háza Gödöllő Nonprofit Közhasznú Kft. könyvvizsgálójává a Primor Audit és Könyvvizsgáló Kft. (1038 Budapest, Márton út 32.) munkatársát, Kovács Gézané bejegyzett könyvvizsgálót (kamarai igazolvány száma: 003960) választja meg.
A megbízás 5 év határozott időre, 2019. január 1-jétől 2023. december 31. napjáig szól. A könyvvizsgáló munkáját a társasággal kötött szerződés alapján, az ott írt díjazás fejében látja el.

A könyvvizsgálóval szemben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:129§ (3) bekezdésében, az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény 38. §-ában, illetve a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról, a könyvvizsgálói tevékenységről, valamint a könyvvizsgálói közfelügyeletről szóló 2007. évi LXXV. törvényben rögzített kizáró okok egyike sem áll fenn.

- 3.) Gödöllő Város Képviselő-testülete a határozat mellékleteként elfogadja a Művészetek Háza Gödöllő Nonprofit Közhasznú Kft. alapító okirat módosító okiratát és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratát.

Határidő: a határozat közlésére azonnal

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

4. Javaslat a Dunakeszi Tankerületi Központtal kötött, az osztott használatú ingatlanok üzemeltetési költség megosztásáról szóló szerződés 2. számú módosítására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Megtárgyalja: Gazdasági Bizottság

Jogi és Ügyrendi Bizottság

Dr. Gémesi György polgármester: Egyeztettünk a Tankerületi Központtal. Megbeszéltük Eich László tankerületi igazgató úrral a módosításokat. Nem hatalmas módosításról van szó. Az egyik a költségek számlázásának és menetrendjének módjai, bizonyos jellegű teherátvállalás amit a város használat annak következtében.

Kis Antal Gazdasági Bizottság ülését levezető elnök: A Bizottság egyhangúlag támogatta a határozati javaslat elfogadását.

dr. Györfi Beáta Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke: A Bizottság egyhangúlag támogatta a határozati javaslat elfogadását.

Kérdés

Hozzászólás

Dr. Gémesi György polgármester: Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, aki támogatja a határozati javaslat elfogadását igennel szavazzon.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 14 igen szavazattal – az alábbi határozatot hozza:

268/2018.(XII. 13.) sz. önkormányzati határozat

A Képviselő-testület e határozat mellékleteként elfogadja a Dunakeszi Tankerületi Központtal az osztott használatú ingatlanok üzemeltetési költség megosztásáról kötött szerződés 2. számú módosításának szövegét.

Határidő: a szerződés megkötésére: 2018. december 31-ig

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

5. Javaslat Gödöllő város településrendezési eszközeinek (TSZT, GÉSZ) elfogadására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Megtárgyalja: Városfejlesztési Bizottság

Jogi és Ügyrendi Bizottság

Dr. Gémesi György polgármester: Mészáros Judit főépítész asszony most betegség miatt van távol. Főépítész asszony készítette elő hosszabb ideje, mert szakmai és a társadalmi egyeztetést is kellett lefolytatni. Ezzel kapcsolatban fórumokat is rendeztünk és összeállt a végleges javaslat.

Tóth Tibor Városfejlesztési Bizottság elnöke: Bizottság egyhangúlag támogatta a határozati javaslat és a rendelettervezet elfogadását.

dr. Györfi Beáta Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke: A Bizottság egyhangúlag támogatta a határozati javaslat és a rendelettervezet elfogadását.

Kérdés

Molnár Árpád képviselő: Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Polgármester úr! Az a kérdésem, hogy az övezeti besoroláskor figyelembe vették-e a korábbi lakossági megkereséseket. Egyre több család él üdülő övezeti részen. Elsősorban kisgyerekes családoknak a CSOK igénybevételénél problémát okoz.

Dr. Gémesi György polgármester: Figyelembe vettük természetesen. Ez a jelenlegi infrastruktúra állapota. lehet övezeti besorolást változtatni. Költségek vannak. Igyekezünk segíteni a megoldást, de az övezeti besorolás szempontja nem a CSOK, hanem a jelenlegi infrastruktúra és a teherbíróképesség a város és a lakosság részéről. Köszönöm szépen.

Hozzászólás

Dr. Gémesi György polgármester: Hozzászólás nincs. Kérem, aki támogatja a határozati javaslat elfogadását igennel szavazzon.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 12 igen szavazattal és 2 tartózkodással – az alábbi határozatot hozza:

269/2018.(XII. 13.) sz. önkormányzati határozat

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen határozat melléklete szerint módosítja Gödöllő város közigazgatási területének felhasználását meghatározó, a 85/2009. (IV. 23.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott (a 214/2012. (XI.15.), 143/2014. (IX.18.) és 215/2016. (X.20.) önkormányzati határozatokkal módosított) településszerkezeti tervének alábbi munkarészeit:

- | | |
|-------------------------------------|------------|
| a) Településszerkezeti tervlap | M 1:10 000 |
| b) Védelmek és korlátozások tervlap | M 1:10 000 |
| c) Településszerkezeti terv leírása | |

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester (a főépítész útján)

Dr. Gémesi György polgármester: Kérem, aki támogatja a rendelettervezet elfogadását igennel szavazzon.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 12 igen szavazattal és 2 tartózkodással - az alábbi rendeletet fogadja el:

**GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
30/2018. (XII.14.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

GÖDÖLLŐ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok véleményének kikérésével, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva 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) Gödöllő Város Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban GÉSZ) mellékletei:
 1. melléklet: az építési övezetek és övezetek szabályozási jellemzői
 2. melléklet: a szabályozási terv (a továbbiakban: SZT, M=1:4.000)
 3. melléklet: a gépjárművek várakozóhelyeinek biztosítására vonatkozó előírások.
- (2) Az SZT jelmagyarázatában szereplő kötelező tervi szabályozási elemek csak a GÉSZ előzetes módosításával változtathatók meg.
- (3) Az SZT jelmagyarázatában szereplő tájékoztató szabályozási elemektől a GÉSZ módosítása nélkül el szabad térni.

3. Alkalmazott fogalmak

3. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Beültetési kötelezettségű terület: a telek azon része, ahol városképi és környezetvédelmi okból, az engedéllyel megvalósuló beépítéssel egyidejűleg, az építető vagy a telekkel rendelkezni jogosult, a vonatkozó jogszabályban előírt hatósági határozat alapján, köteles többszintes növényállományt (fa- és cserjeszint) telepíteni, és azt folyamatosan fenntartani. A területen legfeljebb közműépítmények helyezhetők el.
2. Elégséges közművesítettség: az egyes építési övezetek közművesítettsége elégségesnek minősül legalább a
 - a) közüzemi elektromos energia-szolgáltatás,

- b) közüemi ivóvíz-szolgáltatás,
 - c) közüemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, továbbá
 - d) közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megléte esetén.
3. Előírt többlet zöldfelület: a külön jogszabályban meghatározott „telek zöldfelülete” és az övezeti előírásban meghatározott legkisebb kialakítandó zöldfelület különbsége.
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, övezetbe sorolt területeket.
5. Fekvőtelek: olyan telek, melynek mélysége kisebb, mint a szélessége, de nem nagyobb, mint az építési övezetre előírt legkisebb telekmélység.
6. Ideiglenes építmény: előre meghatározott – az építés idejére szolgáló felvonulási épület kivételével legfeljebb 180 nap – időtartamig fennálló építmény.
7. 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 veendők, amelyeken az építmény építése jogszerűen megkezdődött.
8. Kiegészítő épület: a főépítmény rendeltetését kiegészítő funkciót tartalmazó, annál nem nagyobb alapterületű és magasságú, legfeljebb pince + földszintes épület.
Kiegészítő épületnek tekintendő különösen:
- a) a legfeljebb 50 m² bruttó alapterületű garázs, járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép, egyéb jármű tárolására szolgáló épület);
 - b) a háztartással kapcsolatos, legfeljebb 50 m² bruttó alapterületű tároló épület (nyári-konyha, mosókonyha, fészter, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló);
 - c) az állattartás céljára szolgáló építmény, amelynek belmagassága bármely pontján meghaladja az 1,90 métert;
 - d) minden 5 m²-t meghaladó alapterületű húsfüstölő, jégverem, zöldségverem.
9. Kötelező fasor: az SZT-n „kötelező fasor” jelöléssel ellátott területrészen fasor telepítendő a vonatkozó jogszabályban előírt hatósági határozat alapján, ahol a fák tőtávolsága legalább 5 méter kell, hogy legyen és legfeljebb 10 méter lehet.

10. Kötelező fásítás területe: az SZT-n lehatárolt „kötelező fásítás területe” jelöléssel ellátott terület, amelyen a vonatkozó jogszabályban előírt hatósági határozat alapján, 16 m²-ként legalább 1 db közepes vagy nagy lombkoronát nevelő lombhullató (erdei) fa telepítéséről kell gondoskodni.
11. Közbenső telek: a saroktelkek között elhelyezkedő meglévő, vagy ilyen elhelyezkedéssel kialakuló telek.
12. Lakótelepi egység: a telepszerűen épített lakóépületek és a köztük kialakított közterületek (utak, parkolók, zöldfelületek) összessége.
13. Lejtős telek: az a telek, amelynek a tervezett főépítménnyel és annak megközelítésére szolgáló terepalakítással érintett területén az eredeti terep átlagos lejtése eléri a 10%-ot.
14. Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%): e rendelet alkalmazása szempontjából a telken a terepszint alatt, a terepszint fölé legfeljebb 1 méterrel emelkedő épület(rész)ek beépített bruttó alapterületének és a telek területének aránya százalékban.
15. Mély telektömb: azon telektömb, amelynek legalább az egyik oldalán a telkek több mint felének a mélysége eléri az adott övezetben előírt minimális telekszélesség tízszeresét.
16. 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.
17. Támfalgarázs: közvetlenül a közterületről megközelíthető, kizárólag gépjármű tárolására szolgáló terepszint alatti építmény.
18. Telek be nem építhető része: a telek SZT-n lehatárolt azon része, amelyen épület nem, építmények közül kizárólag út, kerítés és közműépítmények, valamint közösségi célú terepszint alatti építmények helyezhetők el. Az ezzel határolt, vagy elválasztott telekrészeken külön-külön is teljesülnie kell az övezeti előírásoknak.
19. 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.

20. 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.
21. Gépkocsi épületen belüli elhelyezés: az épületnek a telek beépített területébe beszámítandó részén történő elhelyezés.

II. FEJEZET

KÖRNYEZETI FENNTARTHATÓSÁG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEI

4. A területfelhasználás rendszere

4. §

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

5. Zöldfelületekre vonatkozó előírások

5. §

- (1) 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, és 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 felszíni vízfolyások mederrendezésénél a természetes vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét, helyreállítását biztosítani kell,
 - e) az építési telken belüli értékes fás növényzet megőrzéséről – a gyümölcsfa, invazív és „tájidegen” fajok kivételével – gondoskodni kell. Amennyiben értékes fa kivágása elkerülhetetlen, övezeti előírás, szabályozási terv rendelkezése hiányában az alábbi mértékben kell visszapótolni:
 - ea) a kivágott fákat telken belül kell pótolni;
 - eb) a kivágott fákat az építési övezetre előírt zöldfelületen belül kell pótolni;

- ec) a pótlásra telepítendő fák száma: a kivágandó fák törzsátmérőjének összege (cm-ben) szorozva 0,15-tel darab előírt tulajdonságú fa;
 - ed) a pótlás érdekében telepítendő fa kétszer iskolázott, legalább 10 cm törzsátmérőjű, a termőhelyi adottságoknak megfelelő, honos egyed kell, hogy legyen;
 - ee) a telekhatár menti beültetési kötelezettségből eredő 6 méteres tőtávolsággal telepített fasor darabszáma beleszámítható a fapótlási kötelezettségből adódó fatelepítésbe.
- (2) A telek legkisebb kialakítandó zöldfelületébe a nem szilárd burkolatú – kavics, homok, és egyéb szórt, vízáteresztő – felületek az előírt többlet zöldfelület felének mértékéig számíthatók be. A műanyag gyepráccsal valamint gyephézagos betonburkolattal kialakított felületek a zöldfelület számítása során nem vehetők figyelembe.

6. Felszíni és felszín alatti vizek kezelése

6. §

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.

7. §

- (1) Közterületre, közterületi csapadékvíz-elvezető rendszerbe csapadékvíz az üzemeltető előzetes engedélye nélkül nem vezethető be.
- (2) 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.

- (3) Közüemi csapadékvíz-elvezető rendszerbe csapadékvíz csak külön megállapodás alapján, nagyvárosias lakó-, intézmény, gazdasági és 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.
- (4) Lakó-, üdülő- és településközpont területi besorolású telken történő új beépítés, épületbővítés vagy a burkolt felületek növelése esetén a telek burkolt és a beépítettségbe beszámítandó módon beépített részének minden megkezdett nettó 50 m²-e után 1 m³ tárolókapacitású zárt csapadéktározó tartályt (ciszternát) kell elhelyezni.
- (5) Intenzív telepítésű zöldtető megvalósítása esetén az előírt csapadékvíz-tározó kapacitás számításához figyelembe vett telekrészből az intenzív telepítésű zöldtető alapterületét le lehet vonni.
- (6) 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.
- (7) A csapadékvíz házi vízigényre való felhasználásához vagy szürke-víz hasznosításhoz a közműszolgáltató előzetes engedélye is szükséges.
- (8) A felszíni vizek elvezetésének módját – legalább az összefüggően kezelendő területre vonatkozóan – a tereprendezésre, a felszíni vízelvezető-rendszerre és a szivárgó-rendszerre vonatkozó terv(ek)ben kell meghatározni.

8. §

- (1) vízminőség-védelmi szempontból Gödöllő a „3. általános vízminőség-védelmi terület” kategóriába tartozik.

- (2) Szennyeződéserzékenységi besorolás szempontjából Gödöllő „A” fokozottan érzékeny terület, ahol az intézkedési szennyezettségi határérték $C_i=C_1$.
- (3) Terepszint alatti építményeket úgy kell kialakítani, hogy azok a talajvíz mozgását ne akadályozzák, az érintett térség vízháztartását kedvezőtlenül ne befolyásolják.
- (4) Katasztrófavédelmi osztályba sorolás: Gödöllő a külön jogszabály meghatározott elégséges védelmi szint követelményei alapján a II. kategóriába tartozik.

7. 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 és
 - b) a megújuló energia alkalmazása és a fosszilis alapú energiahordozók kiváltása minél szélesebb körű és nagyobb mértékű.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltak érdekében előnyben kell részesíteni:
 - a) a kompakt építészeti formákat és
 - b) a passzív és aktív napenergia hasznosításának kedvező tájolást.
- (3) Négyenél több rendeltetési egységet magába foglaló épület, épületegyüttes építése esetén kizárólag rendeltetési egységenkénti egyedi, fosszilis energiahordozó elégetésével működő fűtési és melegvíz-termelési rendszerek nem alakíthatók ki.
- (4) Belterületen, a (6) bekezdésben meghatározott területek kivételével, telkenként legfeljebb 1 darab, legfeljebb 1 kW teljesítményű, szélenergia-hasznosító berendezés telepíthető.

- (5) Belterületen és beépítésre szánt külterületen - a (6) bekezdésben szereplő területek kivételével - a szélenergia hasznosítására szolgáló berendezések legmagasabb pontja egyéb övezeti előírás hiányában:
- a) épületre szerelt kivitelben legfeljebb 9 méterrel lehet magasabb az épület számított épületmagasságának értékénél,
 - b) önálló szerkezetként felállítva legfeljebb 12 méter lehet.
- (6) Beépítésre nem szánt külterületen, és azon kül- és belterületi gazdasági területeken, amelyeknél a lakó-, üdülő- és vegyes terület határától 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.
- (7) 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.
- (8) Talajhő kinyerésére szolgáló eszköz, berendezés, szerkezet a telekhatártól mért 3 méteren belül nem helyezhető el.
- (9) Biogáz előállítására szolgáló berendezés, lakóterületen, üdülőterületen és vegyes területen nem helyezhető el. Egyéb területeken a környezet zavarása nélkül elhelyezhető.
- (10) 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, továbbá

- b) síktáblás napelem, vákuumcsöves-, valamint síkkollektor kizárólag épületen helyezhető el.

(11) Védett természeti területen, Natura 2000 területen, valamint az ökológiai hálózat övezetében

és a határától mért 1000 méteres távolságban 20 méternél magasabb szélenergia hasznosítását szolgáló berendezés nem létesíthető.

8. 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) 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 szennyvíztároló medencék létesíthetők ellenőrzött szivárgásmentes kialakítással.
 - b) hidrogeológiai védőterületeken és „Talaj- és környezetvédelmi területen” zárt szennyvíztároló új lakóegység, más szennyvíz keletkezését eredményező huzamos emberi tartózkodásra alkalmas építmény, rendeltetési egység – falusias lakóterület,

üdülőterület kivételével – ideiglenesen sem létesíthető, meglévő szennyvíztározó új lakóegység, más szennyvíz keletkezését eredményező huzamos emberi tartózkodásra alkalmas építmény, rendeltetési egység létesítése esetén nem vehető figyelembe.

- (5) 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 elvezetésig – zárt szennyvíztározó vagy azzal egyenértékű engedélyezett műszaki megoldás létesíthető.
- (6) Lakó- és vegyes terület építési övezeteiben a helyi közutakat teljes közművesítettséggel kell kialakítani.
- (7) 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.
- (8) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (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.
- (9) 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

9. 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,
 - 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) 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 legalább a minimális területtel kell kialakulnia.
- (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 ún. „fekvőtelek” is kialakítható. Az ún. „fekvőtelek” legkisebb szélessége nem lehet kisebb, mint az övezetre előírt legkisebb telekmélység. Az ún. „fekvőtelek” mélységének – SZT rendelkezésének hiányában – legalább 20 méternek kell lennie.
- (10) Különböző övezetekbe sorolt telkek, területek egyesítése esetében a különböző övezetbe sorolt 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 közterülethez, úthoz közvetlenül csatlakozó, a közterület, út szélesítéséhez előírt területet ebben az esetben is ki kell alakítani.
- (12) A külön jogszabály szerint újonnan kialakításra kerülő telkeknek az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon kialakított közúthoz, közterülethez vagy magánúthoz közvetlenül csatlakozniuk kell teljes szélességgel, kivéve, ha egyéb előírás vagy az SZT tervezett szabályozási vonallal vagy javasolt telekhatárral arról másként 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 nincs 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) Helyi közút területe csak meglévő közúthoz közvetlenül csatlakozóan, közterületként, a csatlakozó közút tulajdonosának és kezelőjének hozzájárulása esetén alakítható ki.
- b) Meglévő helyi közút szélesítésére tervezett terület csak a helyi közútterület céljára alakítható ki.
- c) Közút céljára tervezett útterületen magánút céljára területet kialakítani nem szabad.

12. §

(1) Új nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki, kivéve,

- a) 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;
- b) ha a kialakuló nyúlványos (nyeles) telek GÉSZ szerint nyélnek minősülő része építésügyi hatósági engedély alapján lakóépülettel beépített.

(2) A nyúlvány (nyél) legkisebb szélessége 3 méter kell, hogy legyen.

(3) Telkenként legfeljebb egy teleknyúlvány (nyél) alakítható ki.

(4) Egymás mellett legfeljebb két teleknyúlvány (nyél) alakítható ki.

(5) Beépítésre szánt területeken a teleknyúlvány (nyél) legfeljebb 50 méter hosszú lehet.

- (6) Beépítésre nem szánt területeken a teleknyúlvány (nyél) legfeljebb 100 méter hosszú lehet.
- (7) A meglévő nyúlványos (nyeles) telek nyúlványának hossza nem növelhető.
- (8) Nyúlványos (nyeles) teleknek minősül mindazon telek, amely nem teljes homlokvonal-szélességgel csatlakozik a közterülethez, de a közterülethez csatlakozó telekrész szélessége nem éri el az övezetre előírt legkisebb telekszélességet.

10. Magánút létesítésre vonatkozó előírások

13. §

- (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, mezőgazdasági és erdőterületek kivételével az SZT-n magánútként, vagy a telkek be nem építhető részeként meghatározott telekrészekben, vagy azoktól legfeljebb 30%-kal eltérő nyomvonalon. Lakó-, üdülő és 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 mintakeresztszelvénnel 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 közcsatorna-hálózatba történő megfelelő elvezetését biztosítani kell.
- (10) A magánút kialakításának feltétele, hogy az építető számíttással igazolja a magánút által feltárt építési telkek által keletkező többlet gépjármű-forgalom lebonyolításának megfelelőségét a csatlakozó közúthálózaton. Építetőnek számíttással 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) 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.

11. Belterületbe vonásra vonatkozó előírások

14. §

- (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 földrészek. Kivétel ez alól a Mesterséges megtermékenyítő állomás belterületbe vonásra tervezett része, amely a meglévő belterülethez nem csatlakozóan is belterületbe vonható.
- (4) A belterületbe vonást Gödöllő Város Önkormányzatától kérelmezőnek, vagy a belterületbe vont, építési telek céljára tervezett, vagy épülettel beépített, vagy 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-kimutató 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

12. Épületekre és járművek elhelyezésére, elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó rendelkezések

15. §

- (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, valamint közlekedési és közműterületek 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 épületmagasság mértékének a fele, de legalább 3,0 méter,
 - b) oldalhatáron álló és ikres beépítési mód esetében az övezetre meghatározott épületmagasság mértékével megegyező, de legalább 5 m,
 - c) ikres beépítési mód esetén a telkek közös telekhatára építési vonalként is értelmezendő és az épületeket tűzfallal kell kialakítani.
 - d) oldalhatáron álló beépítési módú, 16 méternél szélesebb telkek esetében és ha az építési hely szélessége 10 méternél nagyobb, az oldalhatár és az épület között legalább 1,0 méter széles be nem épített területet a kerítés kivételével szabadon kell hagyni (vízelvezetés, karbantartás).
- (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, épület, épületrész hátsó kertre néző tényleges homlokzatának magasságánál,
 - b) sem az övezetre meghatározott legnagyobb épületmagasság felénél,
 - c) sem 6 m-nél,
 - d) 17 méternél kisebb mélységű fekvőtelek esetében 4 méternél.
- (4) Meglévő épület bővítése esetén a hátsókert méretét kizárólag a (3) bekezdés a)-b) pontja szerint kell meghatározni.
- (5) A hátsókert méretén belül épület, épületrész – egyéb övezeti, szabályozási tervi vagy illeszkedési előírás hiányában (amennyiben az a hátsókert megközelítését nem lehetetleníti el) a legfeljebb egy darab, legfeljebb 50 m² bruttó alapterületű önálló garázs, tároló, az 1,0 m-nél nem nagyobb kiállású ereszt, a 0,6 m-nél nem nagyobb

kiállítású angolakna és alaptest, valamint az építmény alagsori vagy pinceszinti megközelítését biztosító lépcső vagy lejtő és annak támfala, továbbá az épületek utólagos hőszigetelése és homlokzatburkolása kivételével – nem állhat.

- (6) Zárt sorú beépítési mód esetén a zárt sorúan csatlakozó épületrész legfeljebb 14 méter mélységű lehet. Az ehhez csatlakozó udvari szárny az oldalhatáron álló beépítési mód szerint helyezhető el.
- (7) 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 külön jogszabályban meghatározott telepítési távolságnak a szomszédos telkek építési helyeinek határától mért, az adott telekre eső részének méreténél.
- (8) Az épületek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, jogszabály által előírt számú gépjármű-parkolókat és kerékpártárolókat egyéb előírás hiányában telken belül kell biztosítani.
- (9) Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a személygépjármű- és kerékpár elhelyezési kötelezettséget a GÉSZ 3. melléklet alapján, az alábbiak szerint kell meghatározni:
- a) az eltérő parkolási övezetek lehatárolását a 3.1. melléklet „Parkolási övezetek meghatározása” rögzíti.
 - b) a külön jogszabályban meghatározott gépjármű elhelyezési kötelezettségtől történő eltérés mértékét a 3.2. 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 3.2. melléklet szerinti értékkel csökkenteni vagy növelni, majd összegezni. A számítás során minden megkezdett várakozóhelyet egészként kell figyelembe venni.
 - c) a külön jogszabályban meghatározott gépjármű közterületen történő elhelyezhetőségének mértékét a 3.3. melléklet „Gépjármű várakozóhelyek közterületen való biztosításának lehetősége” rögzíti.

- d) a külön jogszabályban meghatározott kerékpár elhelyezési kötelezettségtől történő eltérés mértékét a 3.4. melléklet „Kerékpártárolók elhelyezésére vonatkozó előírások” rögzíti.
- (10) Két közterülettel határos közbenső telek (u.n. „átmenő telek”) esetében az övezeti előírásokban megengedett több rendeltetési egység legfeljebb két önálló épületben is elhelyezhető, az érintett közterületek beépítéséhez illeszkedve.
- (11) Oromfalas, nyeregtetős épületnél
- a) legalább két darab,
 - b) legalább 6 méter, de legfeljebb 8 méter széles és
 - c) az előírt lejtésű, legfeljebb 6 méter magas, az elő- és hátsókert felé néző oromfal létesítése esetén
- az övezeti előírásokban meghatározott épületmagasság értéke 0,6 méterrel növelhető.
- (12) Oldalhatáros beépítés esetén az új épület oldalhatáron álló homlokzatának párkánymagassága – a tetőtérbe vezető lépcső tetőfelépítménye kivételével – $P+F+T$ létesíthető szintszám esetén legfeljebb 4 méter, $P+F+1+T$ létesíthető szintszám esetén legfeljebb 6 méter lehet, amelyet a telekhatárra ebben a magasságban illesztett, 45 fokos lejtésű sík alatt az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékéig növelhető.
- (13) A külön jogszabályban meghatározott építési határvonalon kívülre eső épületrész, legfeljebb pontszerűen letámasztva és az adott homlokzathossz $2/5$ -öd részénél nem szélesebb kiugrással alakítható ki.

13. Terepkialakítás előírásai

16. §

- (1) Telken belül terepkialakítás csak a külön jogszabály által meghatározott esetekben és módon, az építési helyen, annak az 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 természetes terepfelülettől legfeljebb az alábbiak szerint térhet el:

- a) feltöltés mértéke sík terepen legfeljebb 1,0 méterrel, lejtős telken legfeljebb 2,0 méterrel,
 - b) bevágás bármely telek esetén legfeljebb 2,0 méterrel, terepszint alatti parkoló megközelítése érdekében 3 méterrel,
 - c) az előkert közterület felőli 10 méteres sávjában a gépjárművel és gyalogosan történő biztonságos bejutást szolgáló mértékig, de legfeljebb 3 méterrel,
 - d) továbbá ahol a topográfiai adottságok más módon nem teszik lehetővé a személygépkocsi telken belüli elhelyezését, akkor az előkertben legfeljebb 2 db személygépkocsi elhelyezését biztosító, legfeljebb 30 m² alapterületű parkoló elhelyezhető, legfeljebb az utca szintjéig történő feltöltésen, vagy tartószerkezeten.
- (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 részsűt 2,0 méternél hosszabb szakaszon nem szabad kialakítani.
- (4) Lejtős telken a tereprendezés során kialakult részsűket – egyéb megoldás hiányában – megkötésükre alkalmas növényzettel kell betelepíteni az erózió megakadályozása céljából.

14. Építmények kialakítása lejtős telken

17. §

- (1) Lejtős telken, amennyiben az épület előkertre 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 épületmagasság a lejtő felőli homlokzat eltérésére vonatkozó szabály alkalmazása esetében sem haladhatja meg az övezeti előírásokban megadott – az épület egészére számított – értéket.

15. Támfalakra vonatkozó előírások

18. §

- (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. (lásd: 4. melléklet, 4.1. ábra)
- (4) Telek oldalhatáránál és hátsó határánál, és 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.

16. Támfalgarázsokra vonatkozó előírások

19. §

- (1) Támfalgarázs előkertben ott létesíthető, ahol:
- a) a terep lejtése – a telek hosszirányában – az út tengelyétől az építési övezet tekintetében meghatározott előkert mélységéig eléri átlagosan a 15 % emelkedést, és

- b) 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 főépítménytől 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 (az utcafronti homlokzat garázkapukkal együtt mért legnagyobb szélessége) legfeljebb 8,0 méter lehet.
- (5) A támfalgarázs megközelítéséhez rámpa közterületen csak közútkezelői hozzájárulásban meghatározottak szerint alakítható ki.

17. 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 közcsontra 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 a főépítmény 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 épületmagasságú és 30°-nál nem nagyobb tető hajlásszögű, faszerkezetű és a főépítményhez 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 – Szilhát 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 legközelebb 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,
 - 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 országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) és az övezeti előírások keretei között.
- (9) Megújuló energiaforrások hasznosítását szolgáló terepszint alatti építmények, egyéb övezeti előírás hiányában összességében legfeljebb 15 m² bruttó szintterülettel 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) Melléképítmények legmagasabb pontja nem lehet magasabb a főépítmény számított épületmagasságánál.

18. 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, 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.
- (3) Közterület alatt, felett épület, építményrész, továbbá híd, felüljáró, aluljáró elhelyezhető.

V. FEJEZET
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
19. Nagyvárosias lakóterület (Ln)
22. §

- (1) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.
- (2) A nagyvárosias lakóterületbe sorolt építési övezetek területén egyéb övezeti előírás hiányában a vonatkozó jogszabályban megengedett épületek helyezhetők el.

- (3) A beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – az elégséges közművesítettség megvalósítása.
- (4) Lakásszám - a szabályzat egyéb előírása hiányában - a területen nem növelhető.
- (5) Kiegészítő épület és helyiséget magába foglaló melléképítmény egyéb övezeti előírás hiányában nem helyezhető el.
- (6) Meglévő garázsok, gépjárműtárolók más funkcióra nem alakíthatók át.
- (7) A területen az elő- oldal- és hátsó kert mérete kialakult vagy az SZT szerint változtatható.
- (8) Állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el.

23. §

- (1) Az **Ln-03** jelű építési övezetben:

A településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelő magastető kialakításával a lakásszám nem, azonban a szintterületi mutató $4,0 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ méretig, a megengedett legnagyobb épületmagasság, legfeljebb 1,5 méterrel növekedhet.

- (2) Az **Ln-04** jelű építési övezetben:

- a) Kizárólag hitéleti épület és az azt kiszolgáló közösségi funkciók, valamint 1 db a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás (Plébánia) helyezhetők el.
- b) Kiegészítő épület és melléképítmény elhelyezhető.
- c) Legfeljebb 2 épület helyezhető el.
- d) A templom megengedett legnagyobb épületmagassága 12,5 méter.
- e) Harangtorony megengedett legnagyobb magassága 26 méter.

- f) A második, különálló épület megengedett legnagyobb épületmagassága 5 méter, a kialakítható szintszám P+F+T.

(3) Az **Ln-05** jelű építési övezetben:

- a) Kizárólag hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, vendéglátó, valamint sportépületek helyezhetők el.
- b) Kiegészítő épület és melléképítmény elhelyezhető.

20. Kisvárosias lakóterület (Lk)

24. §

- (1) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.
- (2) A kisvárosias lakóterületbe sorolt építési övezetek területén egyéb övezeti előírás hiányában
a vonatkozó külön jogszabályban megengedett épületek helyezhetők el.
- (3) A beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – az elégséges közművesítettség megvalósítása.
- (4) Új, lakófunkciót tartalmazó épület kialakítása esetén – egyéb övezeti előírás hiányában - a lakófunkcióhoz tartozó, jogszabályban előírt számú parkolóhelyet épületen belül kell biztosítani.
- (5) Egyéb övezeti előírás hiányában egy főépítmény helyezhető el.
- (6) Kiegészítő épület és helyiséget magába foglaló melléképítmény egyéb övezeti előírás hiányában kizárólag a főépítménnyel egy tömegben építhető.

- (7) A 16 méternél keskenyebb telkek esetében – a közterületi homlokzat jelentős részét elfoglaló garázs kapuk elkerülése érdekében – a garázs, járműtároló önálló épületben is elhelyezhető
- a) védett épület,
 - b) védett épületet tartalmazó utcaszakaszon vagy
 - c) helyi védett utcakép
- esetén.
- (8) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke zárt sorú beépítési módú kisvárosias lakóövezetekben másfélszeresre, de legfeljebb 60%-ra növelhető mindazon saroktelkek esetében, amelyeknek két egymással szöget bezáró telekhatárán a kialakult állapot szerint zárt sorú a csatlakozás módja. A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke ebben az esetben is legalább 30%, vagy az 1. mellékletben előírt ennél kisebb érték kell, hogy legyen.
- (9) Állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (10) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ahol az épületek jellemző elhelyezése, kialakítása 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 épületmagasság $\frac{2}{3}$ -a, de legalább 3,0 méter kell, hogy legyen.
 - b) abban az esetben, ha az oldalkert mérete nem éri el az övezetre előírt legnagyobb épületmagasság felét, az épület az övezeti előírásnál kisebb oldalkert felőli homlokzatmagassága legfeljebb a tényleges oldalkert méretének kétszerese lehet.
- (11) Azon kialakult telkek esetében, amelyek mérete nem éri el a kialakítható új telkekre előírt legkisebb telekterületet vagy telekmélységet, egyéb övezeti előírás hiányában a hátsókert legkisebb mélysége 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 épületmagasság felénél,

- c) sem 3 méternél.

25. §

(1) Az **Lk-01** jelű építési övezetben:

- a) Kiegészítő épület és helyiséget magába foglaló melléképítmény a főépítmény takarásában építhető.
- b) Azon kialakult telkek esetében, amelyek telekmélysége nem haladja meg a kialakítható új telkekre előírt legkisebb telekmélység 1,5-szeresét, a hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kisebb:
 - ba) sem a telken építeni kívánt vagy jogerős és végrehajtható hatósági engedély alapján meglévő, helyiséget magába foglaló épület, épületrész hátsó kertre néző tényleges homlokzatának magasságnál,
 - bb) sem az övezetre meghatározott legnagyobb épületmagasság felénél,
 - bc) sem 3 méternél.

(2) Az **Lk-02** jelű építési övezetben:

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

(3) Az **Lk-03** jelű építési övezetben:

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

(4) Az **Lk-06** jelű építési övezetben:

- a) A lakásszám nem növelhető.
- b) Kiegészítő épület nem építhető.

(5) Az **Lk-07** jelű építési övezetben:

- a) A már beépített telkeken a 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.
 - e) Kiegészítő épület nem építhető.
- (6) Az **Lk-09** jelű építési övezetben:
- Legfeljebb annyi lakás helyezhető el, amennyi előírt parkoló száma telken belül biztosítható.
- (7) Az **Lk-10** jelű építési övezetben:
- a) Saroktelken a beépítettség legfeljebb 75% lehet.
 - b) Legfeljebb annyi lakás helyezhető el, amennyi előírt parkoló száma telken belül biztosítható.
 - c) A be nem épített terület 50%-a zöldfelületként alakítandó ki.
 - d) Kiegészítő épület nem építhető.
- (8) Az **Lk-11** jelű építési övezetben:
- a) A kialakult 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 főépítmény takarásában építhető.

21. Kertvárosias lakóterület (Lke)

26. §

- (1) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.
- (2) A kertvárosias lakóterületbe sorolt építési övezetek területén a vonatkozó jogszabályban megengedett épületek, valamint hitéleti, nevelési, oktatási épület, a terület

rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület és igazgatási épület helyezhető el.

- (3) A beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – az elégséges közművesítettség megvalósítása.
- (4) Egyéb övezeti előírás hiányában egy főépítmény helyezhető el.
- (5) Egy telken, egyéb övezeti előírás hiányában, legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás, iroda, üzlet, egyéb az övezetben megengedett funkció) létesíthető egy főépítményben.
- (6) Kiegészítő épület – támfalgarázs kivételével – egyéb övezeti előírás hiányában a főépítménnyel egy tömegben vagy az utcai telekhatártól mért legalább 15 méteren túl a 15.§ (5) bekezdés rendelkezéseinek keretei között önállóan építhető. Állattartás céljára szolgáló kiegészítő épület és helyiséget magában foglaló ol melléképítmény összesen legfeljebb bruttó 50 m² alapterület mértékig helyezhető el.
- (7) Azon kialakult telkek esetében, amelyek mérete nem éri el a kialakítható új telkekre előírt legkisebb telekterületet vagy telekmélységet a hátsókert legkisebb mélysége 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 magasságnál,
 - b) sem az övezetre meghatározott legnagyobb épületmagasság felénél,
 - c) sem 3 méternél.
- (8) Állattartásra szolgáló építmény egyéb övezeti előírás hiányában nem helyezhető el.
- (9) Ahol a tetőtér helyett lapostetős emeleti szint is kialakítható, ott a megengedett legnagyobb épületmagasság és a megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság 7 méter lehet.

27. §

(1) Az **Lke-01** jelű építési övezetben:

- a) Kiegészítő épület az építési helyen belül és a hátsókertben 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 épületmagasság felénél,
 - cc) sem 3 méternél.
- d) Meglévő, emeleti szinttel rendelkező épületek esetén a tetőtér – az épületmagasság és a homlokzatmagasság növelése nélkül – beépíthető. Ebben az esetben a szintterületi mutató $0,9 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

(2) Az **Lke-02** jelű építési övezetben:

Kiegészítő épület az építési helyen belül és a hátsókertben bárhol elhelyezhető.

(3) Az **Lke-04** jelű építési övezetben:

Állattartásra szolgáló építmény elhelyezhető.

(4) Az **Lke-06** jelű építési övezetben:

- a) Vendéglátó szolgáltató egység nem létesíthető.
- b) Legnagyobb kialakítható telekméret 2400 m^2 .

(5) Az **Lke-08** jelű építési övezetben:

Állattartásra szolgáló építmény elhelyezhető.

(6) Az **Lke-09** jelű építési övezetben:

Kiegészítő épület kizárólag a főépítménnyel egy tömegben építhető.

(7) Az **Lke-10** jelű építési övezetben:

- a) Legfeljebb három lakás létesíthető.
- b) Kiegészítő épület nem építhető.
- c) Az övezetben egészségügyi, szociális épületek, idősek otthona elhelyezhető.

(8) Az **Lke-11** jelű építési övezetben:

Állattartásra szolgáló építmény elhelyezhető.

(9) Az **Lke-12** jelű építési övezetben:

Állattartásra szolgáló építmény elhelyezhető.

(10) Az **Lke-13** jelű építési övezetben:

- a) Legfeljebb két főépítmény, egészségügyi, szociális, lakó funkciójú épület és az azokat kiegészítő, kiszolgáló épületek helyezhetők el.
- b) Lakófunkciót is tartalmazó épület legfeljebb 25%-os beépítettséggel, $0,6 \text{ m}^2/\text{m}^2$ szintterületi mutatóval, 5 méteres épület- és utcai homlokzatmagassággal helyezhető el.

(11) Az **Lke-14** jelű építési övezetben:

- a) Kiegészítő épület az építési helyen belül és a hátsókertben bárhol elhelyezhető.
- b) A területen több főépítmény is elhelyezhető, kizárólag önálló alapfokú oktatási-nevelési, egészségügyi, szociális funkcióval (pl.: bölcsőde, óvoda, általános iskola).

(12) Az **Lke-15** jelű építési övezetben: Állattartásra szolgáló építmény elhelyezhető.

(13) 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 a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek határolószerveit akusztikailag méretezni kell.
- 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 közművezetésektől a vonatkozó előírásoknak megfelelő védőtávolságokra kell elhelyezni, vagy a telken áthaladó vezetékeket közterületre ki kell váltani.
- f) 4.000 m²-nél nagyobb telek esetében legfeljebb 16 önálló rendeltetési egység helyezhető el több, legfeljebb 3 önálló rendeltetési egységet magában foglaló, legfeljebb 350 m² bruttó alapterületű épületben.
- g) Állattartásra szolgáló építmény elhelyezhető.

(14) Az **Lke-18** jelű építési övezetben:

Legfeljebb egy lakás helyezhető el.

(15) Az **Lke-19** jelű építési övezetben:

Állattartásra szolgáló építmény elhelyezhető.

22. Falusias lakóterület (Lf)

28. §

- (1) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.
- (2) A falusias lakóterületbe sorolt építési övezetek területén a vonatkozó jogszabályban megengedett épületek közül elhelyezhető:
 - a) egylakásos lakóépület,

- b) mező- és erdőgazdasági építmény,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - d) szállás jellegű épület,
 - e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú építmény,
 - f) sportépítmény.
- (3) A beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – legalább részleges közművesítettség megvalósítása.
- (4) Egyéb övezeti előírás hiányában egy főépítmény helyezhető el.
- (5) Kiegészítő épület az építési helyen belül és a hátsókertben kizárólag a főépítmény takarásában építhető.
- (6) Helyiséget magába foglaló, épületnek nem minősülő melléképítmény kizárólag az építési helyen belül, legfeljebb 100 m² nettó alapterület mértékig helyezhető el.

23. Településközpont terület (Vt)

29. §

- (1) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.
- (2) A településközpont területbe sorolt építési övezetek területén a vonatkozó jogszabályban megengedett épületek, valamint nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületek helyezhetők el.
- (3) A beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – az elégséges közművesítettség megvalósítása.

- (4) Egyéb övezeti előírás hiányában egy főépítmény helyezhető el.
- (5) Egyéb övezeti előírás hiányában legfeljebb 2 lakóegység alakítható ki.
- (6) Lakófunkció új önálló rendeltetési egységként való kialakítása esetén a lakófunkcióhoz tartozó, jogszabályban előírt számú parkolóhelyet épületen belül kell biztosítani.
- (7) Kiegészítő épület egyéb övezeti előírás hiányában a főépítménnyel egy tömegben vagy közterületről nem látható módon a főépítmény takarásában építhető.
- (8) Azon kialakult telkek esetében, amelyek mérete nem éri el a kialakítható új telkekre előírt legkisebb telekterületet vagy telekmélységet a hátsókert legkisebb mélysége 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 magasságnál,
 - b) sem az övezetre meghatározott legnagyobb épületmagasság felénél,
 - c) sem 3 méternél.
- (9) Lábon álló kerti tető, egyéb övezeti előírás hiányában, csak a főépítmény 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.
- (10) Állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el.

30. §

- (1) A **Vt-01** építési övezetben:

Lábon álló kerti tető az oldalkertben is elhelyezhető.

(2) A **Vt-02** építési övezetben:

- a) Lábon álló kerti tető az oldalkertben is elhelyezhető.
- b) Az Állomás út és a Köztársaság út mentén elhelyezkedő Vt-02 övezeti besorolású telkeken vendéglátásra (kocsmá, söröző, kávézó, étterem stb.) alkalmas funkcionális egység nem létesíthető.

(3) A **Vt-03** jelű építési övezetben:

- a) Saroktelken a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 60 %-ig növelhető.
- b) Lakó funkció nem alakítható ki; a kialakítható lakás rendeltetési egységek száma: 0.
- c) Lábon álló kerti tető az oldalkertben is elhelyezhető.

(4) 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.

(5) A **Vt-05** jelű építési övezetben:

Kizárólag alapfokú oktatási-nevelési, (bölcsőde, óvoda, általános iskola stb.) egészségügyi, szociális, valamint termálvíz hasznosítását szolgáló közforgalmú épület és az azokat kiszolgáló sport, vendéglátó, szállás funkciójú épületek helyezhetők el.

(6) A **Vt-06** jelű építési övezetben:

- a) Elhelyezhető lakások száma legfeljebb 1 db.
- b) Kiegészítő épület nem építhető.

(7) A **Vt-07** jelű építési övezetben

Kiegészítő épület nem építhető.

(8) Az **Vt-08** jelű építési övezetben

- a) 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.
- b) lakófunkciót tartalmazó épület esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság és utcai homlokzatmagasság 7,5 méter.

(9) A **Vt-09** jelű építési övezetben:

Kiegészítő épület nem építhető,

(10) 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.

(11) A **Vt-11** jelű építési övezetben:

- a) 1 db épület helyezhető el.
- b) az elhelyezhető lakások száma legfeljebb a telekterület /150 m² lefelé kerekítve.
- c) vendéglátásra (kocsmá, söröző, kávézó, étterem, stb.) alkalmas funkcionális egység nem létesíthető.
- d) lakásonként 2 db parkolóhely biztosítandó épületen belül.

(12) 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.

(13) A **Vt-13** jelű építési övezetben:

- a) 1 db épület helyezhető el.
- b) vendéglátásra (kocsmá, söröző, kávézó, étterem, stb.) alkalmas funkcionális egység nem létesíthető.

(14) A **Vt-14** jelű építési övezetben:

- a) A lakásszám nem növelhető.
- b) Kiegészítő épület nem építhető.

24. Intézmény terület (Vi)

31. §

- (1) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Az intézményterület építési övezetek területén a vonatkozó jogszabályban megengedett, valamint vendéglátó funkciójú épületek helyezhetők el.
- (3) A beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – az elégséges közművesítettség megvalósítása.
- (4) Új épület építésénél egyéb övezeti előírás hiányában biztosítani kell a funkciók alapján számított parkoló-mérleg szerinti, telken belüli gépkocsitárolást. Garázs, járműtároló 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.

- (5) Kiegészítő épület egyéb övezeti előírás hiányában nem építhető.
- (6) Ahol az 1. melléklet nem ír elő zöldfelületi minimumot, ott a be nem épített terület 50%-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (7) Azon kialakult telkek esetében, amelyek mérete nem éri el a kialakítható új telkekre előírt legkisebb telekterületet vagy telekmélységet a hátsókert legkisebb mélysége 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 magasságnál,
 - b) sem az övezetre meghatározott legnagyobb épületmagasság felénél,
 - c) sem 3 méternél.
- (8) Állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el.

32. §

- (1) A **Vi-01** jelű építési övezetben:
- Kiegészítő épület kizárólag a főépítménnyel egy tömegben, annak takarásában építhető.
- (2) A **Vi-03** jelű építési övezetben:
- a) Elhelyezhető lakások száma legfeljebb 2 db.
 - b) Kétszintes terepszint alatti parkoló-garázs építhető.
- (3) A **Vi-06** 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. Az előírt parkolószámot épületen belül terepszint alatt kell biztosítani.
 - b) Az épületek földszintjén lakófunkció; lakás rendeltetési egység nem alakítható ki,

- c) A belső passzázs keleti térfalának legnagyobb homlokzatmagassága 6,0 méter lehet.
- (4) A **Vi-07** jelű építési övezetben:
- a) Legfeljebb 1 db, kizárólag a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.
 - b) Kiegészítő épület kizárólag a főépítménnyel egy tömegben építhető.
- (5) A **Vi-08** jelű építési övezetben:
- a) A beépítési vonaltól eltérni legfeljebb az egyes utcai homlokzat-szakaszok $\frac{1}{4}$ részén szabad a telek irányába;
 - b) Az intézmény parkolási szükséglete telken belül (térszín alatt) a piac parkolójához kapcsolódva, azzal összenyithatóan kell megoldani.
 - c) A földszint fölötti szintek megengedett legnagyobb beépítettsége legfeljebb 80%.
- (6) A **Vi-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) Az épületek kiszolgálása nem történhet sem a park-gyalogos sétány, sem a patak, sem a Szabadság út felől.
- (7) A **Vi-11** jelű építési övezetben:
- a) Az épületbe helyezhető gépészeti berendezéseket zárt térben kell elhelyezni.
 - b) Az épületek kiszolgálása nem történhet a park felől.

- c) A telek zöldfelületének minden 150 m²-e után egy db, nagy lombkoronát növelő fát kell ültetni
- d) Az Ln-05 övezet határától mért 50 m-en belül nem helyezhetők el: zárt személygépjármű parkoló szellőzői.

(8) A **Vi-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.
- b) A földszint fölött kialakítható lakó funkció.

(9) A **Vi-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.

(10) A **Vi-15** jelű építési övezetben:

Legfeljebb annyi lakás helyezhető el, hogy jelen rendelet gépjármű-tárolásra vonatkozó előírásainak betartásával az épület parkoló-mérlege telken belül biztosítható legyen.

(11) A **Vi-16** jelű építési övezetben:

- a) Az övezet területén sportépítmény, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, vendéglátó funkció helyezhető el.
- b) Kiegészítő épület elhelyezhető.
- c) A meglévő fák törzse körül min. 4 m² burkolatmentes faverem biztosítandó.

(12) A **Vi-17** jelű építési övezetben:

a) Az épületben a fő funkció mellett irodák, és más, az intézmény területen elhelyezhető rendeltetési egység is létesíthető.

b) Személygépjármű-tároló csak pinceszinten helyezhető el.

A növény-egészségügyi vizsgálat alapján megtartott fák törzse körül min. 4 m² burkolatmentes faverem biztosítandó.

c) Az épületekhez előírt parkolók közterületen is elhelyezhetők a 15.§ (9) bekezdésben foglaltak szerint.

(13) A **Vi-19** jelű építési övezetben:

a) Több főépítmény is elhelyezhető.

b) Az övezetben meghatározott megengedett legnagyobb épület- és homlokzatmagasságtól a templom-torony esetében el lehet térni. A torony esetében a legnagyobb homlokzatmagasság 26,0 méter.

c) Kiegészítő épület kizárólag a főépítménnyel egy tömegben annak takarásában építhető.

(14) A **Vi-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.

(15) A **Vi-21** jelű építési övezetben:

a) Több főépítmény is elhelyezhető.

b) A tetőszinten elhelyezett bruttó szintterület legfeljebb a telek beépített területének 30%-a lehet.

c) A meglévő buszparkolók száma nem csökkenthető.

d) Kiegészítő épület kizárólag a főépítménnyel egy tömegben annak takarásában építhető.

(16) A **Vi-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.

25. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

33. §

- (1) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt építési övezetek területén, egyéb övezeti előírás hiányában, a vonatkozó jogszabályban megengedett épületek, valamint igazgatási, parkolóház, üzemanyagtöltő, sport, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, egyéb közösségi szórakoztató épületek helyezhetők el.
- (3) A beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – az elégséges közművesítettség megvalósítása.
- (4) Meghatározott időtartamra létesített ideiglenes építmény – a közszolgáltatási célú ideiglenes építmény kivételével – nem létesíthető.
- (5) Állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el.

34. §

- (1) A **Gksz-01** jelű építési övezetben:
kiegészítő épület nem építhető.
- (2) A **Gksz-02** övezet területén:
 - a) új épület földszinti alapterülete nem lehet kisebb a megengedett legnagyobb beépítettség 30%-ánál.
 - b) kiegészítő épület nem létesíthető.

- (3) A **Gksz-03** jelű építési övezetekben:
kiegészítő épület nem építhető.
- (4) A **Gksz-04** jelű építési övezetekben:
kiegészítő épület nem építhető.
- (5) A **Gksz-05** jelű építési övezetben:
- a) az épületeket kiszolgáló parkolóban négy gépkocsiállásonként egy fa ültetendő.
 - b) új épület földszinti alapterülete nem lehet kisebb a megengedett legnagyobb beépítettség 30%-ánál.
 - c) további 2 darab, legfeljebb 300 m² bruttó alapterületű, egyszintes (földszintes) épületben, a fő funkcióhoz kapcsolódó kiskereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás funkciójú rendeltetési egységek helyezhetők el. Az épületmagasság legfeljebb 6 m, az épület legmagasabb pontja 7,5 m lehet.
- (6) A **Gksz-07** jelű építési övezetben:
- a) kiegészítő épület nem építhető.
 - b) új épület földszinti alapterülete nem lehet kisebb a megengedett legnagyobb beépítettség 30%-ánál.
- (7) A **Gksz-09** jelű építési övezetben:
Építmény elhelyezésének feltétele az övezetben kialakítható legkisebb telekterület (4000 m²) maradéktalan, az SZT-nek megfelelő kialakítása.
- (8) A **Gksz-10** jelű építési övezetben:
- a) az oldalkert nem lehet kisebb mint 6 méter.
 - b) lejtő felé néző homlokzatmagasság (utcai is) legfeljebb 12 méter lehet.
- (9) A **Gksz-11** jelű építési övezetben:

- a) az oldalkert nem lehet kisebb mint 6 méter.
- b) lejtő felé néző homlokzatmagasság (utcai is) legfeljebb 12 méter lehet.

(10) A **Gksz-12** jelű építési övezetben:

- a) az oldalkert nem lehet kisebb, mint 6 m.
- b) a 257m Bf magassági határértéket sem az általános épületmagasság, sem az egyes építmény részek önálló építmény magassága nem haladhatja meg.
- c) lejtő felé néző homlokzat magassága legfeljebb 12 méter lehet.
- d) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, legfeljebb 15 MW teljesítményű napelemes erőmű elhelyezhető.

(11) A **Gksz-13** jelű építési övezetben:

lejtő felé néző homlokzat magassága legfeljebb 17,5 méter lehet.

(12) A **Gksz-14** jelű építési övezetben:

új épület földszinti alapterülete nem lehet kisebb a megengedett legnagyobb beépítettség 30%-ánál.

(13) A **Gksz-15** jelű építési övezetben:

- a) A szabályozási tervlapon beültetési kötelezettséggel jelölt helyen cserjeszintet és fasort kell kialakítani 6 méteres tőtávolsággal, vagy magas növekedésű, örökzöld növényssávot kell telepíteni 0,8 méteres tőtávolsággal.
- b) A területen lévő értékes faállomány pótlását az építési övezetre előírt zöldfelületi minimum terület nagyságon el kell végezni telken belül.

A pótlásra telepítendő fák száma: a kivágandó fák törzsátmérőjének összegét (cm) szorozva 0,25-tel.

A pótlás érdekében telepítendő fa kétszer iskolázott, legalább 10 cm törzsátmérőjű, a termőhelyi adottságoknak megfelelő, honos egyed kell, hogy legyen. A telekhatár menti beültetési kötelezettségből eredő 6 méteres tőtávolsággal telepített fasor darabszáma beleszámítható a fapótlási kötelezettségből adódó fatelepítésbe.

(14) A **Gksz-16** jelű építési övezetben:

A telkek zöldfelületeit – a beültetési kötelezettséggel jelölt sáv kivételével – 3 szintes növényállománnyal kell kialakítani. A szabályozási tervlapon beültetési kötelezettséggel jelölt helyen, cserjeszintet és fasort kell kialakítani 6 méteres tőtávolsággal, vagy magas növekedésű, örökzöld növényssávot kell telepíteni 0,8 méteres tőtávolsággal.

(15) A **Gksz-17** jelű építési övezetben:

A Gksz-10, Gksz-11, Gksz-12 és Gksz-13 övezetek üzemeltetését biztosító üzemi építmények (csapadékvíz tározó stb.) és az üzemi építményt kiszolgáló épület (porta-őrszolgálat, öltöző, szivattyúház, stb.) helyezhető el.

(16) A **Gksz-18** jelű építési övezetben:

Az építmények magassága nem haladhatja meg a 263mBf-i magasságot.

(17) A **Gksz-19** jelű építési övezetben:

Az építmények magassága nem haladhatja meg a 263mBf-i magasságot.

(18) A **Gksz-20** jelű építési övezetben:

Az építmények magassága nem haladhatja meg a 263mBf-i magasságot.

(19) A **Gksz-21** jelű építési övezetben:

- a) Az építmények magassága nem haladhatja meg a 263mBf-i magasságot.
- b) Az oldalkert mérete 10 méter.

(20) A **Gksz-22** jelű építési övezetben:

- a) új épület földszinti alapterülete nem lehet kisebb a megengedett legnagyobb beépítettség 30%-ánál.
- b) kiegészítő épület nem létesíthető.

(21) A **Gksz-23** jelű építési övezetben:

- a) A Rákos patak szilhái menti vizes élőhelyek védelme érdekében a patak telkén és az építési övezet telkeinek patakkal határos telekhatárától mért 15 m-es sávján belül:
 - aa) az eredeti növényzetet meg kell őrizni, ennek hiányában táji és termőhelyi adottságoknak megfelelő fa- és cserjefajokból álló zöldfelületet kell kialakítani
 - ab) épületet elhelyezni nem szabad
 - ac) burkolt felület nem alakítható ki
 - ad) tilos a terep szintjének bármilyen megváltoztatása
 - ae) tilos bármilyen földmunka, a növénytelepítésekhez szükségeseken kívül
 - af) tilos továbbá a trágyázás, műtrágyázás, növényvédő szerek alkalmazása
 - ag) tilos a növényi hulladékok komposztálása
 - ah) tilos bármilyen anyag elégetése.
- b) új épület földszinti alapterülete nem lehet kisebb a megengedett legnagyobb beépítettség 30%-ánál.

(22) A **Gksz-24** jelű építési övezetben:

Kiegészítő épület nem építhető.

26. Ipari terület (Gip)

35. §

- (1) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.

- (2) Az ipari területbe sorolt építési övezetek területén:
- a) elhelyezhetők:
 - aa) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású ipari építmény, valamint az azt kiszolgáló és kiegészítő funkciójú építmények (szolgáltató és iroda épület stb.),
 - ab) a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás,
 - ac) üzemanyag-töltő állomás,
 - b) nem helyezhető el: jelentős mértékű zavaró hatású gazdasági építmény.
- (3) A beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – az elégséges közművesítettség megvalósítása.
- (4) Lakóegység, lakás rendeltetési egység egyéb övezeti előírás hiányában nem helyezhető el.
- (5) Egyéb övezeti előírás hiányában több főépítmény és kiegészítő épület is elhelyezhető.
- (6) A jogszabály szerint előírt gépjárműparkolót telken belül kell biztosítani.
- (7) Az előkertben – főépület megléte esetén, vagy azzal egyidejűleg – a kerítéssel egybeépítve, kizárólag porta funkciójú, legfeljebb bruttó 100 m² alapterületű, földszintes épület helyezhető el.
- (8) Állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el.

36. §

- (1) A **Gip-01** jelű építési övezetben:

A telek zöldfelületének minden 150 m²-e után legalább 1 fát szükséges telepíteni.

(2) 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.

(3) A **Gip-04** jelű építési övezetben:

Hitéleti épület is elhelyezhető.

(4) 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) Önálló épületként szállás jellegű épület (munkásszállás) elhelyezhető.

(5) 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.

(6) A **Gip-07** jelű építési övezetben:

Az építmények magassága nem haladhatja meg a 263mBf-i magasságot.

(7) 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.

27. Hétvégi házas terület (Üh)

37. §

- (1) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.

- (2) A hétvégi házas üdülőterületbe sorolt építési övezetek területén:
- a) egy üdülőegységes üdülőépület,
 - b) legfeljebb egy fő rendeltetési egységes panzió,
 - c) a terület alapfokú ellátását szolgáló, legfeljebb 100 m² alapterületű kereskedelmi, szolgáltató épület, valamint
 - d) sportépítmény
- helyezhető el.
- (3) A hétvégi házas üdülőterületbe sorolt építési övezetek területén lakás rendeltetési egység nem helyezhető el.
- (4) A beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – az elégséges közművesítettség megvalósítása.
- (5) Egy főépítmény helyezhető el.
- (6) A lejtőre néző homlokzatmagasság legfeljebb 5,5 méter lehet.
- (7) Kiegészítő épület – támfalgarázs kivételével – kizárólag a főépítménnyel egy tömegben építhető.
- (8) Az épületek lejtő felé néző oromfalszélessége legfeljebb 7,0 méter lehet.
- (9) Állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el.

28. Különleges területek

38. §

- (1) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.
- (2) A beépítés feltétele egyéb övezeti előírás hiányában az elégséges közművesítettség megvalósítása.
- (3) Lakófunkció, lakás rendeltetési egység egyéb övezeti előírás hiányában nem létesíthető.
- (4) Egyéb övezeti előírás hiányában több főépítmény is elhelyezhető.
- (5) Állattartásra szolgáló építmény egyéb övezeti előírás hiányában nem helyezhető el.

39. §

- (1) A **K-Okt-01** jelű (oktatási, kutatási terület) építési övezetben elhelyezhető:
 - a) oktatással kapcsolatos épület, építmény,
 - b) szállás jellegű és ahhoz kapcsolódó kiszolgáló építmény (kollégium, munkásszálló, vendéglátó, szolgáltató, kereskedelmi építmény stb.),
 - c) oktatáshoz kapcsolódó kulturális építmény (művelődési ház, könyvtár, kiállítóterem, múzeum stb.),
 - d) sportépítmény (sportcsarnok, sportpálya, strand stb.),
 - e) kiállítási építmény,
 - f) oktatással kapcsolatos gazdasági építmény (oktató műhely), oktatási célú mezőgazdasági építmény és telep (istálló, kísérleti telep stb.),
 - g) arborétum, park, parkerdő, egyéb zöldfelület,
 - h) mezőgazdasági hasznosítású (kísérleti) terület,
 - i) az övezetben elhelyezhető egy, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás,
 - j) egészségügyi, szociális épület, mentőállomás.

(2) A **K-Okt-02** jelű (Szent István Egyetem) építési övezetben elhelyezhető:

- a) oktatással kapcsolatos épület, építmény,
- b) szállás jellegű és ahhoz kapcsolódó kiszolgáló építmény (kollégium, munkásszálló, vendéglátó, szolgáltató, kereskedelmi építmény stb.),
- c) oktatáshoz kapcsolódó kulturális építmény (művelődési ház, könyvtár, kiállítóterem, múzeum stb.),
- d) sportépítmény (sportcsarnok, sportpálya, strand stb.),
- e) kiállítási építmény,
- f) oktatással kapcsolatos gazdasági építmény (oktató műhely), oktatási célú mezőgazdasági építmény és telep (istálló, kísérleti telep stb.),
- g) arborétum, park, parkerdő, egyéb zöldfelület,
- h) mezőgazdasági hasznosítású (kísérleti) terület,
- i) az övezetben kivételesen elhelyezhető egy a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- j) egészségügyi, szociális épület.

(3) A **K-Okt-03** jelű (Premontrei Rend) építési övezetben elhelyezhető:

- a) oktatással kapcsolatos épület, építmény,
- b) hitélettel kapcsolatos épület és rendeltetési egység, templom,
- c) oktatáshoz kapcsolódó kulturális építmény (művelődési ház, könyvtár, kiállítóterem, múzeum stb.),
- d) sportépítmény (sportcsarnok, sportpálya, uszoda, strand stb.),
- e) oktatással kapcsolatos gazdasági építmény,
- f) park, parkerdő, egyéb zöldfelület,
- g) egészségügyi, szociális épület,
- h) szállás jellegű és ahhoz kapcsolódó kiszolgáló építmény (kollégium, oktatók szállása, vendéglátó, szolgáltató, kereskedelmi építmény stb.),
- i) az övezetben elhelyezhető lakás rendeltetési egység.

- (4) A **K-Eü-01** jelű (szociális, egészségügyi, oktatási terület) építési övezetben elhelyezhető:
- a) szociális, egészségügyi ellátás céljára szolgáló épület,
 - b) alapfokú oktatás céljára szolgáló épület,
 - c) szállás jellegű épület, valamint
 - d) az azokat kiegészítő, kiszolgáló funkciót magába foglaló építmény.
- (5) A **K-Eü-02** jelű (szociális, egészségügyi terület) építési övezetben:
- a) Elhelyezhető funkciók:
 - aa) rendelőintézet, egészségház,
 - ab) gyógyászati építmény, wellness centrum,
 - ac) gyógyszálló, szanatórium,
 - ad) idősek otthona (apartmanház)
 - b) A fő funkció mellett, az épületek hasznos területének legfeljebb 40%-án elhelyezhető:
 - ba) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmény,
 - bb) a fő funkcióhoz kapcsolódó oktatási építmény,
 - bc) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
 - c) Legfeljebb 3 főépítmény helyezhető el.
 - d) Építési helyen kívülre nyúló meglévő épület épületmagassága nem növelhető.
 - e) Lakóterület felé az épületek homlokzatmagassága legfeljebb 5,5 méter lehet.
 - f) Az oldalkertben, telekhatáron, élő sövényt kell kialakítani.
- (6) A **K-Sp-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 növényállományt (fa- és cserjeszintet) kell ültetni.
- (7) A **K-Sp-02** jelű (sportolási célú, nagy zöldfelülettel rendelkező terület) építési övezetben elhelyezhető funkciók:
- a) sportépítmény,
 - b) vendégház,
 - c) a sportoláshoz szükséges kiegészítő építmények (öltöző, lelátó, fedett sportépítmény),
 - d) vendéglátó létesítmény,
 - e) legfeljebb egy, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, valamint
 - f) a létesítmények működését és biztonságát kiszolgáló építmények.
- (8) A **K-Sp-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) A zöldfelületeket kizárólag őshonos, a termőhelyi és a táji adottságainak megfelelő fajok alkalmazásával, ligetes fásítással kell kialakítani.
 - d) 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.
 - e) Jelen rendelet 16. §-a előírásait az építési övezetben nem kell alkalmazni.

- (9) A **K-Sp-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 kereskedelmi és szolgáltató, szállás jellegű 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.
- (10) A **K-Rek-01** jelű (idegenforgalmi, nagy zöldfelülettel rendelkező terület) építési övezetben elhelyezhető:
- a) vendéglátó építmény,
 - b) rekreációt, szórakozást szolgáló épület,
 - c) sport funkciójú építmény.
- (11) A **K-Hit-01** jelű (egyházi terület, kegyeleti park) építési övezetben kizárólag egyházi és az azokat kiegészítő, kiszolgáló és kulturális funkciót magába foglaló épületek, valamint kivételesen egy, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhetők el.
- (12) A **K-Mü-01** jelű (mezőgazdasági üzemi terület) építési övezet területén:
- a) A beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – legalább a hiányos közművesítettség megvalósítása.
 - b) Elhelyezhető funkciók:
 - ba) a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmény,
 - bb) terményfeldolgozó,
 - bc) terménytároló,

- bd) gépjavító és –tároló műhelyépület,
 - be) állattartó épület, építmény
 - bf) egyéb mezőgazdasági tevékenységet szolgáló gazdasági épület,
 - bg) legfeljebb 1 db a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- c) Nagyüzemi állattartás esetén az állattartó telep határán min. 25 m széles védőfásítás létesítendő.
 - d) A terület telekhatárán teljes hosszban védőfásítást – többszintes növényállományt (fa- és cserjesávot) kell telepíteni a kedvezőtlen környezeti hatások mérséklésének és a kondicionáló hatás fokozásának érdekében.
 - e) Speciális mezőgazdasági tevékenység esetén az épületmagasság a technológiai előírásoknak megfelelően növelhető, de ebben az esetben sem lehet magasabb 6,0 méternél.

(13) A **K-Mü-02** jelű (mezőgazdasági üzemi terület) építési övezet területén:

- a) A beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – legalább a hiányos közművesítettség megvalósítása.
- b) Elhelyezhető funkciók:
 - ba) állattartó épület, építmény,
 - bb) állattartáshoz kapcsolódó szolgáltató épület,
 - bc) klubház,
 - bd) közösségi funkciójú csarnok,
 - be) szállás jellegű épület,
 - bf) a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmény,
 - bg) terménytároló,
 - bh) műhelyépület,
 - bi) egyéb mezőgazdasági tevékenységet szolgáló gazdasági épület.

(14) A **K-Vü-01** jelű (városüzemeltetési terület) építési övezetben:

- a) A beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – legalább hiányos közművesítettség megvalósítása.
- b) Kizárólag a városüzemeltetést és annak biztonságát szolgáló üzemi építmények helyezhetők el.

(15) A **K-Vü-02** jelű (városüzemeltetési terület) építési övezetben:

- a) a beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – 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 (szennyvíztisztító, gázátadó, szemételep, hulladékudvar stb.) helyezhetők el.

(16) A **K-Vü-03** jelű (városüzemeltetési terület) építési övezetben:

- a) a beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – 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.

(17) A **K-Rep-01** jelű (repülőtér, nagy zöldfelülettel rendelkező területe) építési övezetben kizárólag a repülőtér üzemeltetését, biztonságát szolgáló, valamint repülőtéri építmények (hangár, irányítótorny, iroda stb.), és kivételesen egy, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.

(18) A **K-Hon-01** jelű (honvédelmi terület) építési övezetben kizárólag honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények helyezhetők el.

(19) A **K-Egy-01** jelű (egyéb fejlesztési terület) építési övezetben elhelyezhető:

- a) oktatással kapcsolatos épület, építmény,
- b) szállás jellegű és ahhoz kapcsolódó kiszolgáló építmény (kollégium, munkásszálló, vendéglátó, szolgáltató, kereskedelmi építmény stb.),

- c) kulturális építmény (művelődési ház, könyvtár, kiállítóterem, múzeum stb.),
- d) sportépítmény (sportcsarnok, sportpálya),
- e) kiállítási építmény,
- f) a főépítmény funkciójával kapcsolatos gazdasági építmény, oktatási és kiállítási célú mezőgazdasági építmény és telep (istálló, lovarda stb.),
- g) egy darab, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás,
- h) egészségügyi, szociális épület,
- i) városüzemeltetés épületei.

VI. FEJEZET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
29. Közlekedési és közműterületek
40. §

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.
- (2) A közlekedésre nem használt felületeket zöldfelületként kell kialakítani, vagy szilárd burkolattal kell ellátni.
- (3) 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 csapadécsatornával,
 - d) a közművek védőtávolsággal való elhelyezhetőségét.
- (4) Közlekedési területek alatt, a zöldfelületek figyelembevételével mélygarázs, valamint annak lehajtója kialakítható, az SZT-n jelölt helyek figyelembevételével.

41. §

- (1) 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.
- (2) A **KÖl-01** jelű (légi közlekedési terület) övezet területén a légi közlekedés biztosításához, biztonságos megvalósításához, és kiszolgálásához szükséges építmények építhetők.
- (3) A **KÖk-01** jelű (kötőtpályás közlekedési terület) övezet területén a kötőtpályás közlekedés biztosításához, biztonságos megvalósításához és kiszolgálásához szükséges építmények építhetők.
- (4) A **KÖk-02** jelű (kötőtpályás közlekedési terület, lép) övezet területén a kötőtpályás közlekedés biztosításához, biztonságos megvalósításához feltétlenül szükséges létesítményeken kívül csak a lép fenntartása érdekében szükséges létesítmények helyezhetők el.

30. Zöldterületek

42. §

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Zöldterületen, egyéb övezeti előírás hiányában, a vonatkozó jogszabályban megengedett építmények helyezhetők el.
- (3) Az engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított fás növényzet pótlásáról törzsátmérő-egyenérték mellett kell gondoskodni.

- (4) A visszapotlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét az eljáró hatóság meghatározhatja.

43. §

- (1) A **Zkp-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,
 - e) szükséges közműépítmények, valamint
 - d) felszíni vagy felszín alatti parkoló (csak a zöldfelületet igénybe vevők számára előírt parkoló-férőhely céljára).
- (2) A **Zkp-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) A Rákospatak mederrendezésének megvalósítása során szükségessé váló fakivágásokat nem kell pótolni.
 - d) 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.

- (3) A **Zkp-03** jelű (az Alsópark területén természetközeli állapotú közpark) övezet területén:

A területre jellemző, kialakult értékes fás növénytársulások megtartásával a természetvédelem szempontjait érvényesíteni kell.

- (4) A **Zkp-04** 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) Az SZT-n „zöldfelületként kialakítandó terület”-ként jelölt részt (Világfa környéke) rendezvények céljára gyepvel fedetten kell megtartani, ezért ezen a területen:

da) építmény nem helyezhető el,

db) sportpálya nem építhető.

dc) a szabad tér funkcióját, használatát zavaró fa, cserje nem telepíthető.

- (5) A **Zkp-05** 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.
- c) Az övezetben a fásítottság mértékének el kell érnie az 1 db közepes vagy nagy lombkoronájú fa/200 m² (25%-os lombkorona borítottság) értéket.
- (6) A **Zkp-06** jelű (lakó- és vegyes területek közötti közparkok) övezet területén elhelyezhető:
- a) játszókert,
 - b) pihenőkert,
 - c) sportkert,
 - d) közmű-építmények,
 - e) fásított felszíni vagy legalább 1m földtakarással kialakított felszín alatti parkoló, amelynek mérete legfeljebb 200%-kal haladhatja meg a zöldfelületet igénybe vevők számára előírt parkolóférőhely mértékét.
- (7) **Zkp-07** jelű (fásított köztér) övezet területén:
- nem építhető vendéglátás céljára szolgáló épület.
- (8) A **Zkp-08** jelű övezetben új építmények kizárólag az ökológiai folyosó határvonalának figyelme vételével helyezhetők el.

31. Erdőterületek

44. §

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.

- (2) Erdőterületen egyéb övezeti előírás hiányában, legalább 10 ha nagyságú erdőként nyilvántartott telken, a legalább 300 hektár erdőterület fenntartásához szükséges, az erdő rendeltetésének megfelelő funkciójú épület helyezhető el.
- (3) Épület elhelyezésének feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – legalább a hiányos közművesítettség megvalósítása.
- (4) Lakófunkció, lakás rendeltetési egység nem létesíthető.
- (5) Az elhelyezhető épület szintterülete (bruttó építményszint területe) nem lehet nagyobb 500 m²-nél.
- (6) Több főépítmény is elhelyezhető.
- (7) Kiegészítő épület a fő épülettel egybe építve helyezhető el.

45. §

- (1) Az **Eg-01** jelű (gazdasági erdőterület) övezet területén az erdő rendeltetésének megfelelő, valamint közlekedési, szállítási és termékvezeték építmények helyezhetők el.
- (2) Az **Ev-01** jelű (védelmi célú) erdőterületen épület nem, egyéb építmény az erdőre vonatkozó külön jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően helyezhető el.

32. Mezőgazdasági terület

46. §

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Az övezetben csak a vonatkozó jogszabály szerinti mezőgazdasági és azt kiegészítő tevékenységhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.

- (3) Lakófunkció, lakás rendeltetési egység, továbbá birtoktest, birtokközpont, kiegészítő központ, egyéb övezeti előírás hiányában nem alakítható ki, nem létesíthető.
- (4) 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) A telken több főépítmény is elhelyezhető - kivéve az Mk-01 övezetet, ahol legfeljebb egy. Kiegészítő épület egyéb övezeti előírás hiányában a főépítménnyel egybe építve helyezhető el.
- (6) Az épület elhelyezésének feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – a telek hiányos közművesítettségének megvalósítása.
- (7) Biztosítani kell:
 - a) a keletkező hulladékok ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket
 - b) a keletkező szennyvizek jelen rendelet előírásai szerinti biztonságos ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket.

47. §

- (1) Az **Má-01** és **Má-02** jelű (általános mezőgazdasági terület) övezet területén:
 - a) kiegészítő épületnek nem minősülő melléképítmény hasznos alapterülete legfeljebb a telek teljes területe 2 %-ának mértékéig helyezhető el a maximális beépíthetőség figyelembe vételével.
 - b) 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, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás funkciójú épületek, építmények is elhelyezhetők. Az építmények önállóan vagy a gazdasági épülettel egybe építve is elhelyezhetők.

- c) 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.
- d) 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, legfeljebb bruttó 100 m² alapterületű, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el, akár önállóan, akár a gazdasági épülettel egybe építve.

(2) **Mk-01** jelű (kertes mezőgazdasági terület) övezet területén:

- a) a megengedett legnagyobb beépítettség 3%, de az épület bruttó alapterülete legfeljebb 30 m², pince bruttó alapterülete legfeljebb 60 m² lehet,
- b) kiegészítő épületnek nem minősülő melléképítmény hasznos alapterülete legfeljebb a telek teljes területe 2 %-ának mértékéig helyezhető el a maximális beépíthetőség figyelembe vételével,
- c) kiegészítő épület nem létesíthető.

33. Vízgazdálkodási terület

48. §

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Vízgazdálkodási területen épület, építmény a vonatkozó jogszabályok betartásával létesíthető.
- (3) Épület elhelyezésének feltétele egyéb övezeti előírás hiányában – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – legalább a hiányos közművesítettség megvalósítása.

- (4) Lakófunkció, lakás rendeltetési egység nem alakítható ki.
- (5) Több főépítmény is elhelyezhető. Kiegészítő épület a főépítménnyel egybe építve helyezhető el.

49. §

- (1) A **V-01** jelű (állóvizek medre és parti sávja) övezet területén:
 - a) csak vízkár elhárítási, 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,
 - b) az épületek összes bruttó alapterülete legfeljebb 300 m² lehet.
- (2) 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.
- (3) A **V-03** jelű (vízbeszerzési területek, védett vízbázis) övezet területén:
 - a) csak a vízgazdálkodási területek fenntartásához és rendeltetésszerű működéséhez szükséges, külön jogszabályban meghatározott rendeltetésű építmények helyezhetők el,
 - b) a technológiailag szükséges építmények épületmagassága meghaladhatja a 4 métert.

34. Természetközeli terület

50. §

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.

- (2) A természetközeli állapotú területen épület nem helyezhető el.

51. §

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

35. Különleges beépítésre nem szánt terület

52. §

Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.

53. §

- (1) A **Kb-01** jelű különleges beépítésre nem szánt területen
- a) egészségügyi-, szociális-, oktatási-, hitéleti és sportolási célú épületek helyezhetők el.
 - b) épület elhelyezésének feltétele– településhigiéniai és talajvédelmi okokból – az elégséges közművesítettség megvalósítása.
 - c) legfeljebb 1 db, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el kiegészítő funkcióként, a főépítményben. Egyéb lakófunkció, lakás rendeltetési egység nem létesíthető.
 - d) Épület abban az esetben helyezhető el, amennyiben a telek területe eléri a 25.000 m²-t.
 - e) Több főépítmény is elhelyezhető.
 - f) Kiegészítő épület a főépítménnyel egybeépítve helyezhető el.
- (2) A **Kb-02** jelű (Szent István Egyetem) különleges beépítésre nem szánt területen elhelyezhető:
- a) oktatással kapcsolatos épület, építmény,

- b) szállás jellegű és ahhoz kapcsolódó kiszolgáló építmény (kollégium, munkásszálló, vendéglátó, szolgáltató, kereskedelmi építmény stb.),
 - c) oktatáshoz kapcsolódó kulturális építmény (művelődési ház, könyvtár, kiállítóterem, múzeum stb.),
 - d) sportépítmény (sportcsarnok, sportpálya, strand stb.),
 - e) kiállítási építmény,
 - f) oktatással kapcsolatos gazdasági építmény (oktató műhely), oktatási célú mezőgazdasági építmény és telep (istálló, kísérleti telep stb.),
 - g) arborétum, park, parkerdő, egyéb zöldfelület,
 - h) mezőgazdasági hasznosítású (kísérleti) terület,
 - i) az övezetben elhelyezhető egy, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás,
 - j) egészségügyi, szociális épület.
- (3) A **Kb-Rek-01** jelű (idegenforgalmi, nagy zöldfelülettel rendelkező terület) övezetben
- a) elhelyezhető:
 - aa) vendéglátó építmény,
 - ab) szállás jellegű épület,
 - ac) sportépítmény
 - ad) és a fenti funkciókat kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató egység, valamint
 - ae) legfeljebb 1 db a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
 - b) a beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – legalább az elégséges közművesítettség megvalósítása.
- (4) A **Kb-Rek-02** jelű (rekreációs, nagy zöldfelülettel rendelkező terület) 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, a maximum 14 m építménymagasság és P+F+2 szintszám kialakítása.

(5) A **Kb-Kas-01** jelű (kastély területe) övezetben:

- a) épületet, építményt elhelyezni, meglévő épületeket hasznosítani a műemlékhez és környezetéhez méltó kereskedelmi, vendéglátói vagy idegenforgalmi céllal szabad.
- b) a terület kapuit és bejárat 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) 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.
- h) Meglévő épületek terepszint alatti, feletti összekötésének megfelelőségét, a műemléki környezethez történő illeszkedést, legalább a funkcionális összefüggés szükségességének indoklásával, a szerkezeti megvalósíthatóság bemutatásával, a külön jogszabályban előírt, környező épületeket is feltüntető Beépítési Terv kidolgozásával és előre meghatározott pontokból készített látványtervvel igazolni kell.
- i) Az övezet területén elhelyezhető épületek rendeltetése a Kastély működéséhez, funkciójához kell, hogy kapcsolódjon.
- j) 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.
- k) A Kastély területén létesítendő épülethez tartozó parkolók az épület alatt helyezendők el.
- l) Információs táblarendszert kell kialakítani az autóbuszok, a személygépkocsik, valamint a kerékpárral vagy gyalogosan érkezők számára.

- m) 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.
- n) A 3. sz. főút mentén, kertépítészeti terv alapján, a parkterületen belül többszintes, sűrű növényzet telepítendő.
- o) A területen kialakítandó parkolókat fásítani kell oly módon, hogy minden 2 parkolóhely után 1 db túlkoros (min. 2x iskolázott) lombos fát kell telepíteni.
- p) Az utcai fasorok rehabilitációját kertészeti kiviteli terv szerint kell végrehajtani.
- q) A Martinovics utca zöldfelületeit rendezni kell, kertépítészeti terv alapján fasor telepítése szükséges.

(6) A **Kb-Arb-01** jelű (arborétum területe) övezetben:

- a) A beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – legalább a hiányos közművesítettség megvalósítása.
- b) Kizárólag az arborétum fenntartásához szükséges épületek, a bemutatását kiszolgáló szállás jellegű épület, vendéglátás, valamint az ezeket kiegészítő, védőtávolságot nem igénylő funkciójú épületek, valamint egy, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás és állattartásra szolgáló építmények helyezhetők el.

(7) A **Kb-Z-01** jelű (távközlési mikrohullámú átjátszó állomás, torony nagy zöldfelülettel rendelkező területe) övezetben:

- a) a beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – legalább a hiányos közművesítettség megvalósítása.
- b) kizárólag a távközlési mikrohullámú átjátszó állomás építményei (pl. torony), valamint azok működését, biztonságát szolgáló létesítmények helyezhetők el.
- c) a terület működéséhez szükséges torony magassága meghaladhatja az előírt épületmagasságot, amennyiben a technológiai előírások szükségessé teszik.

(8) A **Kb-Z-02** jelű (vadbiológiai, vadgazdálkodási, állatgyógyászati létesítmények nagy zöldfelülettel rendelkező területe) övezetben:

- a) kizárólag vadbiológiai, vadgazdálkodási, állatgyógyászati, valamint állattartásra szolgáló építmények és az azokat kiszolgáló, kiegészítő funkciójú építmények

helyezhetők el, valamint legfeljebb 1 db, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

- b) a beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – legalább a hiányos közművesítettség megvalósítása.
- c) elégséges közmű megléte esetén a beépítettség legfeljebb 15% lehet.

(9) A **Kb-Tem-01** jelű (temető terület) övezetben:

- a) A beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – 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 főépítményt kiegészítő és védőtávolságot nem igénylő tevékenységet szolgáló építmények.
- c) a telekalakítás során a 11.§ (2) bekezdés d) pont előírásai alkalmazhatók.

VII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

54. §

(1) Ez a rendelet az elfogadását követő 30. napon lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti

- a) Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012.(XI.15.) önkormányzati rendelet és

- b) Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2001.(V.2.) számú, a Szent István Egyetem területére vonatkozó önkormányzati rendelet.

- (3) E rendeletet a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Gödöllő, 2018. december 13.

Dr. Gémesi György sk.

polgármester

Dr. Kiss Árpád sk.

jegyző

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI JELLEMZŐI

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	Legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Elmelegített épületek száma (db)	Főépületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
Beépítésre szánt területek övezetei																		
1.	Ln-01	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult			80		kialakult	10	kialakult	-	kialakult				
2.	Ln-02	Z	kialakult ill. SZT szerint	kialakult ill. SZT szerint	kialakult ill. SZT szerint			80		kialakult	10	kialakult	-	kialakult				
3.	Ln-03	Z	kialakult	kialakult	kialakult			80		3	10	14,5 ill. övezeti előírás szerint	-	kialakult ill. P+F+3+T				

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	Az építési telek							Az épület							R																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	Az építési övezet																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépíttség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Emeletek számának száma (db)	Főépületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
10.	Lk-05	O	500	14	30	kialakult ill. SZT szerint		30		1,2	50	5	5	P+F+T	2			
11.	Lk-06	SZ	2000	50	40	kialakult		30		1,2	50	12,5	12,5	P+F+2+T vagy P+F+3	öv. előírás szerint			
12.	Lk-07	SZ	2000	50	40	kialakult		30		1,4	50	6,5	6,5	P+F+T	öv. előírás szerint			
13.	Lk-08	SZ	1500	-	-	kialakult		50		1,5	25	7,5	7,5	P+F+1+T	2			

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szinterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Elmelegítő épületek száma (db)	Elmelegítő épületek főépületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
14.	Lk-09	O	500	14	30	0		40		1,5	30	7,5	7,5	P+F+1+T	öv. előírás szerint			
15.	Lk-10	Z	300	-	-	0		60		2,5	övezeti előírás szerint	7,5	7,5	P+F+1+T	öv. előírás szerint			
16.	Lk-11	SZ	1500	20	40	5		30		1	50	7,5	7,5	P+F+1+T	öv. előírás szerint			
17.	Lk-12	SZ	-	-	-	kialakult		35		1,0	35	7,5	7,5	kialakult	öv. előírás szerint			

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátóker (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Elmélyezhető épületek száma (db)	Elmélyezhető főépületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
18.	Lk-13	SZ	-	-	-	kialakult		35		1,25	35	12	12	kialakult	öv. előírás szerint			
19.	Lk-14	SZ	-	-	-	kialakult		35		1,5	35	12,5	14	kialakult	öv. előírás szerint			
20.	Lke-01	O	600	16	27	5, 10, kialakult állapot szerint		30		0,6	60	5	5	P+F+T				

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	
	Az építési telek												Az épület						
	Az építési övezet		A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Elmelegített épületek száma (db)	Elmelegített főépületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)	
21.	Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	800	16	27	5, 10 (kialakult állapot szerint)		25		0,6	60	5,5	5	P+F+T					
22.	Lke-02	O	800	16	35	5		25		0,7	60	5	5	P+F+T					
23.	Lke-04	O	800	18	35	SZT szerint		30		0,7	60	5	5	P+F+T					
24.	Lke-05	SZ	800	18	30	5, 10 (kialakult állapot szerint)		25		0,6	60	5	5	P+F+T					

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Elmélyezhető épületek száma (db)	Elmélyezhető főépületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
25.	Lke-06	SZ	800	16	30	kialakult vagy SZT szerint		25		0,6	60	5	5	P+F+T				
26.	Lke-07	O	500	16	27	SZT szerint		25		0,6	60	5	5	P+F+T				
27.	Lke-08	IKR	620	18	35	kialakult		30		0,7	60	5	5	P+F+T				
28.	Lke-09	O	600	18	27	5		30		0,7	60	5	5	P+F+T				
29.	Lke-10	SZ	2000 vagy SZT szerint	30	35	kialakult vagy SZT szerint		30		0,8	50	7,5	7,5	P+F+1+T				
30.	Lke-11	O	500	14	27	5		30		0,6	60	5	5	P+F+T				

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	
	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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépíttség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Elmelegített épületek száma (db)	Főépületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)	
31.	Lke-12	O	1000	16	50	5		25		0,6	60	5	5	P+F+T					
32.	Lke-13	SZ	1000	-	-	5 ill. SZT szerint		30		1	50	7,5	7,5	P+F+1+T					
33.	Lke-14	SZ	4000	-	-	-		25		1	50	7,5	7,5	P+F+1+T					
34.	Lke-15	O	500	16	27	kialakult		30		0,6	60	5	5	P+F+T					
35.	Lke-16	O	700	16	27	5 ill. SZT szerint		25		0,6	60	5,5	5	P+F+T					
36.	Lke-17	SZ	1000	20	40	10		20		0,5	60	5	5	P+F+T					
37.	Lke-18	O	600	16	30	5		30		0,7	60	5	5	P+F+T					

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Elmelegített épületek száma (db)	Elmelegített főépületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
38.	Lke-19	O	500	16	27	SZT szerint		20		0,6	60	5	5	P+F+T				
39.	Lke-20	O	800	16	35	5 (kialakult állapot szerint)		30		0,6	60	5	5	P+F+T				
40.	Lf-01	O	800	16	40	5 vagy kialakult		25		0,6	60	5	5	P+F+T				
41.	Vt-01	O	500	14	27	kialakult		30		0,7	60	5	5	P+F+T				
42.	Vt-02	O	500	14	25	kialakult		40		0,9	50	5	5	P+F+T				
43.	Vt-03	Z	400	12	20	0		40		1,2	40	7	6	P+F+1+T				

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépíttség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Elmelegítő épületek száma (db)	Elmelegítő főépületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
44.	Vt-04	Z	600	14	20	0		40		1,6	40	8	8	P+F+1+T				
45.	Vt-05	Sz	4000	20	20	kialakult		30		1,2	30	9	9	P+F+2				
46.	Vt-06	Sz	2000	-	-	SZT szerint		50		1,5	20	7,5	7,5	P+F+1+T				
47.	Vt-07	Sz	2000	40	50	-		40		1,3	30	7,5	7,5	P+F+1+T				
48.	Vt-08	Sz	1500	25	50	-		30		1	40	9	9	2P+F+1+T				
49.	Vt-09	O	500	16	30	kialakult		30		0,6	50	5	5	P+F+T				
50.	Vt-10	Sz	1200	30	30	0		40		1,5	30	6	6	P+F+T				

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Elmélyezhető épületek száma (db)	Elmélyezhető főépületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
51.	Vt-11	Z	350	25	20	0		80		2,4	10	6	6	P+F+T				
52.	Vt-12	Sz	1200	20	25	0		30		1	50	5	5	P+F+T				
53.	Vt-13	Sz	800	20	25	5		25		0,6	50	5	5	P+F+T				
54.	Vt-14	Sz	1000	-	-	kialakult		70		2,4	20	10,5	10,5	P+F+2+ T				
55.	Vt-15	Sz	2000	-	-	-		30		1,2	35	10,5	10,5	P+F+2+ T				
56.	Vt-16	Sz	1500	20	40	5		10		0,2	70	6	6	P+F+T				
57.	Vi-01	Sz	1500	-	-	0		25	25	1,25	50	9,5	9,5	P+F+1+ T		3		

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	Az építési telek						Az épület					
	Az építési övezet																						
	Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Émlevezhető épületek száma (db)	Émlevezhető főépületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)					
58.	Vi-02	Z	3000	-	-	0		60	80	1,5	-	9	-	P+F+1+ T		1							
59.	Vi-03	Z	1500	-	-	0		100	100	3,5	-	15	-	P+F+3+ T		1							
60.	Vi-04	Z	700	-	-	0		80	100	2,4	-	7,5	7,5	P+F+1+ T		1							
61.	Vi-05	Z	400	-	-	0		80	100	2,4	-	6,5	6	P+F+1+ T		1							
62.	Vi-06	Z	1000	-	-	0		75	100	2,4	-	10,5	7,5	P+F+2+ T		1							
63.	Vi-07	Sz	900	20	20	5		40	70	1,5	30	10,5	10,5	P+F+2+ T		3							

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Elhelyezhető épületek száma (db)	Elhelyezhető főépületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
64.	Vi-08	Z	1500	-	-	0		100	100	3	-	10,5	10,5	P+F+1+ T, P+F+2		1		
65.	Vi-09	Sz	900	20	20	5 ill. SZT szerint		30	65	1	30	10,5	-	P+F+2+ T		1		
66.	Vi-10	Sz	10000	-	-	SZT szerint		85	85	2,8	10	8	-	P+F+1+ T		1		
67.	Vi-11	Z	900	-	-	SZT szerint		85	85	2,8	-	8	-	P+F+1+ T		1		
68.	Vi-12	O	700	-	-	0		50	50	1,5	30	7,5	6,5	P+F+1+ T		1		

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	Az építési telek												Az épület					
	Az építési övezet		A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szinterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Emeletek szám (db)	Főépületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
69.	Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	600	16	40	0 ill. SZT szerint		40	75	3	-	-	-	P+F+2+ T		1		
70.	Vi-13	Z	1200	-	-	kialakult		40	70	1	-	7	-	P+F+1+ T		1		
71.	Vi-14	Sz	300	14	30	0		75	75	2,2	-	5,5	5,5	P+F+T		2		
72.	Vi-15	Z	1500	-	-	SZT szerint		60	65	1,7	-	10	-	P+F+1+ T		1		
73.	Vi-16	Sz	1500	-	-	SZT szerint		75	100	3,5	-	8	-	P+F+1+ T		1		
74.	Vi-17	Z	100	-	-	0		75	75	1	-	5	-	F+T		1		

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	
	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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Emeletszám épületek száma (db)	Emeletszám főépületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)	
75.	Vi-19	Z	2000	-	-	0		50	40	2,5	-	9	7,5	P+F+2+ T		-			
76.	Vi-20	Z	1000	-	-	0		80	100	2,2	-	7,5	7,5	P+F+1+ T		1			
77.	Vi-21	Sz	10000	-	-	SZT szerint		65	80	2,2	20	8	-	P+F+1+ T		-			
78.	Vi-22	SZ	900	20	20	5		40	90	1,5	25	13,5	15	P+F+3+ T		3			
79.	Vi-23	Z	1000	-	-	0		75	100	2,8	25	12,5	14	P+F+2+ T		1			
80.	Vi-24	Z	700	-	-	0		90	100	3	-	8	8	P+F+1+ T		1			

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	Az építési telek												Az épület					
	Az építési övezet		A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Emeletszám épületek száma (db)	Emeletszám főépületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
	Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja																
81.	Gksz-01	SZ	1600	40	20	5		40		0,6	25	5	5	P+F+T		-		0
82.	Gksz-02	SZ	2000	40	40	8 ill. SZT szerint		40		1	25	7	7	-		-		1
83.	Gksz-03	SZ	2000	30	50	5		40		0,6	25	5,5	5,5	P+F+1		-		0
84.	Gksz-04	SZ	600	20	25	5		40		0,6	25	5	5	F+T		-		0
85.	Gksz-05	SZ	35000	180	50	SZT szerint		35		0,8	15*	10	10	P+F+1+T		1		0
86.	Gksz-06	SZ	2000	50	35	kialakult		40		0,8	25	7,5	7,5	P+F+1+T		-		0
87.	Gksz-07	SZ	800	-	-	0		60		1	20	5	5	F+T		1		0

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Elmelegítő épületek száma (db)	Épületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
88.	Gksz-08	SZ	40000	50	50	10		40		1	25	7,5	10,5	P+F+2		3		0
89.	Gksz-09	SZ	4000	50	40	10		40		1	25	7	7	P+F+1+T	1	1		0
90.	Gksz-10	SZ	6000	60	120	SZT szerint, ill. 8		40		1,5	25	10,5	10	P+F+2+T	3	3		3
91.	Gksz-11	SZ	2800	30	70	8		50		1,5	25	10,5	10	P+F+2+T	2	2		1
92.	Gksz-12	SZ	1000	25	30	SZT szerint, ill. 8		50		1,5	25	10,5	10	P+F+2+T	2	2		1
93.	Gksz-13	SZ	20000	100	200	20		45		1,5	25	15	15	P+F+3	-	-		3

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	Az építési telek												Az épület					
	Az építési övezet		A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szinterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Elvezető épületek száma (db)	Elvezető főépületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
94.	Gks-14	SZ	2000	40	-	SZT szerint		35		0,85	25	7,5	-	P+F+1+T		1		0
95.	Gks-15	SZ	6000	40	-	kialakult, ill. SZT szerint		30		0,85	20	7,5	-	P+F+1+T		1		0
96.	Gks-16	SZ	2000	40	-	SZT szerint		40		0,85	25	7,5	-	P+F+1+T		3		0
97.	Gks-17	SZ	3000	40	50	SZT szerint		10		0,15	30	5	5	P+F+T		1		0
98.	Gks-18	SZ	8000	40	35	SZT szerint, ill. 6		30		1,2	25	10,5	10,5	P+F+2+T		-		0
99.	Gks-19	SZ	900	30	35	3		40		0,6	25	6	6	P+F+T		-		0

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Emeletek szám (db)	Emeletek szám (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
100.	Gks-20	SZ	1800	40	45	SZT		40		0,8	25	10,5	-	P+F+2+ T		-		0
101.	Gks-21	SZ	2000	-	-	6		40		1,2	25	21	21	P+F+5		-		0
102.	Gks-22	SZ	1500	20	30	SZT szerint, ill. 10		30		1,1	20	7,5	8	P+F+1+ T		3		0
103.	Gks-23	SZ	2000	40	-	10		35		0,85	25	6,5	-	P+F+1+ T		3		0
104.	Gks-24	SZ	1500	20	35	kialakult		30		0,5	20	kialakult	-	F+1		1		0
105.	Gks-25	SZ	2000	-	-	0		60		1,5	20	21	21	P+F+5		-		0
106.	Gip-01	SZ	10000	-	-	10		45		1,2	25	10,5	10,5	P+F+2				

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	
	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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Elhelyezhető épületek száma (db)	Elhelyezhető főépületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)	
107.	Gip-02	SZ	2000			SZT szerint, ill. kialakult		50		1,5	25	7,5	-	-					
108.	Gip-03	SZ	10000	60	60	SZT szerint		40		1	25	10	10	-					
109.	Gip-04	SZ	2000	35	40	SZT szerint, ill. 7		40		0,9	25	7,5	7,5	P+F+1+ T					
110.	Gip-05	SZ	10000	-	-	kialakult		40		1,5	25	12	10	P+F+2+ T					
111.	Gip-06	SZ	2000	40	40	kialakult		40		1,2	25	12	12	P+F+2+ T					
112.	Gip-07	SZ	10000	30	35	SZT szerint		40		1,5	25	25	25	P+F+3					

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Elhelyezhető épületek száma (db)	Elhelyezhető főépületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
113.	Gip-08	SZ	3000	50	50	5 m ill. SZT szerint		50		1,5	25	15	15	P+F+3				
114.	Gip-09	SZ	4000	50	-	SZT szerint		35		1,5	25	10,5	10,5	P+F+1+ T				
115.	Gip-10	SZ	2000	40	-	SZT szerint, ill. kialakult		35		1,5	25	12	12	P+F+3				
116.	Gip-11	SZ	2000	40	-	kialakult		30		1,5	25	10,5	10,5	P+F+1+ T				
117.	Gip-12	SZ	7500	45	-	SZT szerint		40		1,5	25	10,5	-	P+F+1+ T				
118.	Gip-13	SZ	4000	-	-	-		50		1,5	25	10,5	-	P+F+1+ T				

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Emeletek száma (db)	Főépületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
119.	Gip-14	SZ	4000	30	-	5		50		1,5	25	10,5	10,5	P+F+2				
120.	Gip-15	SZ	4000	-	-	-		50		1,5	25	10,5	-	F+2				
121.	Üh-01	O	700	14	30	kialakult		15		0,4	60	4,5	4,5	P+F+T				
122.	K-Okt-01	SZ	8000	40	40	-		40		1	40	12	-	P+F+3, P+F+2+ T				
123.	K-Okt-02	SZ	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	-	kialakult		kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult			
124.	K-Okt-03	SZ	-	-	-	kialakult		40		2	40	12,5	-	P+F+3+ T, P+F+4				

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Elengedezhető épületek száma (db)	Elengedezhető főépületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
125.	K-Eü-01	SZ	4000	-	-	-		30		1	60	7,5	7,5	-				
126.	K-Eü-02	SZ	3000	-	-	5		40		1,2	40	7,5	7,5	P+F+1+ T				
127.	K-Sp-01	SZ	3500	-	-	-		15		0,4	50	5,5	-	-				
128.	K-Sp-02	SZ	20000	-	-	-		40		0,6	40	12	15	-				
129.	K-Sp-03	SZ	30000	-	-	SZT szerint		35		1	40	10	-	P+F+2+ T				
130.	K-Sp-04	SZ	1200	-	-	SZT szerint		25		0,6	40	5,5	-	P+F+T				
131.	K-Rek-01	SZ	-	-	-	-		30		1,2	40	7,0	-	P+F+1+ T				

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	
	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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Értekezési épületek száma (db)	Értekezési épületek szám (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)	
132.	K-Hit-01	SZ	4000	-	-	0		20		0,5	70	7,5	-	P+F+1+T					
133.	K-Mü-01	SZ	10000	50	50	-		25		0,6	40	4,5	-	P+F+T					
134.	K-Mü-02	SZ	2000	-	-	-		30		0,5	40	7,5	-	P+F+T					
135.	K-Vü-01	SZ	4500	-	-	SZT szerint		25		0,4	40	7,5	-	P+F+1+T					
136.	K-Vü-02	SZ	-	-	-	-		15		0,2	50	7,5	-	-					
137.	K-Vü-03	SZ	-	-	-	-		20		1	60	6,5	-	-					

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	Az építési telek												Az épület					
	Az építési övezet		A kialakítható új telek legkisebb területére (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Elmelegítő épületek száma (db)	Épületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
138.	Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	SZ	5000	-	-	-	20	-	0,6	50	7,5	-	-	-	-	-	-
139.	K-Rep-01	SZ	10000	60	60	SZT szerint	-	40	-	1	25*	10	10	-	-	-	-	-
140.	K-Egy-01	SZ	-	-	-	-	-	40	-	2	40	12,5	-	P+F+3+ T, P+F+4	-	-	-	-
	Beépítésre nem szánt területek övezetei																	
141.	KÖk-01	Z	-	-	-	0	0	10	-	0,15	0	7,5	-	-	-	-	-	-
142.	KÖk-02	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
143.	KÖl-01	SZ	30000	-	-	10	20	1	-	0,01	60	-	-	-	-	-	-	-

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Elmelegítő épületek száma (db)	Elmelegítő épületek főépületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
144.	KÖu-01	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
145.	Zkp-01	SZ	-	-	-	-	-	0,2	-	-	90	4,5	-	-	-	-	-	-
146.	Zkp-02	SZ	-	-	-	-	-	0,2	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-
147.	Zkp-03	SZ	-	-	-	-	-	0	-	-	90	-	-	-	-	-	-	-
148.	Zkp-04	SZ	-	-	-	-	-	0,3	-	-	50*	4,5	-	-	-	-	-	-
149.	Zkp-05	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	40*	4,5	-	-	-	-	-	-
150.	Zkp-06	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	65*	4,5	-	-	-	-	-	-
151.	Zkp-07	SZ	-	-	-	-	-	2	-	0,2	20*	4,5	-	-	-	-	-	-
152.	Zkp-08	SZ	-	-	-	-	-	3	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Elhelyezhető épületek száma (db)	Főépületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
153.	Eg-01	SZ	5000	-	-	-	-	1	-	0,02	-	4,5	4,5	P+F+T	-	-	-	-
154.	Ev-01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
155.	Ee-01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
156.	Má-01	SZ	20000	50	50	15 ill. kialakult	10	3	-	0,05	-	5	5	P+F+T	-	-	3	-
157.	Má-02	SZ	10000	30	50	15 ill. kialakult	10	3	-	0,05	-	5	5	P+F+T	-	-	3	-
158.	Mk-01	SZ	2000	15	40	10 ill. kialakult	10	öv. előírás szerint	-	0,1 öv. előírás szerint	-	4	4	P+F+T	-	-	1	-
159.	V-01	Sz	-	-	-	10	6	5	-	0,1	-	4	4	P+F+T	-	-	-	-

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	
	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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépíttség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépíttség (%)	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Émelezhető épületek száma (db)	Émelezhető főépületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)	
160.	V-02	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
161.	V-03	Sz	-	-	-	0	-	5	-	0,1	-	4	4	P+F+T	-	-	-	-	
162.	Tk-01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
163.	Kb-01	SZ	25000	30	60	10	10	2	-	0,05	80	7,5	-	P+F+2+T	-	-	-	-	
164.	Kb-02	SZ	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	-	kialakult	-	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	-	-	-	
165.	Kb-Arb-01	SZ	20000	-	-	5	-	10	-	0,1	50	5	-	F+T	-	-	-	-	
166.	Kb-Kas-01	SZ	-	SZT szerint	SZT szerint	kialakult	-	5	-	0,13	80	10	10	2P+F+2	-	-	-	-	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	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 szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Értekezni való épületek száma (db)	Épületek száma (db)	és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
167.	Kb-Rek-01	SZ	10000	-	-	-	-	10	-	0,3	60	6,5	-	P+F+1+T	-	-	-	-
168.	Kb-Rek-02	SZ	8000	-	-	-	-	10	-	0,2	60	5	-	P+F+T	-	-	-	-
169.	Kb-Z-01	SZ	40000	-	-	-	-	5	-	0,2	60	7,5	-	P+F+1+T	-	-	-	-
170.	Kb-Z-02	SZ	20000	-	-	-	-	10	-	0,2	60	5	-	P+F+T	-	-	-	-
171.	Kb-Tem-01	SZ	10000	-	-	-	-	10	-	0,2	50	7,5	-	P+F+T	-	-	-	-

* PE/AF/00202-6/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

A 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 Tervlap
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

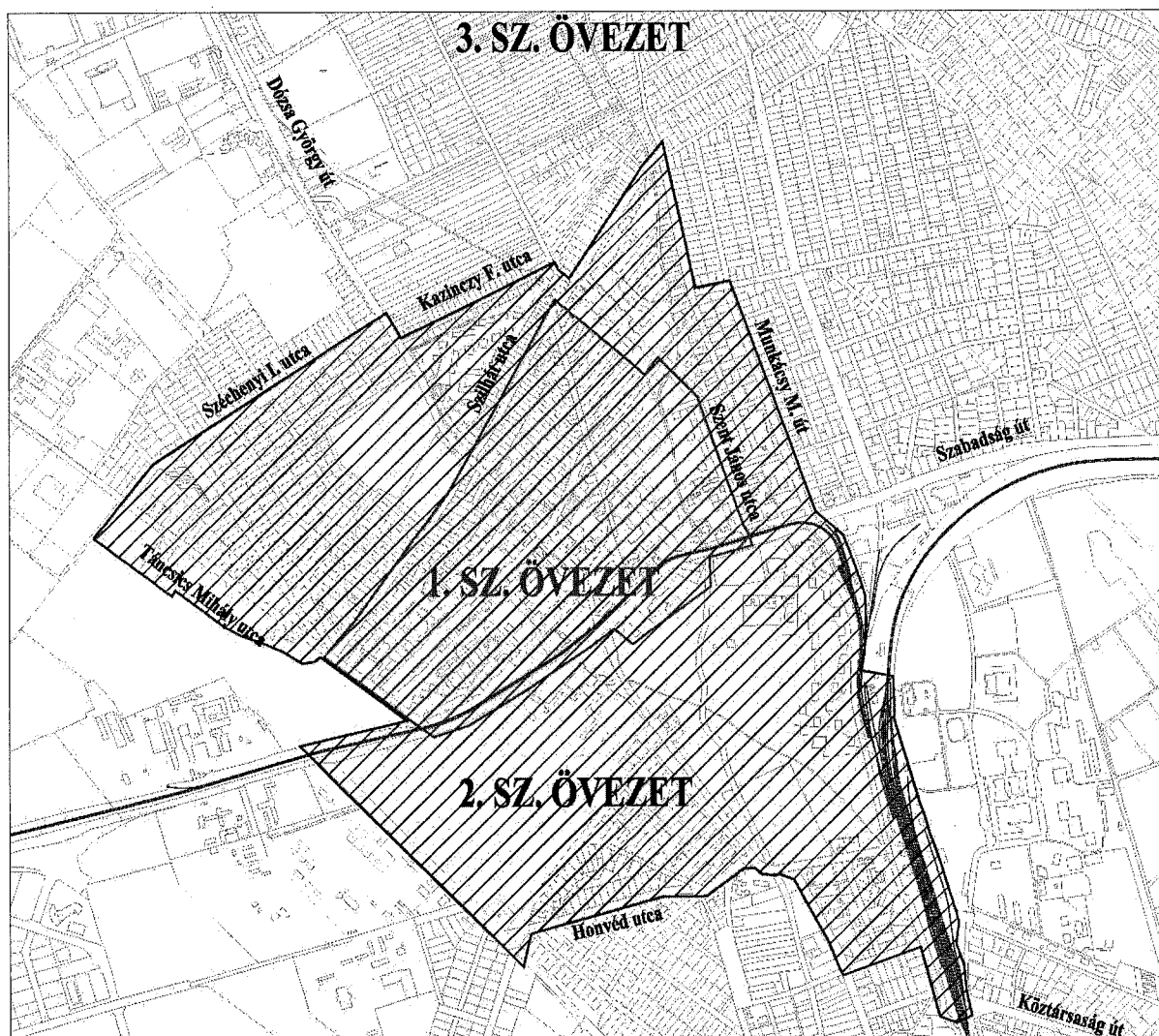
GÉPJÁRMŰVEK VÁRAKOZÓHELYEINEK BIZTOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

3.1. MELLÉKLET: PARKOLÁSI ÖVEZETEK MEGHATÁROZÁSA (LÁSD: 3.1. 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 – Szilhát utca – Kőrösfői Kriesch Aladár utca – Táncsics 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 - Táncsics 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.



3.1. 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.

3.2. 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%

3.3. MELLÉKLET: GÉPJÁRMŰ VÁRAKOZÓHELYEK KÖZTERÜLETEN VALÓ BIZTOSÍTÁSÁNAK LEHETŐSÉGE

A jogszabály által előírt, és a 3.2 melléklet táblázatában rögzített eltérésekkel megállapított parkolászám 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.

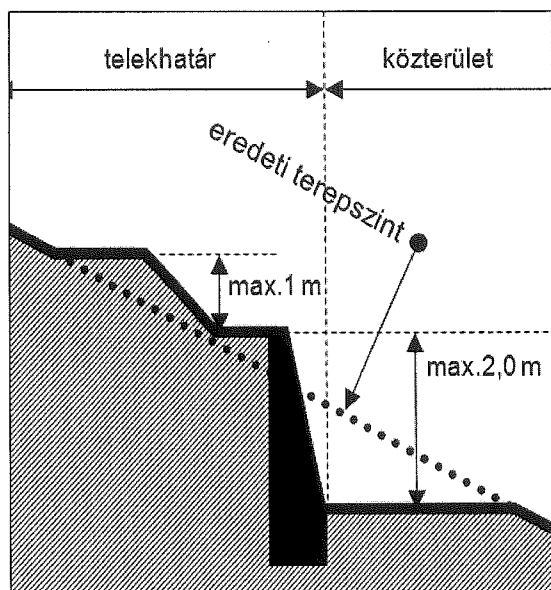
3.4. MELLÉKLET: A KERÉKPÁRTÁROLÓK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

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.

ÁBRÁK



4.1. ábra: a 18.§ (3) bekezdés értelmezéséhez

6. Javaslat a településkép védelméről szóló 24/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Megtárgyalja: Városfejlesztési Bizottság
Jogi és Ügyrendi Bizottság

Dr. Gémesi György polgármester: Szóbeli kiegészítésem nincs.

Tóth Tibor Városfejlesztési Bizottság elnöke: Bizottság egyhangúlag támogatta a rendelettervezet elfogadását.

dr. Györfi Beáta Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke: A Bizottság egyhangúlag támogatta a rendelettervezet elfogadását.

Kérdés

Hozzászólás

Dr. Gémesi György polgármester: Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, aki támogatja a rendeletervezet elfogadását igennel szavazzon.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 14 igen szavazattal – az alábbi rendeletet fogadja el:

**Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
31/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelete**

a településkép védelméről szóló 24/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Gödöllő Város Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok véleményének kikérésével, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 24/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) 13. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A kialakult állapothoz történő illeszkedés vizsgálata során az adott oldali utcaszakasz 150-150 méteres szakaszát kell figyelembe venni.”

2. §

A TKR 15. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A Vi-05 jelű építési övezetben a Patak tér északi és déli oldala, a „térfalak” építészeti megjelenése összehangolandó.”

3. §

A TKR 16. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A K-Okt-02 jelű (Szent István Egyetem) építési övezetben és a Kb-02 jelű (Szent István Egyetem) különleges beépítésre nem szánt területen építményeket a kialakult állapotnak megfelelően, a fejlesztések összehangolása és a beépítések építészeti minősége érdekében a Szent István Egyetem területére vonatkozó építészeti arculatterv alapján kell elhelyezni, kialakítani.”

4. §

A TKR 17. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Ln-03 jelű építési övezetben lapostetős épületre magastető csak egységes építészeti kialakítással, a homlokzati kialakítással összhangban építhető.”

5. §

A TKR 19. §-a a következő (3a)-(3c) bekezdésekkel egészül ki:

„(3a) Beépítésre szánt új fejlesztési területeken, a település helyi területi védelemmel érintett területén, nagyvárosias és kisvárosias lakóterületen, központi és településközpont vegyes területeken, valamint a főutak mentén új közép-, kifesztültségű, valamint közvilágítási villamos energia ellátási és a vezetékes hírközlési hálózatokat – a városi életminőség javítása érdekében (pl.: közterületi fásítás elhelyezhetőségének levegőminőségre gyakorolt pozitív hatása miatt) földalatti elhelyezéssel kell építeni. Ezen területeken a meglévő közép-, kifesztültségű, valamint vezetékes hírközlési hálózatok rekonstrukcióját az önkormányzattal történt előzetes megállapodás alapján kell megvalósítani.

(3b) Új villamos energia ingatlan-bekötést csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

(3c) Távhő és földgázvezeték közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.”

6. §

A TKR 28.§-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Kerítéssel egybeépített cégtábla mérete kiemelt közlekedési útvonalak mentén és gazdasági területen legfeljebb 200 x 100 cm befoglaló méretű lehet, egyéb területeken a kerítés magasságáig érhet, és legfeljebb 100 x 70 cm befoglaló méretű lehet.”

7. §

A TKR 32.§-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A (2) bekezdésben meghatározottakon túl a szakmai konzultáció kérelmezése kötelező

a) a 400 m² vagy az azt meghaladó bruttó alapterületű építmény rendeltetésének kereskedelmi rendeltetésre változtatása vagy kereskedelmi rendeltetésű építmény jogszabályban meghatározott átalakítása, valamint

b) több telket érintő vagy több főépítményt eredményező új beépítés esetén.”

8. §

A TKR 35.§ (1) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

[A Polgármester a Véleményezési eljárás során a településképi véleményének megalapozására a Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanács szakmai álláspontját az alábbi esetekben kéri meg:]

„i) műemlék telkén megvalósuló új épület építése, műemléki épület minden olyan átalakítása, bővítése, ami a műemléki érték városképi érvényesülését befolyásolja.”

9. §

(1) A TKR 2. § 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. *információs vagy más célú berendezés*: a reklám-Korm. rendeletben meghatározott fogalom, mely e rendelet alkalmazásában a cégtábla, üzletfelirat, címtábla, megállító tábla,

molínó, totemoszlop, zászlótartó, városi tájékoztató és hirdetőtábla, útbaigazító tábla gyűjtőfogalma;”

(2) A TKR 2. § 8. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. *útbaigazító tábla*: közérdekű információt nyújtó olyan jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról szóló tájékoztatás vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;”

10. §

A TKR 14. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Kiegészítő épület egyéb illeszkedési előírás hiányában a főépítménnyel egységes építészeti kialakítással, a főépítményhez illeszkedő anyaghasználattal alakítandó ki.”

11. §

A TKR 20. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Utcai kerítés legfeljebb 1,8 méter magassággal, legfeljebb 0,8 méter magas lábazattal, e felett nem tömör kialakítással építhető, kivéve

- a) a településszerkezeti terven jelölt országos fő- és mellékutak, valamint gyűjtőutak mentén, ahol 50%-os áttörtséget el nem érő kerítés is építhető,
- b) a gazdasági területen, ahol a kerítés magassága elérheti a 2,0 métert.”

12. §

A TKR 21.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„21.§ (1) Az egyetemi campus területének (a Szent István Egyetem vagyongazdálkodásában lévő terület) határán egységes kerítés létesíthető.

(2) Az egyetemi campus területén belül az (1) bekezdésben meghatározott területhatárokat kivéve új kerítés csak lábazat nélküli, 1,50 m-nél nem magasabb fémhálós kialakítású lehet, melynek növénytakarásáról gondoskodni kell. Ettől eltérni csak az egyetemi campus területére vonatkozó építészeti arculatterv alapján lehet.”

13. §

A TKR 23.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Kisvárosias és kertvárosias lakóterület építési övezetekben egy közterületi utcafronttal rendelkező, legfeljebb 20 méter utcai telekszélességű telekhez egy darab, legfeljebb 4 méter széles személygépkocsi bejárat (gépjármű behajtó) létesíthető.

(2) Kisvárosias és kertvárosias lakóterület építési övezetekben a 20 méternél nagyobb közterületi telekhatárral rendelkező telkek esetében legfeljebb két darab gépjármű behajtására szolgáló kapubehajtó létesíthető, összesen legfeljebb 8 méter szélességgel.

(3) A gépjárműtároló utcai homlokzatra való nyitása csak abban az esetben megengedett, ha a helyi építési szabályzat nem engedi a gépjárműtároló önálló épületben történő kialakítását és a telek szélessége nem teszi lehetővé az oldalsó homlokzatra nyíló garázkapura való ráfordulást.”

14. §

A TKR 25.§ (4) bekezdései helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Helyi védelem alatt álló területen új épület építése, továbbá meglévő épület átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, karbantartása, javítása esetén az utcaképre

jellemző, hagyományos tömegformáláshoz, szín- és anyaghasználathoz kell illeszkedni. Helyi egyedi védelem alatt álló építmény homlokzat-felújítása csak ún. lélegző felületkezelő anyagokkal történhet.”

15. §

A TKR 28.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Magánterületen csak az adott ingatlanon folytatott tevékenység hirdetése céljából és kizárólag információs vagy más célú berendezés helyezhető el az alábbiak szerint:

- a) az ingatlan közterület felőli telekhatárán a kerítéssel egybeépítve, a közterületbe max. 10 cm-t belenyúlva,
- b) az épületek homlokzatain a homlokzati architektúrához igazodva a rálátás figyelembe vételével, az érintett homlokzati felület legfeljebb 10 %-áig,
- c) épület tetején kizárólag lapostető esetén, a rálátás figyelembe vételével, az adott nézethez tartozó homlokzati felület legfeljebb 10 %-ának megfelelő méretben,
- d) az ingatlanhoz tartozó támfalakon, a felület legfeljebb 20 %-ának megfelelő méretben.”

16. §

(1) A TKR 14.§ (1) bekezdésében a „gazdasági területeken szabad eltérni” szövegrész helyébe a „gazdasági területeken, továbbá az üdülőtérületeken szabad eltérni” szöveg lép.

(2) A TKR 16.§ (1)-(3) bekezdésében a „Kkastély-01 jelű (kastély területe) építési övezetben” szövegrész helyébe a „Kb-Kas-01 jelű (kastély területe) övezetben” szöveg lép.

(3) A TKR 18. § (7) bekezdésében a „síkkollektorok (5) bekezdésben” szövegrész helyébe a „síkkollektorok a (6) bekezdésben” szöveg lép.

(4) A TKR 19. § (2) bekezdésében a „Belterület” szövegrész helyébe a „A (3a) bekezdéssel nem érintett belterület” szöveg lép.

(5) A TKR 20. §

- a) (1) bekezdésében „a központi vegyes területek közül a , Vk-03, Vk-04, Vk-05, Vk-06, Vk-10, Vk-13, Vk-17, Vk-18, Vk-20, Vk-21, Vk-22, Vk-23 és Vk-24 jelű építési övezetek területén” szövegrész helyébe „az intézményterületek közül a Vi-03, Vi-04, Vi-05, Vi-06, Vi-10, Vi-13, Vi-17, Vi-18, Vi-20, Vi-21, Vi-22, Vi-23 és Vi-24 jelű építési övezetek területén”;
- b) (6) bekezdésében a „Zr-01 jelű (rekreációs célokat szolgáló közpark)” szövegrész helyébe „Zkp-04 jelű (rekreációs célokat szolgáló közpark)”;
- c) (7) bekezdésében a „Zt-02 jelű (királyi kastély előteréül szolgáló, természetközeli állapot megőrzését szolgáló közpark)” szövegrész helyébe „Zkp-02 jelű (királyi kastély előteréül szolgáló, természetközeli állapot megőrzését szolgáló közpark)”;
- d) (8) bekezdésében a „Zf-01 jelű (fásított köztér)” szövegrész helyébe „A Zkp-07 jelű (fásított köztér)”;
- e) (9) bekezdésében a „Vk-11 jelű építési övezet” szövegrész helyébe „Vi-11 jelű építési övezet”;
- f) (10) bekezdésében a „Vk-14 jelű építési övezetben” szövegrész helyébe „Vi-14 jelű építési övezetben”

szöveg lép.

(6) A TKR 32.§ (2) bekezdés d) pontjában a „védelemmel érintett és” szövegrész helyébe „védelemmel érintett vagy” szöveg lép.

(7) A TKR 33.§ (2) bekezdésében a „formanyomtatvány papír alapon történő benyújtásával kezdeményezi” szövegrész helyébe a „formanyomtatvány benyújtásával”

szöveg lép.

(8) A TKR 36.§ (1) bekezdés

- a) felvezető mondatában a „Korm. rendeletben meghatározottak kivételével” szövegrész helyébe a „településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben és a Korm. rendeletben meghatározottak kivételével”,
- b) a) pontjában a „homlokzatfelület színezése nagyvárosias lakóterület” szövegrész helyébe a „homlokzatfelület színezése, előtető elhelyezése, átalakítása nagyvárosias lakóterület”,
- c) a) pontjában a „helyi védelem alatt álló ingatlanon” szövegrész helyébe a „helyi védelem alatt álló vagy műemléki ingatlanon”,
- d) b) pontjában a „helyi védettségű ingatlanon” szövegrész helyébe a „helyi védettségű vagy műemléki ingatlanon”,
- e) c) pontjában a „korszerűsítés esetén” szövegrész helyébe a „korszerűsítés esetén, továbbá helyi egyedi vagy területi védelem alatt álló épület belső átalakítása esetén”,
- f) j) pontjában a „létesítése” szövegrész helyébe a „létesítése közterületről látható önálló szerkezeten vagy”

szöveg lép.

(9) A TKR 37. § (1) bekezdésében a „formanyomtatvány papír alapon történő benyújtásával” szövegrész helyébe a „formanyomtatvány benyújtásával” szöveg lép.

17. §

A TKR 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

18. §

Ez a rendelet az elfogadását követő 30. napon lép hatályba és hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Gödöllő, 2018. december 14.

Dr. Gémesi György sk.
polgármester

Dr. Kiss Árpád sk.
jegyző

1. melléklet a 31/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelethez

1. A TKR 3. mellékletében foglalt táblázat 30. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>
	<i>nyilvántartási szám</i>	<i>védelem típusa</i>	<i>védtett érték megnevezése</i>	<i>cím</i>	<i>hatsz.</i>	<i>védelem fokozata]</i>
„30.	75/1994	egyedi	lakóépület	Fenyvesi főút 10.	4632/3	teljes”

2. A TKR 3. mellékletében foglalt táblázat 64. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>
	<i>nyilvántartási szám</i>	<i>védelem típusa</i>	<i>védtett érték megnevezése</i>	<i>cím</i>	<i>hatsz.</i>	<i>védelem fokozata]</i>
„64.	139/1994	egyedi	lakóépület	Kazinczy Ferenc utca 40. Kazinczy Ferenc utca 42.	1050 1051	teljes”

INDOKOLÁS

A településképi rendelet (TKR) módosítására a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján került sor.

A TKR módosítását a hatályos településrendezési eszközöknek a – településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelő – módosítása, a TKR és a településrendezési eszközök közötti összhang biztosítása tette szükségessé.

A módosítás során néhány elírás technikai jellegű javítására is sor kerül.

A rendeletalkotásra a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok véleményének kikérésével került sor.

A rendeletmódosítás európai uniós jogot nem érint.

7. Javaslat a hitelfelvételi szerződés megkötésére és a hitel 2018. évi lehívására *(később kerül postázásra)*

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Megtárgyalja: Jogi és Ügyrendi Bizottság

Pénzügyi Bizottság

Dr. Gémesi György polgármester: Az előterjesztés később került kipostázásra. Mindenki előtt ott van a kipostázott anyag. Gyakorlatilag a korábbi döntésünk értelmében haladunk tovább. Bízunk a kormányzati döntés pozitív elbírálásában. Amennyiben pozitív, előkészítettük a hitelfelvétel folyamatát. Megfelelő információkérés és feltételek alapján. Bízunk benne, hogy ez a kormányzati döntés év végéig meg fog születni. További szóbeli kiegészítem nincs.

dr. Györfi Beáta Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke: A Bizottság egyhangúlag támogatta a határozati javaslat elfogadását.

Kovács Barnabás Pénzügyi Bizottság elnöke: A Pénzügyi Bizottság nem volt határozatképes. Most volt először, néhány képviselő hiányzása miatt. A Bizottság 2 igen szavazattal 2 tartózkodással nem támogatta a határozati javaslat elfogadását.

Kérdés

Hozzászólás

Dr. Gémesi György polgármester: Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, aki támogatja a határozati javaslat elfogadását igennel szavazzon.

A Képviselő-testület – 11 igen szavazattal és 3 tartózkodással – az alábbi határozatot hozza:

270/2018.(XII. 13.) sz. önkormányzati határozat

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a hitel felvételéhez szükséges szerződést a Kormányengedélyt megelőzően a Raiffeisen Bankkal megkösse, azzal a kitéttel, hogy a kormányzati engedély a szerződés hatályba léptetési feltétele.

Továbbá a testület hozzájárul a hitel idei évben történő lehívásához, és felhatalmazza a Polgármestert, hogy a szerződéshez szükséges mellékleteket, dokumentumokat is aláírja, illetve a hitelhez kapcsolódó lehívási kérelmet banki dokumentumon a Raiffeisen Bank Zrt. felé benyújtsa.

Határidő: 2018. december 31.

Felelős: polgármester

8. Javaslat a „Gödöllő város közigazgatási területén, menetrend szerinti helyi autóbusz-közlekedés közszolgáltatási szerződés keretében történő ellátására” meghirdetett pályázat elbírálására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Megtárgyalja: Gazdasági Bizottság

Jogi és Ügyrendi Bizottság

Dr. Gémesi György polgármester: Hosszú előkészítés után a VOLÁNBUSZ megállapodás látszik a legmegbízhatóbbnak a következő három évben. A Költségek különbözete az elmúlt időszakhoz képest. Viszonylag vállalható és tolerálható. A szolgáltatás így három éven keresztül biztosított. Nincs további szóbeli kiegészítésem.

Kis Antal Gazdasági Bizottság ülését levezető elnök: A Gazdasági Bizottság egyhangúlag támogatta határozati javaslatokat.

dr. Györfi Beáta Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke: A Bizottság egyhangúlag támogatta a határozati javaslatok elfogadását.

Kérdés

Hozzászólás

Dr. Gémesi György polgármester: Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, aki támogatja az első határozati javaslat elfogadását igennel szavazzon.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 14 igen szavazattal – az alábbi határozatot hozza:

271/2018.(XII. 13.) sz. önkormányzati határozat

Gödöllő Város Képviselő-testülete a 2012. évi XLI. törvény 23. § (8) bekezdésének alapján elfogadja a „Gödöllő város közigazgatási területén, menetrend szerinti helyi autóbusz-közlekedés közszolgáltatási szerződés keretében történő ellátására” című pályázat bírálatáról szóló alábbi emlékeztetőt:

EMLÉKEZTETŐ

a „Gödöllő város közigazgatási területén, menetrend szerinti helyi autóbusz-közlekedés közszolgáltatási szerződés keretében történő ellátására” tárgyú, a 201/2018. (IX. 20.) sz. önkormányzati határozatban elrendelt pályázat elbírálásáról

Gödöllő Város Önkormányzata a személyszállítási szolgáltatásokról szóló 2012. évi XLI. törvény 23. §-a alapján „Gödöllő város közigazgatási területén, menetrend szerinti helyi autóbusz-közlekedés közszolgáltatási szerződés keretében történő ellátása” tárgyú pályázati eljárást indított, a pályázati kiírásról szóló tájékoztatás a Magyar Közlöny Hivatalos Értesítőjében 2018. szeptember 28. napján, a két országos napilapban (Magyar Hírlap, Világgazdaság) 2018. szeptember 27. napján jelent meg.

Tárgyi pályázati eljárás során az ajánlattételi határidő lejártáig, 2018. november 27. 10⁰⁰ óráig 1 ajánlat érkezett be.

Pályázó neve: Volánbusz Közlekedési Zrt.

címe: 1091 Budapest, Üllői út 131.

Az ajánlat vonatkozik:

- Ellentételezés mértéke nettó Ft/év	109 390 722 Ft/év
- Szakmai ajánlat:	
EURO 3 motorral rendelkező buszok száma:	7 db
A minimum EURO 3-nál korszerűbb motorral rendelkező buszok száma:	30 db
Légkondicionált járművek száma:	37 db

Környezetkímélő, zero CO2 kibocsátású járművek száma egyes vonalakra: 0 db

Környezetkímélő, zero CO2 kibocsátású járművek száma teljes hálózatra: 0 db

A Kiíró a Pályázó ajánlatát megvizsgálta, és megállapította, hogy a VOLÁNBUSZ Közlekedési Zrt. ajánlata megfelel a pályázati felhívásban és a dokumentációban leírt alkalmassági követelményeknek. A benyújtott ajánlat tartalmilag és formailag hiánytalan, hiánypótlásra nem volt szükség. (Ellenőrző lap csatolva).

Fentiek alapján a VOLÁNBUSZ Közlekedési Zrt. ajánlata érvényes, megfelel pályázati felhívásban és a dokumentációban leírt feltételeknek.

A döntés hozatalára jogosult Képviselő-testület az egyedüli pályázó VOLÁNBUSZ Közlekedési Zrt. alkalmasságának, és a pályázat eredményességének megállapítása mellett döntést hoz - a menetrend szerinti helyi autóbusz-közlekedés közszolgáltatás 2019. január 1-jével történő megkezdése érdekében - a VOLÁNBUSZ Közlekedési Zrt.-vel történő közszolgáltatási szerződés megkötésére, az alábbi feltételekkel:

- A közszolgáltatási szerződés tárgya a jelenlegi autóbuszvonalak működtetésére irányuló szolgáltatás elvégzése legyen 2019. január 1-jétől számított 3 év határozott időtartamra azzal, hogy további – legfeljebb – egy évvel meghosszabbítható.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

Dr. Gémesi György polgármester: Kérem, aki támogatja a második határozati javaslat elfogadását igennel szavazzon.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 14 igen szavazattal – az alábbi határozatot hozza:

272/2018.(XII. 13.) sz. önkormányzati határozat

Gödöllő Város Képviselő-testülete a „Gödöllő város közigazgatási területén, menetrend szerinti helyi autóbusz-közlekedés közszolgáltatási szerződés keretében történő ellátására” című pályázati eljárás lezárásaként, a döntés hozatalára jogosultként megállapítja, hogy a pályázat eredményes, az egyedüli pályázó VOLÁNBUSZ Közlekedési Zrt. ajánlata érvényes, a Pályázó az előírt alkalmassági követelményeknek megfelel. A Képviselő-testület e határozat mellékleteként elfogadja a Gödöllő Város Önkormányzata, valamint a VOLÁNBUSZ Közlekedési Zrt. között kötendő, autóbusszal végzett menetrend szerinti személyszállításra vonatkozó közszolgáltatási szerződés szövegét.

Határidő: az eljárás eredményének pályázóval való közlésére 5 munkanap, a szerződés megkötésére: 2018. december 31.

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

9. Javaslat Gödöllő Város Helyi Esélyegyenlőségi Programjának (2018-2023.) elfogadására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Megtárgyalja: Szociális Bizottság

Egészségügyi Bizottság

Ifjúsági és Köznevelési Bizottság

Dr. Gémesi György polgármester: Széleskörű társadalmi és szakmai egyeztetést követően került elénk ez az anyag. Az esélyegyenlőségi program megújítása és befogadása a feltétele több olyan állami pályázat beadásához.

Szűcs Józsefné Szociális Bizottság, az Ifjúsági és Köznevelési Bizottság valamint az Egészségügyi Bizottság együttes ülését levezető elnök: A határozati javaslatot mind a három bizottság egyhangúlag támogatta.

Kérdés

Hozzászólás

Dr. Gémesi György polgármester: Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, aki támogatja a határozati javaslat elfogadását igennel szavazzon.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 14 igen szavazattal – az alábbi határozatot hozza:

273/2018.(XII. 13.) sz. önkormányzati határozat

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a Gödöllői Helyi Esélyegyenlőségi Programot (2018-2023.)

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester
Határidő: folyamatos

10. Javaslat az Önkormányzat 2019. évi belső ellenőrzési tervére

Előterjesztő: Dr. Kiss Árpád jegyző

Megtárgyalja: Pénzügyi Bizottság

Dr. Kiss Árpád jegyző: Nincs szóbeli kiegészítésem.

Kovács Barnabás Pénzügyi Bizottság elnöke: A Pénzügyi Bizottság nem volt határozatképes. Egyhangúlag támogatta a határozati javaslat elfogadását.

Kérdés

Hozzászólás

Dr. Gémesi György polgármester: Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, aki támogatja a határozati javaslat elfogadását igennel szavazzon.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 14 igen szavazattal – az alábbi határozatot hozza:

274/2018.(XII. 13.) sz. önkormányzati határozat

A Képviselő-testület Gödöllő Város Önkormányzata 2019. évi Éves Ellenőrzési Tervét a határozat mellékleteként elfogadja.

Felelős: Dr. Kiss Árpád jegyző

Határidő: folyamatos

11. Javaslát az 5332/A/4 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2100 Gödöllő, Állomás u. 18/6. sz. alatti alagsori önkormányzati tulajdonú lakás cserével történő bérleti szerződésének megkötésére

Előterjesztő: Dr. Kiss Árpád jegyző

Megtárgyalja: Gazdasági Bizottság

Dr. Kiss Árpád jegyző: Nincs szóbeli kiegészítésem.

Kis Antal Gazdasági Bizottság ülését levezető elnök: A Bizottság egyhangúlag támogatta a határozati javaslat elfogadását.

Kérdés

Hozzászólás

Dr. Gémesi György polgármester: Száritópusztán felszámolandó létesítményből átköltöztetett személlyel kapcsolatos döntésről van szó. Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, aki támogatja a határozati javaslat elfogadását igennel szavazzon.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 14 igen szavazattal – az alábbi határozatot hozza:

275/2018.(XII. 13.) sz. önkormányzati határozat

A Képviselő-testület szerződést köt a 2100 Gödöllő, Állomás u. 18/6. szám alatti lakásra Németh Vilmával 2019.január 1. napjától 2020. december 31. napjáig.

Határidő: a lakásbérleti szerződés meghosszabbítására 15 munkanap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző

12. Javaslát garázsberleti szerződések meghosszabbítására

Előterjesztő: Dr. Kiss Árpád jegyző

Megtárgyalja: Gazdasági Bizottság

Dr. Kiss Árpád jegyző: Nincs szóbeli kiegészítésem.

Kis Antal Gazdasági Bizottság ülését levezető elnök: A Bizottság egyhangúlag támogatta a határozati javaslat elfogadását.

Kérdés

Kovács Barnabás képviselő: A határozati javaslat sorolja fel a garázsokat. Azt szeretném megkérdezni, hogy úgy néz ki a felsorolás, hogy „Deák Ferenc tér 1. Fszt. 1., bérlő neve”. Ez azt jelenti, hogy a bérlő, aki fel van sorolva, ő a lakást béreli vagy csak a garázst fogja bérelni?

Dr. Kiss Árpád jegyző: A Fsz. 1. és Fsz. 2. megjelölés a nyilvántartás szerinti garázsok címei, a nevek pedig a garázsok használói, akik bérlik a garázst. Nem lakáshoz tartoznak a címek.

Dr. Gémesi György polgármester: Nincs összefüggés a lakás és a garázs között, mert valaki úgy bérel garázst, hogy nem ott lakik.

Kovács Barnabás képviselő: Köszönöm szépen a kérdésre a választ. Ezzel kapcsolatban lenne a hozzászólásom. Itt 43 lakás van és 12 db garázs. Arányaiban sokkal alacsonyabbak a garázsok száma, mint lakásoké. Úgy gondolom és információim szerint lenne igény a garázsokra az ott lakók számára is. Szerintem a garázsok bérlete azért van kitalálva oda és azért kedvező a megemelés után is, hogy a gépkocsikat tárolják ott. Elsősorban az ott lakók. Az előterjesztésben azt látom, hogy vannak itt olyan gazdasági társaság, mely három garázst is bérel. Nem tudom, hogy autót tart-e ott vagy pedig érthető megfontolásból kibérelt egy garázst, mert ez a bérleti díj sokkal olcsóbb, mintha ő a környéken raktárt bérelne. Így elviszi a helyet az igazi garázsbérlők elől. Aki pedig nem tud bérelni az odaáll a garázs elé. Van-e valami döntési rend? Milyen módon kerülnek kiosztásra? Én azt hittem, ez az én hibám nyilván, ez elsősorban az ott lakók gépkocsijainak tárolására szolgál és ezért ilyen kedvező a piaci ár. Ha más célokat szolgálhat raktározás vagy egyéb tevékenységet, akkor a bérleti díj ezzel nem arányos. Nincs benne az a plusz hozadék, hogy alacsonyan tartsuk a bérleti díjat.

Dr. Gémesi György polgármester: Teljesen igazad van. Az a helyzet, hogy mikor ezeket a lakásokat megépítettük, akkor üresek voltak, a felére, a harmadára nem volt igény. Akkor kiadtuk, ezeket kivették. Ez egy hosszabbítás. Elég furcsa lenne, ha hosszabbítás kapcsán kiraknánk a korábbi szerződésük után az embereket. Nekem ez a véleményem. Van, aki úgy bérel garázst, hogy 2-3-at is. Üzleti tevékenység nem folyhat, tárolásra lehet használni garázst, autó és más tárolására is. Ez nem tiltott. Van igazság abban amit mondasz, de volt, hogy évekig üresen állt a garázs, kihasználatlanul. Akkor vagyongazdálkodás kapcsán azt mondtam, hogy hirdessük meg mindenfelé, legalább jöjjön bevétel. Amikor az emberek ezt bérelték, akkor ezzel a szándékkal. Nem tudom, hogyan lehet ezt az ellentétet feloldani. Én azt mondom, ha valaki a garázsbérlőt felmondja. Ennyi a válaszom.

Hozzászólás

Dr. Gémesi György polgármester: Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, aki támogatja a határozati javaslat elfogadását igennel szavazzon.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 14 igen szavazattal – az alábbi határozatot hozza:

276/2018.(XII. 13.) sz. önkormányzati határozat

A Képviselő-testület a 2100 Gödöllő, Deák Ferenc tér 1. és 2. számú lakóépületekben található, alábbi garázsok bérleti szerződéseit 2020. december 31. napjáig meghosszabbítja.

Deák Ferenc tér 1. Fsz. 1., bérlő: Hernádiné Kollár Éva

Deák Ferenc tér 1. Fsz. 2., bérlő: Nagyné Urbán Klára

Deák Ferenc tér 1. Fsz. 4., bérlő: Malatinszki József

Deák Ferenc tér 1. Fsz. 5., bérlő: Digiway Kft.

Deák Ferenc tér 1. Fszt. 6., bérlő: MOP-CSI CLEAN Kft.
Deák Ferenc tér 1. Fszt. 7., bérlő: Oláh Róbert
Deák Ferenc tér 1. Fszt. 8., bérlő: Spirnyák Mária
Deák Ferenc tér 2. Fszt. 1., bérlő: MOP-CSI CLEAN Kft.
Deák Ferenc tér 2. Fszt. 2., bérlő: Oláh Csaba
Deák Ferenc tér 2. Fszt. 3., bérlő: MOP-CSI CLEAN Kft.
Deák Ferenc tér 2. Fszt. 4., bérlő: Illés József

Határidő: a szerződések meghosszabbítására 2019. január 15.
Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző

13. Javaslat egyes üres önkormányzati tulajdonú lakások költségelvű lakbér fizetés melletti bérbeadási pályázata feltételeinek meghatározására

Dr. Gémesi György polgármester: Volt a múlt alkalommal kérés és igény is. Jegyző úr elkészítette.

Dr. Kiss Árpád jegyző: Nincs szóbeli kiegészítésem.

Kis Antal Gazdasági Bizottság ülését levezető elnök: A Bizottság egyhangúlag támogatta a határozati javaslat elfogadását.

Kérdés

Hozzászólás

Dr. Gémesi György polgármester: Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, aki támogatja a határozati javaslat elfogadását igennel szavazzon.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 14 igen szavazattal – az alábbi határozatot hozza:

277/2018.(XII. 13.) sz. önkormányzati határozat

A Képviselő-testület elrendeli a Gödöllő, Deák Ferenc tér 1. II/8., a Deák Ferenc tér 2. Fszt.1., a Deák Ferenc tér 3. Fszt. 1., a Deák Ferenc tér 3. II/10., Deák Ferenc tér 3. II/14. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakások költségelvű lakbér fizetés melletti bérbeadását, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X. 19.) önkormányzati rendelet 11-13. §-ai szerinti pályázati eljárás lefolytatásával.

Határidő: a pályázat kiírására 30 nap
Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző

14. Javaslát a 212/3/C/4 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2100 Gödöllő, Deák Ferenc tér 3. Fsz. 2. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérleti szerződésének meghosszabbítására

Előterjesztő: Dr. Kiss Árpád jegyző

Megtárgyalja: Gazdasági Bizottság

Dr. Kiss Árpád jegyző: Nincs szóbeli kiegészítem.

Kis Antal Gazdasági Bizottság ülését levezető elnök: A Bizottság egyhangúlag támogatta a határozati javaslat elfogadását.

Kérdés

Hozzászólás

Dr. Gémesi György polgármester: Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, aki támogatja a határozati javaslat elfogadását igennel szavazzon.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 14 igen szavazattal - támogatja a határozati javaslat elfogadását.

278/2018.(XII. 13.) sz. önkormányzati határozat

A Képviselő-testület a 2100 Gödöllő, Deák Ferenc tér 3., Fsz. 2. szám alatti lakásra Bongya Bettina Teréziával kötött bérleti szerződést 2021. december 31. napjáig meghosszabbítja.

Határidő: a lakásbérleti szerződés meghosszabbítására 15 munkanap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző

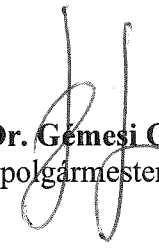
15. Egyebek

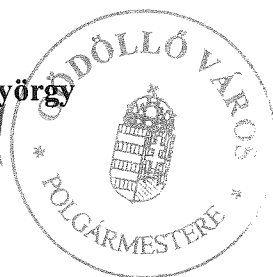
Dr. Gémesi György polgármester: Zárt ülés elrendelése előtt, egyebek napirend alatt szeretnék néhány gondolatot mondani. A következő testületi ülésünk 2019. január 31-én csütörtökön lesz. Ez a költségvetéssel kapcsolatos testületi ülés. A többi ülés időpontjait nem jelöltük ki, de mindenki meg fogja kapni január elején, de lehet, hogy hamarabb is. Van egy rendkívüli testületi ülés január 10-ére tervezve. Előreláthatólag van-e olyan, aki biztos nem lesz itthon? Úgy látom nincsen. Ennek oka, hogy szeretnénk a vízelvezetési pályázatot beadni, az Antalhegyi út és környékének pályázatát. Még egyszer beadnánk, kiírták ezt a pályázatot, de 30 napon belüli testületi határozat kell. Most nem tudjuk meghozni a döntést. Január vége felé kell beadni a

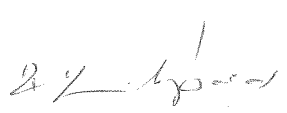
pályázatot. Két ünnep között nem gondoltam testületi ülést összehívni. Ez lesz a január 10-i ülés fő indoka, és lehet még olyan kérdés, amit el kell dönteni. Még egy rendezvényünk van a közalkalmazotti köszöntés december 19-én. Amit el szerettem volna mondani továbbra is a hulladék. Tájékoztatom a testületet, hogy december 1-jén megszűnt a feladatom a gödöllői hulladékgazdálkodással foglalkozó Társulás élén. Korábban jeleztem, hogy lemondtam erről a feladatról. Annak a politikai nyomásnak az eredményeképpen, amit jól megszerveztek, a Fidesz pártközpontból elindítottak innen, az itteni képviselő úr vezérletével. Ezeket az állításaimat igazolni tudom. Bármilyen kérdés van ezzel kapcsolatban tudom mondani. December 1-jén megvolt a közgyűlés. A közgyűlés Fördös Attilát választotta meg. Volt egy ellenjelöltje a kosdi polgármester. Vállalta megmérettetést, nem kevés szavazattal végzett. 50% feletti szavazatot megkapta Fördös Attila. A mai napig átadás-átvétel nem történt. Szakmai konzultációk voltak. Valószínűleg pénteken december 21-én megtörténhet, nem rajtam múlik. Annak idején Fördös Attila nagy elánnal mondta, hogy átveszik a feladatokat. Nem sikerült elolvasni azt az 50 ezer oldalt. Ő a Társulást irányítja én magam is a társulást irányítottam. Az ügyvezető személyéről, hogy a politika ezt hogyan akarja rendezni nincs információ. Jelenleg az ügyvezető Gyenes Szilárd. A Katasztrófavédelem szolgált. Úgy gondolom minden további hiba nélkül. Zöld hulladék kapcsán vannak lemaradások, de november 30-áig volt a korábbi ígéret szerint szó az elszállításról. Természetesen tagja vagyok a Társulásnak, mint Gödöllő Város Önkormányzata. 15 millió Ft-tal tartozik a Társulás. Ezt a 15 millió Ft-os igényét benyújtotta a város. Ami a buszt és a gépkocsikat illeti, december 1-je előtt átadtunk 9 db gépjárművet. Ezt mi pályáztuk meg. Brüsszelből uniós forrásból van finanszírozva. Tökéletes állapotban, vizsgára készen átadtuk. Az, hogy hogyan használják nem tudok információt mondani. Nem láttam ezeket az autókat az utcán. Tökéletes dokumentációval át lett adva. Átadtuk azt a buszt, ami miatt egyesek részéről illetve a politika és a sajtó kritikával illettek minket. Ennek a busznak a története a korábbi busz lecserélése. Közel 40 ezer gyermek oktatására használták. A Társulás tulajdona. A képzést hivatott ellátni és üres járatokban az önkormányzatok igénybe is vehették. Az engem ért kritikát illeti, fogalma se volt senkinek mi volt a dolog háttérében. A Garabonciális Társulás, egy civil szervezet kérte a szolgáltatást, amiben én is játszottam. Próbajárat volt, nem volt a Társulás tulajdonában akkor még a busz, ennek az útnak a kapcsán adta át a buszvezető az új buszsofőrnök a járművet. ennyi történt. Szeretném, ha ezzel kapcsolatban képviselők nyilatkoznak facebook-on Simon Péter Gellért, akkor ezeket az információkat először kérdezze meg. El tudom mondani és dokumentumokat is rendelkezésre tudok adni. Azért nem válaszolok ezekre, mert nem kívánok ebbe belemenni. Teljesen tiszta és korrekt a történet. Nem a városé a busz, a Társulásé, 116 önkormányzaté. Az, hogy mi lesz vele a Társulás fog dönteni. A leglényegesebb rész most következik. Elkészült a Mazars jelentés. Ez egy nemzetközileg auditált cég, olyan mint a PricewaterhouseCooper. Jelentős, nem akárik. A Bizottság elnökének van joga kérni ezt a vizsgálatot. Így tudja biztonsággal átadni a feladatokat. Nem emelt kifogást az elmúlt időszak gazdálkodása kapcsán az elkészített anyag. Bárki kéri rendelkezésére tudom bocsátani. Kérem, aki nyilatkozik legyen szíves ezt elolvasni és az ombudsmani jelentést is. Ami világosan elmondja a napvilágot látott botrányt, ami abból keletkezett, hogy tavalyi pénzekkel több milliárd Ft-tal nem tud elszámolni, és csontvázak dőlnek ki a szekrényből. Szeretném tájékoztatni a testületet, hogy Vác Önkormányzata is tartozik 140 millió Ft-tal a Zöld Híd Régió Kft-nek minek következtében nem fizette ki a kukaholding az ő szolgáltatásukat. Furcsa módon Fördös Attila polgármester nem tudta elintézni ezt a 140 millió Ft-os problémát, ami okozta és részben is, ez csak csepp a tengerben a kivéreztetést. Most feltehetőleg a kukaholdingnál elintézi azt az 1,5 milliárd Ft-ot, amit nem kapott meg a Zöld Híd Régió, ha a 140-et el tudja intézni, feltehetőleg el tudja intézni. A következő információ, ami világos és egyértelmű. A Katasztrófavédelem egy havi szolgáltatása után lebontva egy havi működési költségre, kisebb szolgáltatási spektrumra 80-100 millió Ft-tal több, mint ami havi szolgáltatásként a kukaholdingtól kaptunk. Ez is igazolja, ha más nem amiről én beszéltem az igaz. Azt csak

sajnálni tudom, hogy a politika az elmúlt időszakban azon munkálkodott, hogy engem hogyan lehet onnan kipiszkálni. Nem azon munkálkodott, hogy a 350 ezer ember szolgáltatáshoz és a 400 ember munkájához hogyan biztosítja a feltételrendszert a finanszírozáson keresztül. Ma a katasztrófavédelem finanszíroz, működik a szolgáltatás. Lehet, hogy az nagy bűn, hogy lementem a falig és azon túl és meg mertem lépni, hogy Katasztrófavédelem finanszírozzon és nem azt mondtam, hogy az önkormányzatok vegyenek fel hitelt. Volt ilyen javaslat is, vegyünk fel 1 milliárd Ft hitelt, de ebbe én nem mentem bele, mert nem gondoltam, hogy az önkormányzatokat kell eladósítani. Az állampolgárok állandóan fizetnek. Az állam által létrehozott cégnek kutya kötelessége finanszírozni a szolgáltatást. Nemcsak a működési költségeket, hanem az amortizációt is, ami még nagyon időzített bomba lesz a rendszerben. Összességében tisztességgel és becsülettel át tudom adni, ha majd Fördös Attila polgármester úr ebben a kérdésben hajlandó lesz meghívni egy konzultációra. A szakma mindent előkészített annak érdekében, hogy a szolgáltatás folyamatosságát ne gátolja és minden információ rendelkezésre álljon az új vezetőknek. Csak sajnálni tudom azt, hogy ez a politikai játszma többet ért mint egy 5 milliárd Ft-os uniós beruházásból létrehozott kiváló szakmai színvonalon működő cég és a 350 ezer embernek nyújtott szolgáltatás biztonsága. Ezt kifejezetten sajnálom. Nem minősítem különösen karácsony előtt ennek a dolognak a jellegét. Nagyon keményen vissza kell fogynom magamat, hogy ne olyat mondjak, ami bántó és sértő. Nemcsak minősíthetetlen, de elfogadhatatlan magatartás is. Lényege a dolognak, és ami a képviselő-testületet illeti a várost a szolgáltatás működik, minden át lett adva 9 gépjárművel. A város polgármestereként képviselem a társulásban a város érdekeit. A tartozással kapcsolatos számlát, ami hátra volt a Zöld Híd Kft-nek fizesse ki, mert az állam által biztosított szolgáltatásnak az állami finanszírozásban benne kell lennie a korábbi megállapodások és szerződések alapján. További nincsen. Egy napirend van még a kulturális díj adományozása zárt ülésben. A nyilvános ülést bezárom.

Kmf.


Dr. Gémesi György
polgármester




Dr. Kiss Árpád
jegyző



