

## Önkormányzati Rendeletek Tára



### Dokumentumazonosító információk

Rendelet száma:	24/2016. (XII. 9.)
Rendelet típusa:	Alap
Rendelet címe:	a helyi építési szabályzatáról
Módosított rendelet azonosítója:	
Rendelet tárgykódja:	D2
Tárgykód megnevezése:	Helyi építési szabályzat és szabályozási terv
Kihirdetés dátuma:	2016. december 9.
Hatályba lépés dátuma:	2017. január 9.

**Göd Város Önkormányzata Képvisel -testületének  
24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról**

Egységes szerkezetben az 14/2018. (IV.12.) önkormányzati rendelettel

Göd Város Önkormányzatának Képvisel -testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és 32. cikk (2) bekezdés szerinti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 6/A. § (1) bekezdés aa) pontjában és 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a 2013. január elsejétől érvényes OTÉK elírásainak megfelelően, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet ~~42/A. §-ában biztosított, az állami felépítész véleményezési jogkörében eljáró megyei kormányhivatal kikérésével, és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 40/2013. (III. 27.) településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképfelváltással összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól 23/2017. (VIII. 1.) önkormányzati határozat~~ rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## ELS RÉSZ

### Általános rendelkezések

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

### I. Fejezet

#### Általános elírások

#### **1. A SZABÁLYZAT HATÁLYA, ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK**

- 2. §** (1) E rendelet hatálya Göd város teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az országos építési követelményeket tartalmazó jogszabályok elírásait e rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.
- (3) Jelen építési szabályzat mellékletei:
- a) 1. melléklet: Szabályozási Terv SZT/2016. jel Szabályozási Terv - M=1:4.000
  - b) 2. melléklet: SZT 4.M tervlap<sup>1</sup>
  - c) 3. melléklet: SZT 12.M tervlap<sup>2</sup>
- (4) Jelen építési szabályzat függelékei:
- a) 1. függelék: Helyi értékvédelemre javasolt épületek, épületegyüttesek jegyzéke
  - b) 2. függelék: Régészeti területek jegyzéke
  - c) 3. függelék: M emlék, m emléki környezet jegyzéke
  - d) 4. függelék: Természetvédelem alatt álló területek jegyzéke
  - e) 5. függelék: Növényalkalmazási segédlet
  - f) 6. függelék: Bontásra kijelölt épületek tájékoztató jegyzéke

<sup>1</sup> Módosította az 1/2018. (II.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. február 2. napjától.

<sup>2</sup> Módosította az 1/2018. (II.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. február 2. napjától.

**3. §** E rendelet alkalmazásában:

- a) **Bels udvar:** legalább 3 oldalról zárt terület.
- b) **F épület:** a földrészleten elhelyezhető, az (adott) építési övezet, övezet használati módjának megfelelő rendeltetésű épület.
- c) **Hullámtér:** A Duna és mellékágainak medre (földhivatali térképen jelzett telke) és a levonuló árhullámok elleni védelmet nyújtó védőm (gáttest, magas part) közötti terület
- d) **Kialakult telek (kialakult telekszélesség és telekméret):** Azon építési telek vagy telek, amely felosztása már megtörtént, tovább nem osztható, telekalakítás telekegyesítésen és telekhatár-rendezen kívül nem végezhető. Telekhatár-rendezen esetén az érintett telek területe +/- 5%-ban módosulhat.
- e) **Kialakítható legkisebb telekszélesség:** az a szélesség, melynek az elkerítési építési határvonalon kell teljesülnie **azonban meglévő telek módosítása, telekhatár-rendezen esetén a telek szélessége a telek teljes hosszában az elkerítési vonalon mért szélesség 10%-ánál többel nem csökkenhet a telek hátsókerítési vonaláig.**
- f) **Közlekedési célú közterület zöldfelületként fenntartandó része:** a közterület szabályozási tervben lehatárolt azon része, ahol a közterület felszíni rendezen során zöldfelületet kell létesíteni, vagy fenntartani.
- g) **Különleges adottságú telek:**
  - ga) ha a telek vízgazdálkodási övezetekkel szomszédos,
  - gb) ha a vízföldalatti telekhatára a folyóvíztől számított 60 m-en belül van, a gáttal védett területek kivételével
  - gc) ha a talajvíz maximális szintje eléri vagy meghaladja az alapozás síkját
  - gd) ha a talaj teherbírása nem felel meg a szilárdsági követelményeknek.
- h) **Magánút céljára fenntartott terület:** az építési telken illetve telken kijelölt terület, melyen távlatban magánút/út alakítható ki. Az építési telek illetve telek ezen részén építmény nem helyezhető el.
- i) **Melléképület:** az övezeti elírás szerint f épületnek nem minősülő épület.
- j) **Oldalhatáros beépítési mód:** a 3 méternél kisebb oldalkerttel történt beépítés.
- k) **Szintterületi mutató:** a telken lévő összes bruttó építményszint terület és a telekterület hányadosa.
- l) <sup>3</sup>
- m) **Telek be nem építhető része:** a telek azon része ahol épület nem helyezhető el, nem építési hely.
- n) **Telepítési tanulmányterv:** egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést el segítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.
- o) <sup>4</sup>
- p) **Haszonállat:** szarvasmarhafélék, juh, kecske, lófélék, sertés, baromfi, háziinyúl.
- q) **Mobilház:** egy erős alvázra szerelt, helyért elmozdítható, más helyszínen telepíthető könnyű szerkezetes fém építmény. Építészeti meghatározása: mobil építészeti alkotás.

## **2. A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMINEK ALKALMAZÁSA**

**4. §** (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a helyi építési szabályzat módosításával történhet:

- a) a meglévő és tervezett belterület határa;
- b) szabályozási vonal;
- c) övezet, építési övezet jele és határa;
- d) védőterületek, védőtávolságok, védősávok;
- e) rekultiválandó terület;

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi elírások alapján kötelező érvényűek:

- a) igazgatási határ;
- b) védőtávolságok;
- c) emlékmű;
- d) emlékmű környezete;
- e) nyilvánított régészeti lelőhely határa;
- f) helyi védett épület, emlékmű tárgya;

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

- g) Országos ökológiai hálózat magterület;
  - h) Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe;
  - i) Országos ökológiai hálózat puffertérület;
  - j) Tájképvédelmi terület;
  - k) Natura2000 terület;
  - l) helyi jelentőségű védett természeti terület, természeti emlék;
  - m) ex lege védett természeti érték;
  - n) bányatelek.
- (3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényesek:
- a) fasor;
  - b) egyedi tájérték;
  - c) helyi védelemre javasolt épület, javasolt helyi értékvédelmi terület;
  - d) kerékpárút;
  - e) gyalogút;
  - f) parkoló;
  - g) javasolt telekhatár;
  - h) javasolt megszüntetés.
- (4) Sajátos jogintézmények:
- a) beültetési kötelezettség

### **3. BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS**

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

## II. Fejezet

### Közterület alakítására vonatkozó előírások

- 6. §** (1) A közterületek kialakítása érdekében a Szabályozási Terven jelölt szabályozásokat végrehajtani kell.
- (2) A település közterületein vagy közhasználat céljára átadott területein elhelyezhető építmények, köztárgyak az alábbiak:
- a) önálló reklám, hirdetés berendezés,
  - b) épített, különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény,
  - c) árusító pavilon,
  - d) tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely építménye,
  - e) köztisztasággal kapcsolatos építmények, hulladékartály tároló,
  - f) szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút,
  - g) utcabútor, kerti építmény,
  - h) távbeszélőfülke,
  - i) közvilágítási, közlekedésirányítási, közmeleg- és hírközlési tárgyú,
  - j) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (3) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen a (2) bekezdés szerinti építmények, köztárgyak, berendezések, korlátok a gyalogossáv és az úttest felőli biztonsági sáv közötti berendezési sávban vagy a gyalogossáv és a szomszédos telekhatár közötti sávban létesíthetők, ha rendeltetésszerű használatuk a közlekedést, a közmeleg- és hírközlési tárgyak elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem korlátozza, és nem veszélyezteti.
- (4) Közterületalakítási terv készíthető az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapján a településszerkezeti, településképzési vagy forgalomtechnikailag együtt kezelendő közterületekre.

### III. Fejezet

#### Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó el írások

##### 4. A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME

7. § <sup>5</sup>

- (1)
- (2)
- (3)

##### 5. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELLEM

8. § (1) A település közigazgatási területén belül található m emléket, valamint m emléki környezetét a szabályozási Terv tartalmazza.

##### 6. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

9. § (1) A település régészeti területeit, a közigazgatási területen található régészeti lel helyek lehatárolását a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (2) A régészeti érintettség területen a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
  - (3) A közigazgatási területen található régészeti lel helyek jegyzékét a rendelet 2. függeléke tartalmazza.

##### 7. HELYI ÉRTÉKVÉDELLEM

10. § (1) A településen a helyi értékvédelmi rendeletben védelem alá helyezett, Szabályozási Terven jelölt területek, épületek és m tárgyak részesülnek helyi védelemben.
- (2) A helyi védelemre javasolt épületek, épületegyüttesek jegyzékét a rendelet 1. függeléke tartalmazza.

### IV. Fejezet

#### A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó el írások

##### 8. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM

11. § (1) A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt él helyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel összefügg tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény el írásai szerint, a természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával végezhet ek. Természetvédelmi területeken kizárólag a kezelési terv el írásai alapján lehet bármilyen tevékenységet folytatni. <sup>6</sup>
- (2) A Szabályozási Terv a település közigazgatási területén az alábbi természeti értékvédelmi kategóriákat különbözteti meg:
    - a) országos és európai ökológiai hálózatokhoz tartozó területek,
    - b) országos jelent ség , Duna-Ipoly Nemzeti Parkhoz tartozó és természetvédelmi területek,
    - c) országos védettség természeti területek,
    - d) helyi védettség természeti területek.
  - (3) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes él helyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell.
  - (4) A Szabályozási Terven környezet- és természetvédelmi szempontból jelölt területek telkein, valamint a Duna-parti, illetve a Nemeskéri erd vel határos telkein fás növényzet ültetése esetén a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszked , a term helyi adottságoknak megfelel fák és cserjék fajtáiból lehet választani (az F-5. sz. függelék figyelembevételével).<sup>7</sup>

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>6</sup> Módosította a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>7</sup> Módosította a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

- ~~(5) Az építésügyi hatóságnak az építési engedélyben az építmény helyét az építési helyen belül a meglévő, védendő növényzet figyelembevételével kell meghatározni.~~
- (6) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közm. vezetékek elhelyezésénél, átalakításánál els. bbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek védelmének, ill. elhelyezhet ségének.
- (7) <sup>8</sup>
- (8) A zavaró mérték légszennyez -, zajterhel környezeti hatások elleni védekezésre, zavaró látványok takarására, illetve értékes él helyek összekapcsolására – megfelel hely rendelkezésre állása esetén – többszintes telepítés véd zöldsávot, „biofalat” kell létesíteni. A biofalat a környezeti hatás fennállásáig fent kell tartani.
- (9) Közterületre, közhasználatú terekre, parkokba olyan növényeket, amelyeknek valamely része mérgező, kiültetni tilos. A leggyakrabban el forduló mérgező növények listája a rendelet F-5. sz. függelékben található.

## **9. AZ ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI**

- 12. §** (1) Az országos jelent ség természeti területnek min sül, Duna-Ipoly Nemzeti Parkhoz tartozó és országos szint természetvédelmi területek lehatárolását a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (2) Az országos jelent ség természetvédelem alatt álló területeken bármilyen tevékenység, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
- (3) Az országos jelent ség természetvédelem alatt álló területen bármely tevékenység csak az országos védettségi területre valamint a vizes él helyek védelmére vonatkozó el írások, illetve a DINPI kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.
- (4) Az országos jelent ség természetvédelem alatt álló területek a jelenlegi meghaladó mértékben nem építhetők be, m velési águk és természeti állapotuk ökológiailag kedvez tlenebb irányba nem változtatható.

## **10. AZ ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATHOZ TARTOZÓ TERMÉSZETI TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI**

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

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

- 14. §** (1) A jelenleg helyi védett vagy helyi védettségre javasolt, országos védelem alatt nem álló és országos védettségre nem tervezett természeti területek lehatárolását a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (2) A tervezett természeti területek helyi védettségét önkormányzati rendeletben kell meghatározni, fenntartásukra kezelési tervet kell kidolgozni, amelyet a természetvédelmi szakhatósággal véleményeztetni kell.
- (3) <sup>9</sup>
- (4) Helyi védett vagy védelemre tervezett természeti területek beépítésre szánt területté nem min sítendő.
- (5) A helyi védettségi területek és védett fasorok felsorolását a 4. függelék tartalmazza.
- 15. §** (1) A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, a Natura2000 területek, ex lege védett természeti értékek, helyi jelent ség védett természeti területek, tájképvédelmi területek, egyedi tájértékek (továbbiakban: védett terület) lehatárolását a Szabályozási Terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) Védett területen
- a) extenzív jellegű, integrált, vagy természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók;

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

- (3) A településen meglév helyi jelent ség védett természeti területeket és értékeket a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (4) A helyi jelent ség védett természeti területeken, illetve a helyi jelent ség védett természeti értékek tekintetében a helyi természetvédelemr l szóló Ök. rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.
- (5) A helyi védelem alatt álló fák lombkorona vetületét l számított 3 méteres véd távolságon belül új épület, illetve a gyökérszót károsító építmény nem helyezhet el.
- 16. §** (1) Tájékvédelmi terület határa a Szabályozási Terven feltüntetésre került.  
(2) <sup>10</sup>

## V. Fejezet

### Környezetvédelmi el írások

#### 12. KÖRNYEZETVÉDELEM

- 17.§** (1) Az új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkés bb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.
- 18. §** (1) A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
- a megengedett határértéken belüli mérték környezetterhelést és igénybevételt okoz,
  - kizárja a környezetkárosítást,
  - következtében a meglév környezeti ártalom és szennyezés mértéke megsz nik, vagy legalább csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület véd távolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.
- (3) A rekultiválandó területek a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelel en rekultiválandók, és a Szabályozási terven meghatározott cél szerint újrahasznosítandók.
- (4) A település a nitrátszennyezéssel szemben érzékeny települések közé tartozik. A település teljes területén be kell tartani a helyes mez gazdasági gyakorlatra vonatkozó el írásokat.
- (5) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:
- Haszonállattartó épületet és trágyatárolót szomszédos lakó és üdül funkciójú épülett l 10 m-nél távolabb kell elhelyezni.
  - Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményekt l, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhet .
  - Külterületen állattartó épület, hígrágyagy jt felszíni vizek partélét l számított 100 méteren belül nem létesíthet .

#### 13. FÖLDVÉDELEM

- 19.§** (1) A term föld min ségének védelme érdekében a földhasznosítás során a term hely ökológiai adottságaihoz igazodó, a természetés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvéd gazdálkodást kell folytatni.
- (2) A defláció elleni védelem érdekében azon 10 hektárt meghaladó szántó m velési ágú mez gazdasági területen, amelynek az uralkodó szélirányba es határától 50 m-en belül erd m velési ágú terület, vagy véd fásítás nem található, a terület minimum 2%-án többszintes véd fásítást (fák és cserjék együttes telepítését) kell kialakítani, a területnek az uralkodó szélirányba es határa mentén.
- (3) A szennyezett és roncsolt felszín területeket rekultivációs terv alapján kell helyreállítani.
- (4) A tereprendezési, mélyépítési munkák során megmozgatott term réteg elkülönített deponálásról és újrahasznosításáról a talajvédelmi el írásoknak megfelel en gondoskodni kell.

#### 14. VÍZKÉSZLETEK MINŐSÉGVÉDELME

- 20.§** (1) A felszíni vizek és a szennyvizek kezelését a szennyez dés érzékenységi besorolás kategóriának megfelel en szükséges végezni.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő tisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.
- (3) Szennyező hatású anyagok – hulladékok, kemikáliák, stb. - felszíni vagy felszín alatti vízkészletbe való határértéket meghaladó mértékű bejutását technológiai eszközökkel kell kizárni.
- (4) A Duna és a kisvízfolyások, vizes élőhelyek természetes és természetközeli állapotú (part)szakaszai melletti, parttól számított 1000 méteren belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (növényvédőszer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése tilos.

## **15. LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELME**

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

## **16. ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELME**

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

## **17. ÉLŐVILÁG, ÉLŐHELYEK VÉDELME**

- 23.§**(1) A meglévő erdő, gyep (rét-legelő), nádas területek megőrzésének előfeltétele a megőrzés alóli kivonása és megőrzési ág változása a természetvédelmi szakhatóság előzetes hozzájárulása nélkül nem végezhető.
- (2) A védett (és védendő) területekre vonatkozó kezelési és fenntartási tervek előírásainak maradéktalanul érvényt kell szerezni. A védett és védelmi hálózatokhoz tartozó területeken, illetve minden természeti területnek minősülő területen bármilyen területfelhasználási beavatkozás csak a természetvédelmi szakhatóság előzetes hozzájárulásával végezhető.
  - (3) A természeti területek beépítésre szánt területté nem minősíthetők.
  - (4)<sup>11</sup>
  - (5) A belterületbe vonásra tervezett mezőgazdasági területeken a belterületbe vonásig biztosítani kell a jelenlegi megőrzési ág fenntartását.
  - (6) A mezőgazdasági területek rendezése, megőrzése során biztosítani kell a védelmi célú zöldfelületek, a mezőgazdasági tájfasztás fennmaradt elemeinek védelmét és a hiányzó elemek pótlását:
    - a) a dőlő utak, árkok legalább egyoldali fásítását
    - b) a tanyák, telephelyek védő- és takarófásítását
    - c) a földhatárok fasorokkal, erdősávokkal való jelölését, a szélvédő erdősávok okszer telepítését
    - d) a települési szegélyterületek fásítását, erdősítését
    - e) a természetvédelmi szempontból kevésbé jelentős, de természeti szempontból sem értékes területek fásítását, erdősítését.
    - f) a közutak hófúvás- és szél elleni védelmét
  - (7)<sup>12</sup>
- ~~(8) – A fenti bekezdések együttesen alkalmazandók természetvédelmi – I rendelkező – szakaszok (89-92.§) élővilágvédelmi előírásaival.~~

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.



## **18. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS, HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS, TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETVÉDELEM**

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

## VI. Fejezet

### Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások, katasztrófavédelem

#### **19. KATASZTRÓFAVÉDELEM**

- 25. §** (1) A távvezeték-ellátást biztosítani kell. Ha a mértékadó távvezeték közhálózatról nem biztosítható, akkor
- a) a közhálózat által biztosítható távvezetékigény feletti igényre helyi távvezetékkel történő létesítése szükséges (amennyiben azt az övezeti előírások nem tiltják),
  - b) épület távvezetékcsatlakozásával csökkenteni kell a távvezetékigényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
  - c) a közhálózat kapacitásbővítésével kell a távvezeték-ellátást biztosítani.

#### **20. VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI**

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

#### **21. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK**

- 27. §** (1) A település területén a Szabályozási Terv az alábbi védőtávolsággal rendelkezik, illetve védőtávolságot igénylő létesítményeket jelöl:
- a) közlekedési területek,
  - b) közmelegintézkedések, közmelegintézkedések,
  - c) szennyvízáttelek,
  - d) természetközeli folyók.
- (2) A természetközeli vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-es védőtávolságon belül új építmény nem helyezhető el, kivéve
- a) a Szabályozási Tervben jelölt építési övezetek esetében,
  - b) vízjogi engedéllyel rendelkező építmények esetében.

## VII. Fejezet

### A településrendezési feladatok megvalósítását szolgáló sajátos jogintézmények

#### 22. TILALMAK, KORLÁTOZÁSOK

- 28. §** (1) Az egyéb ágazati jogszabályok, műszaki szabványok által megállapított, a Szabályozási Terven jelölt
- a) véd területek, véd távolságok, véd sávok,
  - b) védelmek és korlátozások
- figyelembe vétele kötelező, azok kiterjedése és határa, valamint az azok területén folytatható építési tevékenység szabályai a mindenkor hatályos jogszabályok-, valamint az egyes hatósági eljárásokban elrendeltek szerint alkalmazandók.

#### 23. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

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

#### 24. TELEKALAKÍTÁS

- 30. §** (1) A város területén nyilvános telek nem alakítható ki.
- (2) Az övezetekben kialakítható új telkek legkisebb telekméretét az övezeti elírások tartalmazzák, ennek hiányában - a telekösszevonás, közterület alakítása és a sorházak céljára szolgáló területek kivételével - minimum 720 m<sup>2</sup>, szélessége minimum 16 m, hossza minimum 25 m.
  - (3) Sorházak céljára kijelölt területen a létesíthető legkisebb telek mérete 360 m<sup>2</sup>, szélessége minimum 8 m.
  - (4) Meglevő épület bontása esetén a beépíthető minimális telekméret 280 m<sup>2</sup>.
  - ~~(5) Telekalakítás csak úgy végezhető, ha valamennyi teleknek közötti, vagy magánútról történő csatlakozása keletkezik, vagy marad. (OTÉK 1. sz. melléklet 30.)~~
  - (6) A Duna-part, a vasút, az erdő, nem közút céljára szolgáló közterület, nem számít közúti kapcsolatnak, a közterület tulajdonosának engedélye nélkül kapu sem nyitható.

## VIII. Fejezet

### Közmű ellátás és hírközlés

#### 25. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

- 31. §** (1) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén új épület, építmény csak akkor építhető, funkcióváltás csak akkor lehetséges, ha a teljes közművesítettség biztosított ~~(kivéve a zárt csapadékvíz elvezetést, amennyiben az építési telek környezetében az nem kiépített)~~ vagy csatornázatlan területen zárt, vízzáróan kialakított szennyvíztároló létesül.
- (2) A település beépítésre nem szánt területén lakás céljára szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor lehetséges, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a szükséges tűzvíz-ellátás, a villamosenergia-ellátás, valamint a jelen rendelet szennyvíz- és csapadékvíz- elvezetésre vonatkozó elírásai teljesülnek.
  - (3) Telekalakítás, meglévő, vagy kialakításra kerülő telkek funkcióváltása, övezeti átsorolása csak akkor megengedett, ha valamennyi telek önálló, független közhálózati csatlakozással, az övezeti besorolásnak megfelelő közmű bekötésekkel ellátható, s az egyedi mérőhelyek kialakíthatók.
  - (4) A magánútra közművesítési szempontból ugyanazok a szabályok vonatkoznak, mint a közútra a közműüzemeltetők külön elírásaival együtt.

(5) <sup>13</sup>

## 26. VÍZELLÁTÁS

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

## 27. SZENNYVÍZELVEZETÉS

- 33. §** (1) A településen elválasztott rendszer szennyvízelvezetést kell kiépíteni.
- (2) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
- a település talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre – sem megengedett.
  - a nyílt árkokra, patakra, egyéb időszaki, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
  - a szennyvízcsatorna-hálózat kiépültéig szennyvizek kizárólag zárt, vízzáróan kialakított szennyvíztárolókban gyűjthetők. Rendszeres ürítésükre a tulajdonosoknak gondoskodni kell. Az ürítést csak a hivatalos szolgáltató végezheti.
  - a település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3 m<sup>3</sup>-t, a közcsontra hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a térség közcsontra hálózatának kiépítéséig, kizárólag átmenetileg, a szennyvizeket szigorúan ellenőrzött, zárt, vízzáróan kialakított szennyvíztárolóba kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani, ha ezt egyéb előírás, ágazati rendelkezés nem tiltja. Épület, építmény addig nem létesíthető, ameddig a szennyvízgyűjtő medence szippantókocsival történő megközelítési lehetősége nem biztosítható.
  - ha a közcsonnahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokon zárt vízzáróan kialakított szennyvíztároló nem létesíthető.
- (3) Vállalkozási, gazdasági, ipari területre (lakótelepeken engedélyezett vállalkozások esetén is) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsontra való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel –a megengedett szennyezettség mértékéig – el kell tisztítani.

## 28. FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS-ÁRVÍZVÉDELEM

- 34. §** (1) A hullámtéri területre építmény csak a vonatkozó kormányrendelet figyelembe vételével építhető.
- (2) Az élő vizek telkét érintő bármilyen beavatkozás csak vízjogi létesítési engedély alapján engedélyezhető.
- (3) A Duna első rend védvonalától mentén, a mentett oldalon fakadóvizek elfordulásával kell számolni. Fakadóvízzel veszélyeztetett területen a mértékadó árvízszint alatti építkezés csak annak figyelembe vételével lehetséges.
- (4) Az árvíz mentesítésre a megfelelő védelem kialakítása (gátépítés, magaspart kialakítás) vízjogi létesítési engedély alapján lehetséges.
- (5) Az árvízvédelmi védvonalától a mentett oldalon 10 m-es közterületi sávot kell kialakítani és azt mindenkor szabadon kell hagyni a meder karbantartására és az árvízi védekezésre.
- (6) **A Duna-parti ingatlanok közül azokra, amelyeknek a nyugati/Duna felőli telekhatára a Dunától 60 m-nél közelebb van, építés esetén talajmechanikai szakvéleményt kell készíteni és az abban foglaltakat be kell tartani. A város mélyfekvésű területein, a Szabályozási Tervben jelölt területeken pince és ásott kút nem létesíthető.**
- (7) Terepszint alatti építménnyel a talaj-és rétegvíz áramlás útját nem szabad lezárni, a továbbvezetési lehetőséget biztosítani kell.
- (8) A vízgazdálkodási (mederkezelési, karbantartási) szakfeladatok ellátására, a meder megközelítésére:

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

- a) a Duna partján 10-10 m-es sávot,
  - b) a város területén lev egyéb vízfolyások (folyók, patakok, csatornák) és mellékágai mentén, továbbá a tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 3-3 m karbantartási sávot biztosítani kell. Azokon a partszakaszokon, ahol ez az el írás nem biztosítható, a vízfolyások medrének a karbantartásához a hozzáférés módját egyedileg kell meghatározni.
  - c) a karbantartó számára szolgálmi jog biztosítandó, ha a karbantartási sáv közterületként történ kiszabályozása nem oldható meg. A szolgálmi joggal terhelt területre szén mindennem tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező hozzájárulásával megengedett.
- (9) Közvetlen az él vízbe vizet beengedni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által el írt megfelelő kezelés után szabad.
- (10) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellen rizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterület ) beruházás esetén. A beruházásra csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethet a befogadóig. (A sz k keresztmetszet helyek kapacitásb vítésének tényleges megvalósítását, vagy a nagyobb mennyiség víz gyorsabb lefutását megakadályozó helyi záportározó létesítésének megvalósítását követ en lehet használatba venni.)
- (11) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegy jthet legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekr l a nagyobb parkoló felületekr l és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek bels útjairól összegy l csapadékvíz csak hordalék és olajfogó m tárgyon keresztül vezethet a csatornahálózatba.
- (12) A nyílt árkos vízelvezet hálózat feletti gépkocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átereszt méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, biztosítsa a víz akadálytalan elfolyását és keresztmetszete ne legyen kisebb 300 mm-nél. Egy ingatlanhoz a kapubejárókkal megegyező számú átereszt létesíthet (maximum 2). Gépkocsi behajtó szegélye nem lehet 6 cm-nél szélesebb és 10 cm-nél magasabb. A nyílt árok fenekét és maximum 50 cm magasságig az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell. A talajmin ség függvényében 1-3 %-ot meghaladó lejtés árkot csak teljes szelvényében burkolt árokként szabad kialakítani a meder erózió elkerülése érdekében. Ezt meghaladó lejtés terepen kialakítandó árok csak lépcs zéssel alakítható ki.
- (13) Nyílt árkos felszíni vízelvezetéssel javasolt területen az árok ingatlanonkénti, a kapubejárók szélességénél hosszabb szakaszon történ lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem lehetséges, sem parkolási, sem közlekedésfejlesztési cél érdekében.

## **29. VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS**

### **35. §<sup>14</sup>**

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)
- (5)

## **30. FÖLDGÁZELLÁTÁS**

- 36. §** (1) A település területén keresztülhaladó nagyközépnomású gázvezetékek véd távolságain belül építmény nem helyezhet el.
- (2) A többszintes épületek parapet konvektoros h ellátása t rt m szakai megoldásnak tekintend , új nem létesíthet , az egyes épületek átépítéssel járó rekonstrukciója során a parapet konvektoros h ellátást meg kell szüntetni (a kémények rekonstrukcióját meg kell oldani, vagy egyéb h ellátási módot kell kialakítani).

## **31. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS**

### **37. §<sup>15</sup>**

- (1)
- (2)

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

## IX. Fejezet

### Építés általános szabályai

#### 32. ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

- 38. §** (1) Az építési helyen kívül es meglév épület, épületrész kubatúrán belül felújítható, korszer síteth , átalakítható, de csak építési helyen belül b víthet , ha megfelel az egyéb övezeti el írásoknak.
- (2) Két övezetbe, illetve építési övezetbe es telek egyes telekrészeinek beépíthet ségét az érintett övezet beépítési paraméterei szerint kell figyelembe venni, a telek adott övezetbe es részének megfelel en.

#### 33. TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

- 39. §** (1) A Telepítési tanulmányterv célja, hogy a területfelhasználással, beépítéssel kapcsolatban feltárja a terület felhasználásának módját, a környezetet érint hatásokat, vizsgálja az azzal összefügg terhelési viszonyokat és meghatározza azokat a feltételeket, amelyek megléte illetve kialakítása esetén a létesítéssel járó káros hatások a megengedett mértékre csökkennek, az érintett térség min sége javul.
- (2) Telepítési tanulmányterv készítend
- a) helyi és országos természetvédelmi területek beépítése esetén,
  - b) 20 gépkocsinál nagyobb befogadó képesség önálló parkoló építmény, parkoló, telephely építése esetén,
  - c) közforgalmi állomás (pályaudvar, repül tér, hajókiköt , stb.) építése esetén
  - d) együttesen 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterület gazdasági, kereskedelmi létesítmény építése esetén,
  - e) a mez - vagy erd gazdasági övezetben fekv telek 100 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületet meghaladó beépítése esetén
  - f) birtokközpont létesítése, birtokközponti telek beépítése esetén
  - g) a felszíni vizek medrének a táji-környezeti adottságokban maradandó változást okozó megváltoztatása esetén
  - h) üzemanyagtölt állomások létesítése, vagy b vítése esetén
  - i) az övezetben meg nem határozott, a domináns funkciótól eltér , nem tiltott funkció esetén, amennyiben ez 50 m<sup>2</sup>-nél nagyobb szinterületet érint
  - j) ha az új területhasználat vagy építés környezeti hatása környezet- és természetvédelmi szempontból kiemelt jelent ség , érzékeny területet érint
  - k) kiköt létesítmény, úszóm létesítése esetén
  - l) folyékony-, vagy szilárd hulladékok kezelésével kapcsolatos létesítmény esetén
  - m) nem ipari-gazdasági övezetben ipari üzem felújítása vagy b vítése esetén
  - n) minden olyan építés esetén, amely esetében az építési hatóság, a tervtanács, vagy a f építész Telepítési tanulmányterv készítését javasolja
  - o) bánya létesítése esetén
  - p) antennatorony építése esetén
  - q) a Ksr övezetben bármilyen épület építése esetén.
  - r) 1,5 méternél nagyobb feltöltés esetén
- (3) A Telepítési tanulmánytervnek tartalmaznia kell:
- a) a beavatkozás településszerkezeti vizsgálatát
  - b) a település környezetére vonatkozó közlekedési vizsgálatot
  - c) a közm vizsgálatokat
  - d) az értékvédelmi vizsgálatokat
  - e) a zöldfelületi vizsgálatot.
- (4) A Telepítési tanulmánytervet az Önkormányzat képvisel testülete határozattal fogadja el.

#### 34. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK

- 40. §** (1)<sup>16</sup>
- (2) Önálló, kizárólag talajszint alatti épület (földház) - a kertvárosias és falusias lakóövezetben épül maximum 10 m<sup>2</sup> alapterület vermek kivételével - csak külterületen építhet .

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

- (3) A közigazgatási területen földalatti építmény más telek, vagy közterület alá nem nyúlhat, a földalatti építményrész nem lehet nagyobb, mint az övezetre megengedett terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke, az el - és oldalkertek el írásai a földalatti építményekre is vonatkoznak a 10 m<sup>2</sup>-t nem meghaladó verem kivételével.
- (4) A Duna-parti, hullámtéri területre tervezett épületek padlószintjét - kivéve az árvíz elleni védelmet nem igényl épületeket, építményeket - a mértékadó árvízszint felett 1,00 m-rel magasabban kell kialakítani, a meghatározott árvízszint figyelembevételével.
- (5) A város belterületén mobilház csak a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület és az ipari gazdasági terület építési övezeteiben helyezhet el.
- (6) A település területén állattartó építményt elhelyezni csak az állattartást szabályozó mindenkor érvényes helyi önkormányzati rendeletben engedélyezett területen szabad.

### 35. KERÍTÉSEK

#### 41. § (1)<sup>17</sup>

- a)
- b)
- c)
- (2) <sup>18</sup>
- (3) <sup>19</sup>
- (4) <sup>20</sup>
- (5) <sup>21</sup>
- (6) Telekhatártól számított 1 m-en belül csak egy kerítés létesíthet az (1)-(5) pontok betartásával.
- (7) <sup>22</sup>
- (8) <sup>23</sup>
- (9) <sup>24</sup>
- (10) <sup>25</sup>
- (11) A mez gazdasági övezetek bármelyikébe es , mez gazdasági m velési ágban nyilvántartott területen kerítés nem építhet , kivéve az építési engedéllyel rendelkező ingatlant. A kerítés építése az ingatlanon építendő épület építési engedélyének jogerősre emelkedése után kezdhet csak meg. A mez gazdasági területen ily módon építhető kerítés csak áttört lehet (fonatos, vagy rácsos, maximum 10 cm lábazattal.)
- (12) <sup>26</sup>
- (13) <sup>27</sup>

### 36. TÁMFALAK, TÁMFALLÉTESÍTMÉNYEK ÉS FELTÖLTÉSEK

42. § (1) Támfallétesítmény új támfalban oly módon létesíthető, ha az a bejárat kivételével teljes terjedelemben a terepszint alá kerül.
- (2) Közterületi telekhatáron, illetve attól számított 5 méteres elkerítésben a támfallétesítmények kapuzatának (nyílászáróinak) száma 3-nál több nem lehet telkenként.
  - (3) <sup>28</sup>
  - (4) A támfalak, illetve támfallétesítmények esetén a megfelelő lebukás-gátlást minden esetben biztosítani kell.
  - (5) **Vízgazdálkodási területen, vagy azzal határos területen 1,5 méternél nagyobb feltöltés a vízügyi hatóság hozzájárulásával történhet. 1,5 m-nél nagyobb feltöltés akkor létesíthető, ha a végleges**

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

terepszint maximum 75 cm –rel tér a közvetlenül szomszédos telkek terepszintjéhez képest, kivéve, ha az övezeti el írás másképp nem rendelkezik

### 37. PAVILON JELLEGŰ ÉPÍTMÉNYEK

43. § (1) Közterületen pavilon jelleg építmény csak közterület alakítási terv alapján helyezhet el.
- (2) Közterületen pavilon jelleg építmény csak meghatározott időre és csak külső árusítással létesíthető.
- (3) A meglévő pavilon jelleg építményeket el kell bontani, amennyiben
- azt engedély nélkül létesítették,
  - ha az engedély érvényessége lejárt, vagy azt visszavonták,
  - ha a pavilont szabálytalanul üzemeltetik.

### 38. PARKOLÓK, GÉPKOCSITÁROLÓK, JÁRDÁK

44. § (1) Önálló parkoló építmények (terepszint feletti parkolóházak, garázsházak) csak ipari, vagy kereskedelmi-szolgáltató övezetekben helyezhető el.
- (2) Amennyiben az adott környezetben a terepszint alatti parkolásnak műszaki, jogi, vagy egyéb (pl. környezetvédelmi, vízvédelmi) akadályai vannak, úgy felszíni közparkoló közterület-alakítási terv alapján alakítható ki. A felszíni parkolót a közterület-alakítási tervben meghatározott módon fásítani kell.
- (3) A felszíni parkoló csapadékvíz elvezetését úgy kell megoldani, hogy a parkolás során keletkezett szennyező anyagok jogszabályban előírt kezelése – hordalékfogó- és szénhidrogénzsír alkalmazása az összefolyó csapadékvíz befogadóba juttatás előtti tisztítására - megtörténhessen.
- (4) A parkolók burkolatait és kivilágítását, valamint az alkalmazandó anyagokat és megoldásokat a közterület-alakítási tervben kell meghatározni.
- (5) Meglévő parkolók felújítása esetén az új parkolók kialakítására előírtak érvényesek.
- (6) Az ingatlan tulajdonosa köteles a homlokvonalai kerítése melletti 1,5 méteres közterületi sávot akadálymentesen tartani, ezt a sávot nem törheti meg kapubejáró, lépcső, vagy egyéb tereptárgy. A kerítés mellett ültetett növényzet nem akadályozhatja a közterület használatát, 2,5 m magasságig nem nyúlhat ki fáig a közterület fölé. Ennek a sávnak a szomszédos ingatlanok előtti közterülethez, illetve járdához és az úttesthez is akadálymentesen kell csatlakoznia.
- (7) Az ingatlanok előtti vízelvezető árkok betemetése, abba bármilyen hulladék, falevél elhelyezése tilos. Kapubejárók céljára ingatlanonként maximum 2x4 méteres sáv vehető igénybe, oly módon, hogy a víz folyását az árok keresztmetszetét nem szűkítő átereszen kell biztosítani.

### 39. KIKÖTŐK ÉS ÚSZÓMŰVEK

45. § (1) A közigazgatási területen állandó jellegű kikötő, illetve legalább idényjelleggel telepített úszómű csak az alábbi területeken, meghatározott a Szabályozási Tervben jelölt partszakaszokon helyezhető el az egyéb előírások betartásával:
- északi közigazgatási határ és a 3255/2 hrsz. Dunaparti Nyaralóházak déli határa közötti partszakaszon
  - a Jávorka utcától az alsógödi strand (525 hrsz.) köves partfalának alsó végéig terjedő szakaszon.
- (2) <sup>29</sup>
- (3) Olyan úszóművek, amelyeken gazdasági tevékenységeket folytatnak - a kizárólag közlekedést szolgálók kivételével – a közigazgatási területen csak akkor helyezhető el, ha környezeti paraméterei nem haladják meg a szomszédos területek környezeti határértékeit.
- (4) Lakó-üdülő, vagy vendéglátás célját szolgáló úszómű (állóhajó) a közigazgatási területen nem helyezhető el.
- (5) Úszómű (állóhajó) áramellátása aggregátorral nem biztosítható.

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

## MÁSODIK RÉSZ

### Részletes övezeti el írások

#### X. Fejezet

#### Beépítésre szánt területek

#### 40. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

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

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

#### 41. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

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

- a) lakó- és vegyes rendeltetés épület építése és b vítése esetén – az Lke 2 övezet kivételével – a telek megengedett beépítési százaléka szerint kiszámított beépíthet területe az alábbiak szerint csökkentend :
  - aa) 3 lakásos épületig: amennyiben a lakásonkénti 1 db garázs vagy fedett gépkocsibeálló nem biztosított, úgy hiányzó garázsonként 20 m<sup>2</sup>-rel csökken, ha a telek mérete eléri a 450 m<sup>2</sup> területet,
  - ab) 3-8 lakásos épületben: amennyiben a lakások 50 %-ának a gépkocsi elhelyezése épületen belül nem megoldott, úgy hiányzó garázsonként 15 m<sup>2</sup>-rel csökken,
  - ac) 8 lakás feletti lakóépület esetén a fenti el írások nem kötelezőek, azonban gépkocsi elhelyezésére szolgáló fedett gépkocsibeálló nem létesíthető,
- b) lakásonként egy, minimum 4 m<sup>2</sup>-es tároló helyiséget kell létesíteni (kerékpár, kertészeti eszközök, babakocsi stb. tárolására.) Amennyiben a minimum 15 m<sup>2</sup>-es garázs épületen belül, zártan kerül elhelyezésre, a garázsban egy lakás részére a tárolóhely megoldott, külön tárolóhely nem szükséges. Ezt a tárolóhelyet közösségi közlekedés helyre 1 nyílóan, vagy külső bejáratnál a földszinten, vagy pincészetben kell elhelyezni,
- c) ha a meglévő telek (nyeles telek esetén nyél nélkül) 280 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, de legfeljebb 550 m<sup>2</sup>-es, kizárólag egy rendeltetési egységben 1 álló épület létesíthető rajta,
- d) ha a meglévő telek (nyeles telek esetén nyél nélkül) 550 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, de legfeljebb 720 m<sup>2</sup>-es, legfeljebb két rendeltetési egységben 1 álló épület helyezhető el rajta,
- e) ha a meglévő telek (nyeles telek esetén nyél nélkül) 720 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, de legfeljebb 1000 m<sup>2</sup>-es, legfeljebb 4 rendeltetési egységben 1 álló épület helyezhető el, amennyiben az övezeti el írás másképp nem rendelkezik,



- f) az 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telken 4, plusz az 1000 m<sup>2</sup> feletti telekrész minden megkezdett 200 négyzetmétere után további 1 rendeltetési egység létesíthet, amennyiben az övezeti elírás másképp nem rendelkezik,
- g) egy rendeltetési egységnek az számít, aminek
  - ga) kereskedelmi, gazdasági rendeltetés létesítmény esetén maximum kettő,
  - gb) lakás esetén maximum egy bejárata van,
- h) ha a meglévő telek (nyeles telek esetén nyél nélkül) 280 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, de legfeljebb 500 m<sup>2</sup>-es, akkor a maximális beépíthetőség 20 %,
- i) ha a meglévő telek (nyeles telek esetén nyél nélkül) 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, de maximum 650 m<sup>2</sup>-es, akkor a maximális beépíthetőség 25 %,
- j) ha a meglévő telek meghaladja (nyeles telek esetén nyél nélkül) a 650 m<sup>2</sup>-t, akkor a maximális beépíthetőség 30 %, ha az övezeti besorolás másképp nem rendelkezik,
- k) az utca felől lejtő telek lejtő felől homlokzatmagassága maximum 25%-al haladhatja meg az övezeti elírást.

(2) Építmények létesítése, beépítési módok:

- a) az adott építési övezeti elírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb terület kialakult és épülettel, vagy építési jogosultsággal már rendelkező építési telken is létesíthető épület az övezeti elírásban foglalt mértékig, ha az összes egyéb elírás betartható:
  - aa) a beépítés az elírt paramétereknek együttesen megfelel,
  - ab) <sup>30</sup>
  - ac) a közműellátás a HÉSZ-nek megfelelően biztosított,
  - ad) a gépkocsihelyezés az (1) bekezdés, a 8. § (5) bekezdése és az országos jogszabályok és az önkormányzat parkolási rendelete szerint telken belül biztosítandó. Ha az adott környezetben a telken belüli parkolásnak műszaki, jogi, vagy egyéb (pl. környezetvédelmi, vízvédelmi) akadályai vannak, úgy az önkormányzat parkolási rendelete a mérvadó,
  - ae) a rendeletben elírt, illetve a Szabályozási Tervben jelölt beavatkozásokat egyidejűleg végrehajtják,
- b) a Duna és a II. rendű árvédelmi vonal között lévő területen ásott kút és épület alapincézés nem létesíthető, terepszint alatti építmények (aknák) csak vízzáró szerkezettel építhetők,
- c) 16 méternél keskenyebb telken új épület és meglévő épület b vítése esetén a minimális oldalkert 0,8 m. A nagyobbik oldalkert minimum 3 m. A kisebbik és a nagyobbik oldalkert mérete együttesen legalább 4 m,
- d) oldalhatáros övezetben új épület létesítése esetén amennyiben a telek szélessége eléri a 16 métert – az építési hely határvonala az oldalhatártól az oldalhatáros oldalon minimum 1,5 méter, vagy, amennyiben az oldalhatáros oldalon az oldalkert eléri a 3 métert, a másik oldali oldalkert mérete minimum az épületmagasság fele, de legalább 3 méter,
- e) oldalhatáros övezetben új épület létesítése esetén, amennyiben a telek szélessége eléri a 18 métert, az építési hely határvonala az oldalhatártól 3 m, kivéve, **ha a szomszédos beépítések egyike oldalhatáron álló**, vagy övezeti besorolástól függetlenül a 3 méteres oldalkert alkalmazása megbontaná az utcában kialakult beépítést. Ez esetben a minimális oldalkert mérete **1,5 m**. Az Lke 1 és a Vk 1 övezet telkei esetén amennyiben az oldalhatáros oldalon az oldalkert eléri a 3 métert, a másik oldali oldalkert mérete minimum az épületmagasság fele, de legalább 3 méter,
- f) vegyes- és lakóövezetek határán minimum 3 méteres oldalkert biztosítandó,
- g) kétszintes pince nem létesíthető,
- h) két-, vagy többlakásos lakóépület belső udvarának a legkisebb mérete 5 m lehet.

(3) <sup>31</sup>

- a)
- b)

(4) Meglévő épület b vítése és átalakítása az építési övezetben meghatározott beépítési mértékig megengedett, amennyiben

- a) a b vítés beépítés az elírt paramétereknek együttesen megfelel,
- b) <sup>32</sup>

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

- c) a rendeletben el írt, illetve a Szabályozási Terven jelölt beavatkozásokat egyidej leg végrehajtják,
- d) ahol a Szabályozási Terv meglév beépítésnél jelöl ki építési helyet
- da) a meglév épület teljes bontása esetén az új építési hely veend figyelembe,
- db) a meglév épület b vítése esetén b vítés csak az új építési helyen belül megengedett.
- (5) Építmények részleges vagy teljes bontása:
- a) a rendeletben és a Szabályozási Terven bontásra jelölt építmények, építményrészek nem b víthet k,
- b) átalakításuk csak a legszükségesebb közegészségügyi, illetve életvédelmi célból megengedett,
- c) felújításuk csak a rendeltetésszer használathoz szükséges mértékig, a kötelez jókarbantartás körében, a városképi megjelenésre is tekintettel végezhet .
- (6) Épületgépészet:
- a) <sup>33</sup>
- aa)
- ab)
- b) <sup>34</sup>
- c) <sup>35</sup>
- d) talajszondák esetén, ha a primer körü minimális h mérséklet nagyobb, mint 0°C fok, akkor a h hordozó közeg csak duplafalú, min sített, m bizonylattal ellátott cs típusal létesíthet . Ebben az esetben is havária terv készítend a h hordozó közeg elszívárgása esetére,
- e) vízszintes talajkollektor telekhatártól számított minimális távolsága 5 m, minimálisan 1,8 maximum 2,5 m mélységben készíthet ,
- f) függ leges földszonda maximum 60 m mélységig alkalmazható. A Duna és a II. rend árvédelmi vonal között lév területen vízszintes talajkollektor nem létesíthet ,
- g) szélkeréknek a szomszédos lakóterülett l mért véd távolságát a berendezés zajosságának függvényében el zetes vizsgálattal kell megállapítani, különös tekintettel az 5 és 10 Hz közötti tartományra, de a véd távolság 50 m-nél kisebb nem lehet,
- h) téli-nyári használatra telepített napkollektor csak abban az esetben telepíthet , ha teljesen zárt rendszer , tehát áramkimaradás esetére rendelkezik lefújási puffertárolóval.
- i) új lakás építése, vagy lakóépület alapterületi b vítése esetén tartalékkéményr l gondoskodni kell, **kivéve, ha az övezeti el írás másképp nem rendelkezik.**
- (7) Kötelez zöldfelület kialakítása
- a) a beépítésre szánt övezetekben a beépítetlen telkeken:
- aa) a telek végleges beépítéséig a terület 80%-án zöldfelületet,
- ab) a beépítés után a kötelez zöldfelület mértékéig kell kialakítani,
- b) a zöldfelületi kötelezettség érinti mindazokat a beépített telkeket, amelyeknél –az övezetben meghatározott zöldfelület kialakítható, de azt még nem alakították ki –az övezetben meghatározott földfelület rendelkezésre áll, de azt nem, vagy nem megfelel en telepítették növényzettel,
- c) <sup>36</sup>
- d) <sup>37</sup>
- e) az SZT-n speciálisan meghatározott beültetési kötelezettség telkeken a kötelez zöldfelület legalább 80 %-át fásítani kell.<sup>38</sup>
- f) függ legesen, a homlokzaton létesített zöldfelület a minimális zöldfelületbe nem számítható be. A nem termett talajon (építményen, épületszerkezeten, pl. tet kertben, térszín alatti garázs tetején, stb.) létesített zöldfelület esetén a földtakarás minimális mértéke 30 cm.
- (8) Nyúlványos telek közlekedésre szánt része – nyúlványa – nem sz kíthet 3 m szabad szélesség alá sem építménnyel, sem növényzettel.
- (9) **A város területén – a gazdasági területek kivételével – nyúlványos telken kizárólag üdül , lakóépület és ezeket kiszolgáló épületek, építmények helyezhet k el, maximum két rendeltetési egységgel.**

<sup>33</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>38</sup> Módosította az 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

- (10) <sup>39</sup>
- (11) Két szomszédos telken lév , azonos rendeltetés vagy egymáshoz funkcionálisan kapcsolódó épület folyosóval összeköthet .
- (12) A szintterületi mutató számítása:
- a szintterületi mutató számításánál az épület nettó szintterületéb l figyelmen kívül hagyható:
    - az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területei,
    - az els pinceszintnek min sül építményszint területnek a lakásokhoz tartozó tárolóhelyiségei közül lakásonként legfeljebb 15 m<sup>2</sup>,
    - lakáshoz tartozó személygépjárm -tároló területe fér helyenként legfeljebb 30 m<sup>2</sup>,
    - az ac) pont szerinti mértéket meghaladó, lakóépületben elhelyezett személygépjárm -tárolók esetében fér helyenként legfeljebb 15 m<sup>2</sup>,
  - az a) bekezdés aa)-ad) pontjai alatti területek használati mód változása csak akkor lehetséges, ha a szintterületi mutató a változást követ en sem lépi túl az övezetben megengedett mértéket,
  - önálló telekkel rendelkező , közcélú parkolóház létesítése esetén az övezetre el írt szintterületi mutató figyelmen kívül hagyható.

## 42. KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

48. § (1) Az Lk kisvárosias lakóövezetekben a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület is elhelyezhet .
- (2) Az Lk kisvárosias lakóövezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhet el.
- (3) Az Lk kisvárosias lakóövezetekben hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal) csak a kerítéssel egybeépítve, és a szomszédos telekt l legalább 2 m-re helyezhet el.
- (4) Az Lk-1 építési övezetben
- lakóépület,
  - a helyi lakosság ellátását szolgáló szolgáltató épület,
  - egészségügyi épület.
- helyezhet el.
- (5) Az Lk-1 építési övezetben meglévő garázsok rendeltetése nem változtatható meg és új garázsok nem építhet ek, kivéve csoportos garázst, minimum 5 gépkocsi egyidej elhelyezésére.
- (6) Az Lk-2 építési övezetben további lakások nem alakíthatók ki.
- (7) Az Lk-2 építési övezetben meglévő garázsok rendeltetése nem változtatható meg és új garázsok nem építhet k.
- (8) A Kisvárosias lakóterületre vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan az 1. sz. táblázat tartalmazza.

1. sz. táblázat

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

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

SZ = szabadon álló

<sup>39</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

### 43. KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

- 49. §** (1) Ha egy adott építési telek területe az övezetre el írt minimális telekméretet többszörösen meghaladja, az építési telken elhelyezhető épületek alapterülete nem haladhatja meg a minimális telekméret kétszeres mértéke alapján számított beépíthető terület határértékét.
- (2) A kertvárosias lakóövezetek közül, amelyekben egy telken legfeljebb 2 rendeltetési egység létesíthető, azokat egy épületben, vagy két épületben, de a közterületről mindkettőt közvetlenül megközelíthető módon kell megvalósítani, ahol az övezeti elírások között több rendeltetési egység építését teszi lehetővé, ott rendeltetési egység számot egy épületben kell biztosítani.
- (3) Az elkerített terület mélysége az új beépítés területeken minimum 6 m, a már beépített területeken minimum 5 m, kivéve azokat a területeket, ahol a meglévő egységes beépítési vonal ettől az értéktől eltér. A Pesti út mentén, a Duna út mentén a Pesti út és Vasút utca között, az Ady Endre út mentén és a Kálmán utca melletti területeken az elkerítés mérete minimum 6 m, kivéve, ahol a meglévő egységes beépítési vonala ettől eltér.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legalább 0,8 m távolságra kell elhelyezni.
- (5) Az épületek hossza 25 méternél hosszabb nem lehet, kivéve az Lke 3 övezetet.
- (6) <sup>40</sup>
- 50. §** (1) Az Lke-1 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetőek el:
- egy rendeltetési egységben 1 álló lakóépület,
  - egy rendeltetési egységben 1 álló üdülő épület,
  - legfeljebb egy, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi és vendéglátó egység, a kiszolgáló létesítményekkel együtt max. 50 m<sup>2</sup> bruttó alapterületig
  - ha a telek mérete meghaladja az 1300 m<sup>2</sup>-t akkor egy épületben két lakás építhető
- (2) Az építési övezetben telekalakítás szempontjából a Duna-part nem számít közúti kapcsolatnak.
- (3) A Duna-part felőli, vízjárta területen levő kerítések kizárólag rács, vagy fonatos kialakításúak, lábazat nélküliek lehetnek.
- (4) Az építési övezet zöldterületének minimum 80%-át a Duna-parton szonkos növényekkel fásítani kell.
- 51. §** (1) Az Lke-2 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetőek el, legfeljebb egy épületben:
- legfeljebb egy lakásos lakóépület,
  - egy rendeltetési egységben 1 álló üdülő épület.
- (2) A hátsókert minimális mérete az övezetben 4 méter.
- (3) Az Lke-2 építési övezetben 2 lakás kizárólag 2 telek összevonása esetén létesíthető.
- 52. §** (1) Az Lke-3 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetőek el:
- lakóépület,
  - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (2) Az Lke-3 építési övezetben létesülő új lakások hasznos alapterülete minimum 50 m<sup>2</sup>.
- (3) Az Lke-3 építési övezetben a Pesti út felé az elkerítés mérete 3 m. A hátsókert mérete 6 méter.
- (4) Az Lke-3 építési övezet északi, városhatár melletti telekhatára mellett a tulajdonossal kötött megállapodás alapján 3 méter széles kerékpárút alakítandó ki. Az oldalkert mérete itt 6 méter.
- 53. §** (1) Az Lke-4 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetőek el:
- két rendeltetési egységben 1 álló lakó-, és üdülő épület,
  - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- (2) Az Lke-4 övezetben a rendeltetési egységek maximum két épületben helyezhetőek el.
- 54. §** (1) Az Lke-4a építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetőek el:
- két rendeltetési egységben 1 álló lakó- és üdülő épület,
  - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- (1) Az Lke-4a építési övezetben a rendeltetési egységek maximum egy épületben helyezhetőek el.

<sup>40</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

- 55. §** (1) Az Lke-4b építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- két rendeltetési egységben álló lakó- és üdülő épület,
  - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- (2) Az Lke-4b építési övezetben a rendeltetési egységek maximum egy épületben helyezhetők el.
- 56. §** (1) Az Lke-5 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- két rendeltetési egységben álló lakó-, és üdülő épület,
  - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (2) Az Lke-5 építési övezetben a rendeltetési egységek maximum két épületben helyezhetők el.
- (3) Az övezetben elhelyezhető még az építési helyen belül:
- a lakóterületi állattartásra vonatkozó külön jogszabály előírásainak megfelelő – maximum 20 m<sup>2</sup>-es állattartó építmény, oly módon, hogy az a szomszédos telken álló lakóépülettel legalább 10 m-re építhető ;
  - egyéb mezőgazdasági építmény.
- 57. §** (1) Az Lke-6 – Lke-9 építési övezetekben a lakóépületen kívül az a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, valamint egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület helyezhető el.
- (2) Az építési övezetekben nem létesíthető üzemenyagtelek állomás.
- (3) Az építési övezetekben a kötelező elterületek mélysége minimum 6 méter, a minimális hátsókertr 6 méter.
- (4) Gépkocsitároló vagy gazdasági célú épület csak a fő funkciójú épülettel egyidőben vagy annak megléte után építhető.
- (5) Az építési övezet területén részletes talajmechanikai vizsgálat készítenő a szabályozási terv által jelölt ingatlanok területén.
- (6)
- (7)
- (8) Telken belül a burkolt felület maximum 20 % lehet, kivéve alapellátást is biztosító lakóépület esetében, ahol a burkolt felület nagysága a telek 35 %-a lehet.
- (9) A nem közút céljára szolgáló közterületekre, iparvágányra kapu nem nyitható. A beépítés szempontjából a nem közút céljára szolgáló közterület mellett álló telek nem saroktelek.
- ~~(10) A szabályozási terven jelölt egyedi telkek maximum 5 telekig összevonhatók, ez esetben az építési hely az új telekhatár mentén érvényes. Visszaosztás esetén az eredeti szabályozási terv szerinti telekhatárokat kell visszaállítani és csak az eredeti építési helyen helyezhető el, illetve állhat építmény.~~
- (11) Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), csak a kerítéssel egybeépítve helyezhető el.
- (12) Az építési övezetre előírt maximális épületmagasságot nem haladhatja meg az utcai homlokzatokra számított érték.
- (13) Az építési övezetekben az engedélyezett lakásszám telkenként egy épületben helyezhető el, ha az övezeti előírás másképp nem rendelkezik.
- 58. §** Az Lke-6 és Lke-8 építési övezetben legfeljebb két lakás építhető telkenként.
- 59. §** Az Lke-7 építési övezetben legfeljebb négy lakás építhető telkenként.
- 60. §** Az Lke-9 építési övezetben telkenként legfeljebb hat lakás építhető legfeljebb három épületben.
- 61. §** (1) Az Lke-10 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- legfeljebb négy rendeltetési egységben álló, legfeljebb 2 szintes lakó (Fsz+emelet), és üdülő épület, de legalább 1200 m<sup>2</sup> telekméret esetén legfeljebb 6 lehet a rendeltetési egységek száma.
  - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (2) Az Lke-10 építési övezetben a patak menti telkeken a patak felőli oldal- és hátsókertr min. 8 m.
- 62. §** (1) Az Lke-11 építési övezetben további lakások nem alakíthatók ki.
- (2) Az Lke-11 övezetben meglévő garázsok rendeltetése nem változtatható meg, és új garázsok nem építhetők.

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>42</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

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

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

63. § A Kertvárosias lakóterületre vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 2. sz. táblázat tartalmazza.

2. sz. táblázat

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

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

SZ = szabadon álló

K = kialakult

#### 44. FALUSIAS LAKÓTERÜLET

64. § (1) Az Lf építési övezetben, amennyiben az övezeti el írás másképp nem rendelkezik: az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhet k el:

- legfeljebb egy kétlakásos lakóépület,
- legfeljebb egy két üdül egységes üdül épület,
- mez - és erd gazdasági (üzemi) építmény,
- kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- kézm ipari építmény,
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi szociális épület,
- állattartás céljára szolgáló épület, építmény.

(2) Azokon a telkeken, amelyeken 2 lakás létesíthet , azokat egy épületben, vagy két épületben, de közterületre 1 mindkett t közvetlenül megközelíthet módon kell megvalósítani.

- (3) Ha egy adott építési telek az övezetre el írt minimális telekméretet többszörösen meghaladja, akkor az építési telken elhelyezhet épületek egyikének alapterülete sem haladhatja meg a minimális telekméret kétszeres mértéke alapján számított beépíthetőség határértékét.
- (4) Az Lf építési övezetben el kert mélysége minimum 5 m lehet.
- (5) <sup>43</sup>
- (5) Lf4 övezetben amennyiben a telek mérete eléri az 1200 m<sup>2</sup>-t, 1200 m<sup>2</sup> felett 200 m<sup>2</sup>-enként a rendeltetési egységek száma további egy rendeltetési egységgel növelhető.
- (6) Lf építési övezetben oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legalább 0,8 m távolságra kell elhelyezni.
- (7) Az Lf építési övezetben csak az építési helyen belül helyezhető el:
- az állattartási rendelet el írásainak megfelelő állattartó építmény, mely a szomszédos telken álló lakó épülettől legalább 10 m-re helyezhető el,
  - egyéb mez gazdasági építmény.
- (8) Az Lf-3 jel falusias lakóterület lakóépületek, a mez - és az erdő gazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézmű ipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (9) A lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára lehet létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi el írásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.
- (10) <sup>44</sup>
- (11) A Falusias lakóterületre vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 3. sz. táblázat tartalmazza.

3. sz. táblázat

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

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

#### 45. TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES ÖVEZETEK

65. § (1) A településközpont vegyes építési övezetek területe lakó, intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási, és egyéb, lakóterületet nem zavaró funkciók elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben a lakások hasznos alapterülete nem lehet kisebb 50 m<sup>2</sup>-nél, kivéve, ha az övezeti el írások másképp nem rendelkeznek <sup>45</sup>
- (3) Az el kert mélysége:
- új beépítés területek esetén minimum 6 m lehet, ha az övezeti el írás másképp nem rendelkezik.
  - a már beépült változó méret el kertés területeken új építés esetén a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni.

<sup>43</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>44</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>45</sup> Módosította a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

- c) a Pesti út és az Ady Endre út melletti és a Duna út – 2. sz. út és a vasút közötti területeken az el kert mérete minimum 6 m, kivéve azokat a területeket, ahol a meglev egységes beépítési vonal ett l az értékt l eltér.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezend új épületet az oldalhatártól legalább 0,8 m távolságra kell elhelyezni, **a 47. § betartásával.**
- (5) Az övezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhet el.
- (6) <sup>46</sup>
- (7) Az **építési** övezetekben a telken belül létesítend parkolókat a szomszédos kerítést l minimum 2,0 m-re kell elhelyezni, a 2 méteres sávon többszintes zöldsávot kell kialakítani.
- (8) Nyúlványos (nyeles) telken kizárólag lakó, vagy üdül épület helyezhet el.
- (9) Az **építési** övezetek meglév telkei tovább nem oszthatóak, kivéve, amennyiben a telekosztás közterület kialakítása, vagy növelése céljából történik.
- 66. §** (1) A Vt-1 építési övezetben sorházas beépítés lakóépületek helyezhet k el.
- (2) Az építési övezetben kialakítható minimális telekméretnél kisebb telkeken legfeljebb 1 lakás, egyébként telkenként 2 lakás helyezhet el.
- (3) Az építési övezetben a megengedett maximális szintszám F+TT.<sup>47</sup>
- (4) Sorházi egységek csak egységes terv alapján, egy id ben építhet k. <sup>48</sup>
- ~~(5) A Vt-1 építési övezetben a lakások hasznos alapterülete nem lehet kisebb 50 m<sup>2</sup>-nél.~~
- (6) Vt-1 építési övezetben telekösszevonás esetén 300 m<sup>2</sup> telek területenként egy lakás helyezhet el.
- (7) A Vt-1 építési övezetben telekösszevonás esetén, amennyiben a telek szélessége legalább 16 m, az épületek csak szabadonállóan helyezhet k el.
- (8) Telekösszevonás esetén, ha telek mérete meghaladja az 1500 m<sup>2</sup>-t, akkor egy darab 10 lakásos épület építhet telkenként. 2500 m<sup>2</sup>-es telekméret felett egy darab 12 lakásos épület építhet telkenként.
- (9) Az **építési** övezetben az el kert nagysága kötelez en 6 m, amely egyben építési vonal is. A hátsókert legkisebb mértéke 10 m.
- 67. §** (1) A Vt-2 – Vt-4 építési övezetekben lakóépületen kívül igazgatási, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó, maximum 40 fér helyes szálláshely szolgáltató (szálloda, nyugdíjasotthon stb.), oktatási, egészségügyi és szociális építmények helyezhet k el.
- (2) Az el kertek mélysége az övezetekben minimum 5 m.
- (3) Az **építési** övezetekben a minimális hátsókert 6 méter, ha az övezeti el írás másképp nem rendelkezik.
- (4) <sup>49</sup>
- (5) <sup>50</sup>
- (6) Gépkocsitároló vagy gazdasági célú épület csak a f funkciójú épülettel egyid ben, vagy annak megléte után építhet .
- (7) Az építési övezet területén részletes talajmechanikai vizsgálat készítend a szabályozási terv által jelölt ingatlanok területén.
- (8) A közhasználatú építményeket, közutakat és gyalogutakat az akadálymentes közlekedés el írásainak megfelel en kell kialakítani.
- (9) <sup>51</sup>
- (10) <sup>52</sup>
- (11) Telken belül a burkolt felület maximum 20% lehet, kivéve alapellátást is biztosító épület esetében, ahol a burkolt felület nagysága a telek 35%-a lehet.
- (12) A nem közút céljára szolgáló közterületekre, iparvágányra kapu nem nyitható. A beépítés szempontjából a nem közút céljára szolgáló közterület mellett álló telek nem saroktelek.
- (13) <sup>53</sup>
- 68. §** (1) A Vt-2 építési övezetben földszintes, vagy földszint + tet teres épület helyezhet el.

<sup>46</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>47</sup> Módosította a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>48</sup> Módosította a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>49</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>50</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>51</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>52</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>53</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.



- (2) Az építési övezetben a meglév , kialakult területen a lakásszám tovább nem növelhet .
- (3) Az építési övezetben telkenként legfeljebb 6 lakás építhet , az övezetre el írt maximális lakásszám különálló épületekben is elhelyezhet .

**69. §** A Vt-3 építési övezetben telkenként legalább 2000 m<sup>2</sup>-es telek esetén maximum 35 rendeltetési egység, 3000 m<sup>2</sup>-es teleknagyság fölött 58 rendeltetési egység lakás építhet .

**69/A. §** (1) A Vt-3\* építési övezetben 4000 m<sup>2</sup>-es teleknagyság fölött telkenként kialakítható rendeltetési egységek száma 58.

- (2) A Vt-3\* építési övezetben telkenként maximum 4 épületben az alábbi funkciók helyezhet k el:
  - a) lakóépület
  - b) igazgatási épület
  - c) kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület
  - d) egyéb közösségi szórakoztató épület
  - e) oktatási, egészségügyi és szociális épület
  - f) szállás jelleg épület
  - g) sportépítmény.
- (3) Vt-3\* építési övezetben 1,5 személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakáshoz. Az úttest és a telekhatár közötti közterületen is elhelyezhet a csatlakozó telek beépítéséb l adódó kötelez gépjárm parkoló maximum 1/3-a, amennyiben közterület-alakítási terv készül a kialakításról.
- (4) Az övezet földalatti építményeire vonatkozóan az el -, hátsó- és oldalkertek minimális mérete: 4,0 m.
- (5) A Vt-3\* építési övezetben 1,5 méternél nagyobb feltöltés és támfal is készíthet . A telek természetes terepfelületét az építési helyen kívül tereprendezéssel meg lehet változtatni akkor, ha a végleges terepszint maximum 75 cm-re tér el a közvetlenül szomszédos telek terepszintjéhez képest.
- (6) A Vt-3\* építési övezetben a lakások 65 %-a 40 m<sup>2</sup> feletti területnagyságú lehet, a lakások 35 %-a 50 m<sup>2</sup> feletti lehet.
- (7) A Vt-3\* építési övezetben az el - és hátsókert mérete: minimum 6,0 m, az oldalhatár minimum 4,0 m.

**70. §** (1) A Vt-4 építési övezetben telkenként egy épületben, maximum 6 rendeltetési egység helyezhet el. A mennyiben a telek mérete eléri az 1200 m<sup>2</sup>-t, 1200 m<sup>2</sup> felett 200 m<sup>2</sup>-enként a rendeltetési egységek száma további egy rendeltetési egységgel növelhet .

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

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

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

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

- a) legfeljebb 4 rendeltetési egységb l álló legfeljebb 2 szintes lakó-, és üdül épület, de 1200 m<sup>2</sup> feletti telekméret esetén legfeljebb 6 lehet a rendeltetési egységek száma,
- b) igazgatási épület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- f) szállásépület maximum 20 f elhelyezésére,
- g) sportépítmény.

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

- a) lakóépület,
  - b) igazgatási épület,
  - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - d) egyéb közösségi szórakoztató épület,
  - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (2) A Vt-7 építési övezetben a telkenként kialakítható rendeltetési egységek száma 2.

(3) Az építési övezetben a lakások hasznos alapterülete nem lehet kisebb 50 m<sup>2</sup>-nél.

- 74. §** (1) A Vt-8 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhet k el:
- négy rendeltetési egységben 1 álló lakó- és üdül épület
  - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (3) A Vt-8 építési övezetben a rendeltetési egységek legfeljebb két épületben helyezhet k el.
- (4) A Vt-8 építési övezetben **a szabályozási terven jelölt telkeken amennyiben a telek** területe **1450 m<sup>2</sup>-nél nagyobb**, akkor az építési övezet építési telkein kivételesen 6 rendeltetési egység is elhelyezhet .

**75. §** A Településközpont vegyes terület övezetire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 4. sz. táblázat tartalmazza.

4. sz. táblázat

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

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

#### 46. INTÉZMÉNY TERÜLET

**76. §** (1) A Szabályozási Terven Vi jellel jelölt építési övezet els sorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés épületek elhelyezésére szolgál.

- 77. §** (1) A Vi építési övezetben telkenként egy épület helyezhet el az alábbi funkciókkal:
- igazgatási épület,
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - egyéb közösségi szórakoztató épület,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - szálláshely,
  - a domináns funkciót szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 1 db lakás,
  - a létesítmények m ködéhez szükséges, ahhoz kapcsolódó funkciójú kiszolgáló épületek, építmények.

**78. §** Az Intézményi terület övezetire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan az 5. sz. táblázat tartalmazza.

5. sz. táblázat

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

#### 47. GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

- 79. §** (1) Az építési telkeken az adott építési övezetre el írt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezett r , nagy lombkoronát növel fát kell telepíteni és fenntartani.
- (2) Az építési övezetekben a legkisebb oldalkert 6 m, a legkisebb el - és hátsókert 10 m, ha az övezeti el írás másképp nem rendelkezik. A TSZ-major területén az el - és hátsókert egyaránt 6 m.
- (3) Az építési övezetekben teherforgalmi kiszolgáló szerepet ellátó gépjárm út legalább 12 m-es építési (keresztmetszeti) szélességgel alakítandó ki.
- (4) Az építési övezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhet el. Az övezetbe tartozó azokon a területeken, amelyekben megkezdött a kereskedelmi –szolgáltató vagy ipari tevékenység, mez gazdasági – állattartási célú építmény nem helyezhet el.
- (5) Új gazdasági területek csak az útépítéshez szükséges, OTEK el írása szerinti közlekedési területet is magában foglaló telekosztás után építhet k be.
- 80. §** (1) A Gksz-1 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhet k el:
- bármely, nem jelent s zavaró hatású gazdasági tevékenység célt szolgáló épület,
  - a gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 1 db lakás,
  - igazgatási vagy egyéb irodaépület.
- (2) Az építési övezet területén a lakó-, vegyes és üdül terület fel li telekhatár mentén legalább 5 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.
- (3) Az építési övezetben a szomszédos gazdasági övezetek felé es oldalkert mérete 3 méter, a lakó, vegyes és üdül övezetek felé es oldalkert mérete 5 méter lehet.
- (4) Az építési övezet újonnan beépítésre kerül telkei csak az építési szabályzatnak megfelelő telekalakítás után építhet k be, addig csak telekegyesítés, telekhatár-rendezés, illetve területcsere hajtható végre.
- 81. §** (1) A Gksz-2 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhet k el:
- bármely, nem jelent s zavaró hatású gazdasági tevékenység célt szolgáló épület,
  - igazgatási vagy egyéb irodaépület.
- (2) Az építési övezet területén a minimális el kert 6 m. A közút fel li telekhatár mentén a használatbavételi engedély megkéréséig többszintes zöldsáv alakítandó ki, legalább egyharmad részben örökzöld növényekb l.
- (3) A lakó-, vegyes és üdül terület fel li telekhatár mentén a használatbavételi engedély megkéréséig legalább 10 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki legalább egyharmad részben örökzöld növényekb l.

- 82. §** (1) A Gip-1 ipari gazdasági építési övezetben a környezetre nem jelent s hatást gyakorló ipari tevékenység helyezhet el.  
 (2) Az építési övezet területén a lakóterületek fel li telekhatárok mentén legalább 10 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.
- 83. §** (1) A Gip-km ipari gazdasági építési övezetben kizárólag a jelent s területigénnyel bíró közm telephely (transzformátorállomás) és az azt kiszolgáló funkciójú épületek, valamint az informatika és hírközlés létesítményei és berendezései helyezhet k el.  
 (2) A Gazdasági terület övezetire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan az 6. sz. táblázat tartalmazza.

6. sz. táblázat

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

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

\*A telek 20 %-án háromszint növényzetet kell kialakítani

\*\* telepítési tanulmányterv készítend

## 48. ÜDÜLŐTERÜLETEK

- 84. §** (1) Az üdül területek építési övezetei üdül épületek és kiszolgáló létesítményeik (konyha-étterem, sportolási, kulturális célú létesítmény, **vendéglátóipari létesítmények** stb.) elhelyezésére szolgálnak. Az üdül terület építési övezeteiben nem helyezhet el szerelési- és m helyépület, valamint haszonállattartás céljára szolgáló építmény.
- (2) A beépítés feltétele a teljes közm vesítettség.
- (3) Az **építési** övezet telkein önálló lakóépület nem létesíthet . Lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett maximum 1 db szolgálati lakásként létesíthet .
- (4) Az egyes üdül telkeken az adott építési övezetre el írt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület nagyság minden megkezdett 50 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezett r , nagy lombkoronát növel fát kell telepíteni és fenntartani.
- (5) <sup>54</sup>
- (6) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezend új épületet az oldalhatártól legalább 0,8 m távolságra kell elhelyezni **a 47. § betartásával**
- (7) Az el kert mélysége:
- új beépítés területek esetén minimum 6 m lehet,
  - a már beépült változó méret el kertes területeken új építés esetén a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni.
- (8) Az övezetek meglév telkei tovább nem oszthatóak, kivéve, amennyiben a telekosztás közterületalakítási céllal történik.
- (9) <sup>55</sup>
- 85. §** Az Üü-1 építési övezetben elhelyezhet épületek, építmények:
- üdül épületek,
  - sportépítmények,
  - kereskedelmi, vendéglátó, kulturális, oktatási épületek,
  - szálláshely szolgáltató épületek.
  - igazgatási vagy egyéb irodaépület.
- 86. §** Az Üü-2 építési övezetben elhelyezhet épületek, építmények:
- üdül épületek,
  - sportépítmények,
  - kereskedelmi, vendéglátó, oktatási épületek és ezek kiszolgáló létesítményei.
- 87. §** Az Üü-3 üdül házas építési övezetben elhelyezhet épületek, építmények:
- üdül épületek,
  - kereskedelmi, vendéglátó, kulturális, oktatási épületek.
- 88. §** Az Üh-1 jel hétvégi házas építési övezetben elhelyezhet épületek, építmények:
- legfeljebb két üdül egységes üdül épületek,
  - kereskedelmi, vendéglátó épületek és ezek kiszolgáló létesítményei,
  - sportépítmények,
  - szálláshely szolgáltató épületek.
- 89. §** Az Üdül terület övezetire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 7. sz. táblázat tartalmazza.

<sup>54</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>55</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

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

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

K = kialakult

#### 49. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- 90. §** (1) A különleges területek építési övezeteibe a város területén
- a strand (Kst),
  - a temető területei (Kt),
  - a sportpályák (Ksp, Ksp-Dp)
  - a sport-rekreációs területek (Ksr),
  - a katasztrófavédelmi terület (Kkv),
  - az oktatási intézmények (Kokt-1, Kokt-2, Kokt-3),
  - az egészségügyi intézmények (Keü-1, Keü-2, Keü-3),
  - a növénykert (Kn)
  - a szálló (Ksz)
- tartozik.
- Az építési övezetek meglévő telkei tovább nem oszthatóak, kivéve, amennyiben a telekosztás közterület kialakítása, vagy növelése céljából történik.
  - Az építési övezetek területén haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
  - Az építési övezetek területén az előkert nagysága minimum 5 méter.
- 91. §** (1) A Kst Különleges strand terület építési övezetben sportolási és egészségügyi célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltöző épület, kereskedelmi célú épületek).
- Az építési övezet területén az előkert nagysága minimum 5 méter, az oldalkert minimum 3 méter. Az előkertben vendéglátó funkcióhoz kapcsolódó terasz elhelyezhető.
  - Az építési övezet telkén a telekhatár mentén minimum 2,5 m széles intenzív zöldsávot kell kialakítani.
- 92. §** (1) A Kt Különleges temető területei építési övezetben a temető és az ezzel a funkcióval lévő épület, építmény helyezhető el.
- A legnagyobb épületmagasság értéke temető kápolna, harangláb esetén 10 m.
  - A temető kialakult zöldfelületi fedettségének mértéke nem csökkenthető.
  - A temető 30 m-es védő övezetének a temető telkébe eső részén hagyományos temetés nem folytatható.
  - Új parcella a szomszédos telek határától 15 méterre létesíthető
  - Tömör kerítés építése esetén a kerítés temető felőli oldalán urnafal kialakítása engedélyezett
- 93. §** (1) A Ksp Különleges sportpályák területe építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltöző épület, egészségügyi-, oktatási és oktatást segítő létesítmény). Lakófunkció csak

nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthet, maximum 1 db szolgálati lakás.

- (2) **A Ksp-2 építési övezetben az el kert minimális mérete 3 m, az oldalkert minimális mérete 1,5 m.**
- (2) A Ksp-Dp Különleges sportpályák – Dunapart építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, **vendéglátó rendeltetés**, valamint ezt kiegészít funkciójú épület, építmény helyezhet el (szociális blokk, lelátó-, öltöz épület, egészségügyi-, szállás jelleg, oktatási és oktatást segít vendéglátó létesítmény). Lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthet, maximum 1 db szolgálati lakás.
- (3) Az építési övezetek területén használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhet el.
- (4) Az építési övezet területe a gyalogos közforgalom el nem zárható el.
- 94. §** (1) A Ksr építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészít funkciójú épület, építmény helyezhet el, szociális blokk, lelátó-, öltöz épület.
- (2) A Ksr Különleges sport-rekreációs övezetek területén használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhet el.
- (3) Belterületen, az övezetben új zöldfelület kialakítása esetén kertépítészeti kiviteli tervet kell készíteni.
- (4) Ksr építési övezetben az országos jelentőség védett természeti területek lehatárolt területét 1 10 m-es távolságban építmény, illetve burkolt felület nem helyezhet el.
- 95. §** (1) A Kkv Különleges katasztrófavédelmi terület építési övezetben katasztrófavédelmi építmények, valamint ezt kiegészít funkciójú épület, építmény helyezhet el.
- (2) <sup>56</sup>
- 96. §** (1) A Különleges oktatási intézmények területe építési övezetekben kizárólag oktatási épület, valamint az oktatást kiegészít funkciójú épület, építmény (sportlétesítmény, kollégium) és azok m ködéssel, kiszolgálásával kapcsolatos létesítmények helyezhet k el.
- (2) Az el kert mélysége:
- a) új beépítés területek esetén minimum 6 m lehet.
- b) a már beépült változó méret el kertes területeken új építés esetén az el kert meghatározása tekintetében a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni.
- (3) <sup>57</sup>
- (4) Parkolók a szomszéd kerítést 1 minimum 2 m-re, szomszédos épület 1 5 m-en belül nem létesíthet k, a 2 méteres sávon többszintes zöld sövényt kell kialakítani.
- (5) Az **építési** övezet telkein önálló lakóépület nem létesíthet. Az intézmények telkének területén lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett maximum 1 db szolgálati lakásként létesíthet.
- (6) A Ko-1 Különleges oktatási intézmények
- a) állami általános iskolák
- b) önkormányzati óvodák
- elhelyezésére szolgál.
- (7) A Ko-2 Különleges oktatási intézmények övezetben
- a) egyházi épület is elhelyezhet.
- b) a meglév rendház nem min sül lakóépületnek.
- c) a vízjárta területeken a Duna fel li kerítés csak lábazat nélküli, rácsos, vagy fonatos lehet.
- d) a Duna fel li rézs n a természetközeli állapotú ártéri erd t fenn kell tartani, pótlásként csak a parton shonos növényzet telepíthet.
- (8) A Ko-3 Különleges oktatási intézmények övezetben az alábbi felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhet k el:
- a) egyházi, oktatási épület,
- b) sportépítmény,
- c) oktatási célú tevékenységet kiszolgáló létesítmények.
- (9) Más építmények az építési övezet területén nem helyezhet k el.
- 97. §** (1) A Keü Különleges egészségügyi építési övezetek területe kizárólagosan egészségügyi funkciók és kiszolgáló létesítményeik elhelyezésére szolgál. Egészségügyi funkciónak tekintend a gyermek- és az id sothton, a kórház, a rendel intézet, a gyógyszálló, a szanatórium.
- (2) Az el kert mélysége az övezetekben új beépítés területek esetén minimum 6 m lehet.
- (3) <sup>58</sup>

<sup>56</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>57</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>58</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

- (4) Parkolók a szomszéd kerítését 1 minimum 2 m-re, szomszédos épülettől 5 m-en belül nem létesíthetők, a 2 méteres sávon többszintes zöld sávot kell kialakítani.
- (5) Az építési övezet telkein önálló lakóépület nem létesíthető. Az intézmények telkének területén lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett maximum 1 db szolgálati lakásként létesíthető.
- 98. §** (1) A Keü-1 Különleges egészségügyi építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- egészségügyi, szociális épület,
  - sportépítmény.
- (2) A Keü-1 övezet területén az ellátottak részére kialakított otthonház nem minősül lakóépületnek.
- 99. §** (1) A Keü-2 Különleges egészségügyi építési övezetben egészségügyi területek épületei, építményei, valamint ezt kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (2) A nyugdíjasotthon nem minősül lakófunkciónak.
- (3) A Keü-2 építési övezet területe körüli külterületi utak szabályozását és belterületbe vonását legkésőbb a terület beépítéséig el kell végezni.
- 100. §** (1) A Keü-3 Különleges egészségügyi építési övezetben egészségügyi és oktatási jellegű gyermekintézmények helyezhetők el.
- (2) A Keü-3 építési övezet telkei tovább nem oszthatók.
- 101. §** (1) A Kn Különleges növénykert építési övezetben oktatási-, kulturális funkció és ezek kiegészítő létesítményei helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet telkén lakóépület nem létesíthető.
- (3) <sup>59</sup>
- (4) Az építési övezet helyi jelentéssel védett természetvédelmi terület, a vonatkozó önkormányzati rendelet betartása kötelező.
- (5) A terület északi részén a meglévő természetközeli állapotú ártéri erdőt fenn kell tartani, pótlásként csak a parton hasonló növényzet telepíthető.
- (6) A területen „ex lege” védett források találhatóak, ezek környezetét érintetlenül kell hagyni.
- (7) Minden építési munkához a természetvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges.
- 102. §** (1) A Ksz Különleges szálló építési övezetben szálláshely-, egészségügyi-, oktatási-, szolgáltató, valamint ezeket kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhetők el, a lakóterületet nem zavaró módon.
- (2) A Ksz építési övezet területén a tulajdonos és a használó számára, nem önálló épületben 1 db lakás helyezhető el.

---

<sup>59</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.



103. § (1) A Különleges terület övezetire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 8. sz. táblázat tartalmazza.

8. sz. táblázat

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

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló K = kialakult

## XI. Fejezet

### Beépítésre nem szánt területek

#### 50. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

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

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

#### 51. A KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK ÉS KÖZMŰVEK TERÜLETE

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

- (2) A város területén a közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (3) A közutak és vasutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közmezővel létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
  - a) M2 autópálya: KÖu-A övezet: K.I.
  - b) M2 fő út (meglévő): K.I.
  - c) A 2. sz. fő út belterületi szakasza: B.III.b.
  - d) A közigazgatási területen áthaladó összekötő- és bekötő utak:
    - da) külterületen K.V.,
    - db) belterületen B.IV.b.
  - e) Belterületi gyűjtő utak: B.V.c.
  - f) Egyéb települési utak, utcák: B.VI.d.
- (5) Külterületen a közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védősáv területek értékei külterületen az úttengelytől mérve:
  - a) gyorsforgalmi országos fő út és nyomvonala mentén 100-100 m.
  - b) az alsóbbrendű országos közutak mentén 50-50 m. Ezen belül kerítés az úttengelytől 120 m-re, épület 30 m-re helyezhető el.
- (6) Külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, de az utak esetén az úttengelytől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (7) A tervezett közutak kiépítéséhez az alábbi szabályozási szélességek biztosítandók az adottságokhoz alkalmazkodó módon: KÖu-A:
  - a) autópálya: min. 60 m KÖu:
  - b) fő út: 40,0 méter, min. 20,0 - 25,0 m,
  - c) gyűjtő út: 22,0 méter, min. 16,0 - 20,0 m,

- d) lakóutca: 12,0 méter (legfeljebb 10 telket kiszolgáló lakóutca esetében min. 8,0 méter)
  - e) a külterületi közutak szabályozási szélessége min. 12 m. (amennyiben az érintett területre szabályozási terv nem készül, az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyét 1 szimmetrikusan kell biztosítani)
  - f) bármilyen, teherforgalmi kiszolgáló szerepet ellátó köz- és magánút számára legalább 12 m építési (keresztmetszeti) szélességet kell biztosítani.
- (8) A Dunaparti sétaút minimális szélessége 2,5 méter. A sétaúton 100 m-enként pihenő öblöt kell kialakítani, ahol ezt a terepviszonyok megengedik.
- (9) <sup>60</sup>
- (10) <sup>61</sup>
- (11) Az új vállalkozások, jelentősebb forgalomkeltő létesítmények alátámasztó forgalmi méretezés alapján létesíthetők.
- (12) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel, max. 7,5 m-es épületmagassággal és legfeljebb 10%-os beépítettséggel létesíthető a közlekedést kiszolgáló épület.
- (13) A KÖk övezetbe sorolt vasútüzemi területek, vasúti pályatestek és vasútállomás 50 m-es védőtávolságán belül elhelyezni tervezett nem vasúti építmények létesítéséhez a vasúti felügyelet szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (14) A vasút területén új rendeltetési egység nem létesülhet. A meglévő lakóépületek beépített alapterülete lakásonként maximum 120 m<sup>2</sup> bruttó beépített alapterületre bővíthető.
- (15) Új közforgalommal nem zárt magánút legalább 6,0 m szabályozási szélességgel alakítható ki.
- (16) 6 méteres szabályozási szélességgel út legfeljebb 3 telek kiszolgálására létesíthető és csak vegyes használatú útként alakítható ki.
- (17) Négy-nyolc telek megközelítésére min. 8 m szabályozási szélességű utat kell kialakítani.
- (18) Nyolcnál több telek megközelítésére min. 12 m szabályozási szélességű utat kell kialakítani.

## 52. ZÖLDTERÜLETEK

- 106. §(1)** A beépítésre szánt területek építési övezeteiben, a közlekedési és közmű övezetekben, illetve vízgazdálkodási övezetekben új zöldfelület létesítését, illetve meglévő felújítását – a területfelhasználási változás jellegétől függően – kertépítészeti kiviteli-, tájrendezési- vagy rekultivációs terv alapján kell elvégezni.
- (2) Az egyes építési övezetekre, az övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyepvel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes vetületi területe vehet számításba.
- (3) A védősávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani. A telepítéshez első sorban a tájra jellemző, honos fa- és cserjefajok használhatók. A telken belül létesítendő védősávon belül legfeljebb 5%-os területi arányban helyezhető el építmény és alakítható ki egyéb burkolt felület.
- (4) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását - a környezeti hatások figyelembe vételével kell elvégezni.
- (5) Beépítésre nem szánt területen, a közlekedési és közmű övezetek területét kivéve, az új zöldfelületek fás szárú növényállományának telepítésénél első sorban a tájra jellemző, honos fa- és cserjefajok használhatók.
- (6) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken és egyéb növényzettel fedett területeken övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi meglévő állományok megfelelő növényi fedettség fenntartását.
- (7) A zöldterületi övezetbe tartozó telek nem osztható meg, kivéve köz-, vagy sportcélú terület alakítása, vagy bővítése céljából. Az azonos övezetbe tartozó telek egyesíthetők.
- (8) <sup>62</sup>
- (9) A zöldterületi övezetekben haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- 107. §(1)** A Zkp-1 Zöldterület intenzív közparkok övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenő hely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.), vendéglátó épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (2) <sup>63</sup>
- (3) Az övezet telkein a közparkokat legalább 70%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani. Az építésnél, felújításnál alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke is 70%.

<sup>60</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>61</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>62</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>63</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

- (4) <sup>64</sup>
- (5) A Zkp-1 övezetben a Szabályozási Terv szerint a magterület és az ökológiai folyosó által érintett területrészen épület, építmény nem helyezhető el.

**108. §(1)** A Zkp-2 Zöldterület extenzív használatú közparkok területe övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.), vendéglátó épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.

- (2) <sup>65</sup>
- (3) Az övezet telkein a meglévő közparkokat legalább 75%-os növényzeti fedettséggel kell fenntartani. Az új építésnél, felújításnál alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 90%.
- (4) Az övezetbe tartozó zöldfelületek fenntartása során biztosítani kell a területén található természeti értékek maradéktalan megőrzését, a területre vonatkozó természetvédelmi kezelési terv érvényesítését.
- (5) A Zkp-2 övezetben a Szabályozási Terv szerint a magterület és az ökológiai folyosó által érintett területrészen épület, építmény nem helyezhető el.

**109. §(1)** A Zkp-t Zöldterület természetvédelmi parkok területe övezetben fenntartandó legkisebb zöldfelületi arány mértéke a természeti állapotnak megfelel (K), rendezés, felújítás esetén legalább 95% zöldfelületi fedettség biztosítandó.

- (2) Az övezetben épület, melléképítmény csak a természetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulásával helyezhető el.
- (3) Az övezetbe tartozó zöld- és vízfelületek fenntartása, használata során biztosítani kell a területen található természeti értékek maradéktalan megőrzését, a területre vonatkozó természetvédelmi kezelési terv érvényesítését.
- (4) A Zöldterület közpark övezeteire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 9. sz. táblázat tartalmazza.

9. sz. táblázat

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

**110. § (1)** A Szabályozási Terven Zkk jellel jelölt Zöldterület közpark övezet állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló 1 ha-nál kisebb közterület.

- (2) Zkk övezetben a pihenést és testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény helyezhető el.
- (3) Zkk övezetben épület nem helyezhető el.

<sup>64</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>65</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

### 53. ERDŐTERÜLETEK

**111.§(1)** Az azonos övezetbe tartozó erd területi telkek összevonhatók.

- (2) Az erd övezetekbe sorolt, de kivett m velési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a rendelet KÖu jel közlekedési övezetekre vonatkozó el írásai vonatkoznak.
- (3) Az erd területek a körzeti erd terv alapján álló erdészeti üzemterveknek megfelel en tartandók fenn.

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

- (2) Új növényállomány telepítésénél els sorban shonos fajok használhatók. Az övezetben vadgazdálkodás esetén az összterület max. 5%-án szántó m velés alakítható ki, mely vadföldként funkcionálhat.
- (3) Az övezet 10 ha-t meghaladó méret telkei az erd gazdálkodáshoz szükséges gazdasági épülettel építhet k be.
- (4) Gazdasági épület elhelyezése esetén az épület legfeljebb 2 lakáscélú egy turisztikai–vendéglátó rendeltetési egységet is magában foglalhat.
- (5) Az övezet területén a szennyvízcsatorna hálózat kiépítésének hiánya esetén, a csatornahálózat pótlására a szennyvíz elszikkadását kizáró közm pótló m tárgyat vagy berendezést kell alkalmazni a szakhatóságok által engedélyezett kivitelben.
- (6) A fentiekén túl erdészeti szakhatósági engedély alapján a vadgazdálkodáshoz - vadvédelmi kerítés, vadles, stb. - és az erdei turizmushoz szükséges építmények – pl. es beálló, stb. - is létesíthet k.
- (7) Az Eg Erd terület övezetre vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 10. sz. táblázat tartalmazza.

10. sz. táblázat

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

**113.§ (1)** Az Ev Erd területek véderd övezetben csak az erd - és vadgazdálkodáshoz szükséges építmények - vadvédelmi kerítés, vadetető, stb. – létesíthet k, az övezetben épület nem létesíthet .

- (2) Az övezet erd területeinek, véderd inek és véd - zöldsávjainak, fásításainak területét min. 90 %-ban faállománnyal kell betelepíteni, fennmaradó részüket gyepes és cserjés felületként lehet kialakítani.
- (3) Új növényállomány telepítésénél els sorban shonos fajok használhatók. Az övezetben vadgazdálkodás esetén az összterület maximum 5%-án szántó m velés alakítható ki, mely vadföldként funkcionálhat.

**114.§ (1)** Az Ev-t Védett erd területek övezetben csak az erd - és vadgazdálkodáshoz szükséges építmények - vadvédelmi kerítés, vadetető, stb. – és a természetvédelemhez szükséges építmények létesíthet k.

- (2) Az övezet erd területeinek területét a természet szer társulásnak megfelel faállománnyal kell fenntartani, fennmaradó részüket gyepes és cserjés felületként lehet kezelni.
- (3) Új növényzet telepítésénél kizárólag állománytípusnak megfelel shonos fajok használhatók. Az övezetben ültetvény, kert, szántó, vadföld, valamint új kivett m velési ágú terület nem alakítható ki.

## 54. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

- 115.§** (1) A mez gazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mez gazdasági övezetekben els sorban e mez gazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhet k el, azonban az övezeti el írásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület is építhet . **A mez gazdasági területen a közm vek és a közm pótló létesítmények építményei korlátozás nélkül elhelyezhet ek.**
- (2) Ha egy beépíthet méret telek rendelkezik erd , gyep (rét, legel ) vagy nádas m velési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhet k be, ha a telek más kivett, vagy m velésb l kivehet résszel nem rendelkezik.
  - (3) Az övezetek területén épület, építmény csak szabadon állóan helyezhet el. Az az ingatlan építhet be, melynek szélessége legalább 20 m, hossza legalább 40 m. Az épületek elhelyezésénél legalább 10 m mélység el kertet, minimum 5 méter széles oldalkertet és 20 m mélység hátsókeretet kell biztosítani.
  - (4) A meglév , építési és használatbavételi engedéllyel rendelkező épület fenntartható, szinterületi és épületmagassági növekedést nem eredményező módon felújítható, abban az esetben is, ha a fenti beépítési szabályoknak nem felel meg.
  - (5) <sup>66</sup>
  - (6) Az Má-1 övezetbe sorolt területek kivételével a mez gazdasági övezetek bármelyikébe es , mez gazdasági m velési ágban nyilvántartott terület igénybe vehet birtoktest összterületébe történ beszámításnál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.
  - (7) A területen beépítésre alkalmas telkenként, illetve birtokközpontonként maximum 2 lakás építhet .
  - (8) <sup>67</sup>
- 116.§**(1) Az Má-1 Általános mez gazdasági (távlatilag funkciót váltó, mez gazdasági építmények elhelyezését korlátozottan megenged mez gazdálkodási területek) övezetben beépíthet legkisebb földrészlet és a létesíthet beépítés f paramétereit a 11. táblázat el írásai tartalmazzák:
- (2) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (a mez gazdasági területek zöldfelületi aránya a telek összterületének és m velésb l kivett területének különbözete alapján számított érték) mértéke 95%.
  - (3) Az övezetben csak a mez gazdasági termelés és a haszonállattartás épületei, építményei helyezhet k el, a külön jogszabályban meghatározott, külterületi lakott helyekre vonatkozó környezeti határértékeket meg nem haladó hatású tevékenység (haszonállattartás) folytatható.
  - (4) <sup>68</sup>
  - (5) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények építéséhez és az alkalmazott állattartási technológia m ködtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a köz- és állategészségügyi illetve a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
  - (6) Az övezetben birtokközpont nem létesíthet , telkei birtoktestbe nem számíthatók be.
  - (7) Az övezetben beépíthet legkisebb telekméretnél kisebb, de minimum 4000 m<sup>2</sup> terület és legalább 45 m széles telken 50 m<sup>3</sup>-nél kisebb hasznos térfogatú mez gazdasági rendeltetés , vagy rekreációs célú mobilház ideiglenes jelleggel, maximum 1 éves id tartamra, településképi bejelentés alapján elhelyezhet .
- 117. §**(1) Az Má-2 Általános mez gazdasági (mez gazdasági termelést szolgáló építmények elhelyezését is megenged tartósan m velésben maradó mez gazdálkodási területek) övezetben beépíthet legkisebb földrészlet és a létesíthet beépítés f paramétereit a 11. táblázat el írásai tartalmazzák.
- (2) Az övezetben a mez gazdasági termelés építményei és a haszonállattartás épületei helyezhet k el, valamint az általános építési feltételek teljesülése esetén lakóépület és az agrárturizmus kiszolgáló rendeltetési egységei is létesíthet k. A lakóépületben legfeljebb két lakás létesíthet .
  - (3) Az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhet el lakóépület, ha:
    - a) a mez gazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
    - b) a mez gazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidej leg épül meg, tehát lakóépület nem építhet önállóan.
  - (4) Az övezet területén a helyi állattartási rendeletnek megfelel külterületi lakott helyekre vonatkozó környezeti határértékeket meg nem haladó hatású tevékenységek folytathatók (haszonállattartás).
  - (5) <sup>69</sup>

<sup>66</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>67</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

<sup>68</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

- (6) Beépítés esetén a biztosítandó el - és oldalkert minimális szélessége 10 m.
- (7) Az övezet legalább 30.000 m<sup>2</sup>-t elér terület telkein a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további alapterület- és épületmagasság növekedést eredményező b vítés, (hozzaépítés, emeletráépítés) csak az 50.000 m<sup>2</sup>-t elér terület telkeken megengedett.
- (8) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények építéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a köz- és állategészségügyi illetve a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
- (9) Az övezetben a meglévő m velési ágak megváltoztatása más mez gazdasági ágba vagy erdő területbe való átsorolásra korlátozás nélkül kezdeményezhető, a gyep-, nádas és erdő területek kivételével. Az övezet gyep-, nádas és erdő m velési ágba sorolt alrészletein épület, építmény nem helyezhető el.
- (10) A m velési ág változtatást az átlagosnál gyengébb adottságú területeken az extenzívebb, az átlagosnál jobb adottságú területeken az intenzívebb irányba kell támogatni.
- (11) Az övezetben a Szabályozási Terven lehatárolt magterület és ökológiai folyosó területén épület, építmény nem helyezhető el.

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

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

**119. §(1)** Az Má-4 Általános mez gazdasági övezet az ökológiai hálózatot érint általános mez gazdasági területek, mez gazdasági termelést szolgáló építmények, fóliasátrak elhelyezését megengedő területek.

- (2) Az övezetben elsősorban a mez gazdasági termelés építményei, gazdasági épületek, az agrárturizmus kiszolgáló rendeltetési egységei, rekreációs célú állattartó építmények (pl. lóistálló, lovarda) helyezhetőek el. A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 1 db lakás alakítható ki.
- (3) Az ökológiai folyosó területén a természetközeli állapot fenntartandó, új épület csak az ökológiai folyosó természetvédelmi szempontból kevésbé értékes, szántó besorolású területen, helyezhető el. Az övezetben a meglévő gyep és nádas m velési ágak megváltoztatása nem kezdeményezhető. Az övezet gyep-, nádas és erdő m velési ágba sorolt alrészletein épület, építmény nem helyezhető el.
- (4) A már meglévő beépítés fenntartható, felújítás, b vítés (hozzaépítés, emeletráépítés), illetve elbontás esetén az új épület építése csak az övezeti elírásokban megengedett mértékig lehetséges.
- (5) Az övezet telkeinek úttal határos legalább 10 m szélesség része nem építhető be. Amennyiben a közlekedési elírások ennél nagyobb távolság betartását írják elő, úgy a nagyobb érték betartása a kötelező.
- (6) Az állattartáshoz szükséges építmények építése, a tartható állatfajták és állatlétszám a külön jogszabályban meghatározott feltételek szerint folytatható.

**120. §(1)** Az Mk-1 Kertes mez gazdasági (kisparcellás mez gazdasági területek, mez gazdasági termelést szolgáló építmények, fóliasátrak elhelyezését megengedő területek) övezetben kialakítható legkisebb földterület 1500 m<sup>2</sup>, a beépíthető legkisebb földterület 3000 m<sup>2</sup>, a létesíthető beépítés fő paramétereit a 11. sz. táblázat elírásai tartalmazzák.

- (2) Az övezetben kizárólag a mez gazdasági termelés építményei, gazdasági épületek helyezhetőek el, lakó- üdülő- és egyéb funkciójú épület nem építhető.

<sup>69</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

- (3) A már meglév beépítés fenntartható, felújítás, b vítés (hozzaépítés, emeletráépítés), illetve elbontás esetén az új épület építése csak az övezeti el írásokban megengedett mértékig lehetséges.
- (4) Az övezet telkeinek úttal határos legalább 10 m szélesség része nem építhet be. Amennyiben a közlekedési el írások ennél nagyobb távolság betartását írják el , úgy a nagyobb érték betartása a kötelez .
- (5) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények a külön jogszabályban meghatározott módon építhet k.
- (6) Az övezetben a Szabályozási Terven lehatárolt magterület és ökológiai folyosó területén épület, **csak a természetvédelmi hatóság el zetes véleménye alapján helyezhet el.**
- 121. §** (1) Az Mk-2 kertes mez gazdasági (kispárcellás mez gazdasági területek, mez gazdasági termelést szolgáló építmények, fóliasátrak elhelyezését megenged területek) övezetek meglév telkei összevonhatóak, de tovább nem oszthatóak, kivéve, amennyiben a telekosztás közterület-alakítási céllal történik.
- (2) Az övezet 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó méret telkein elhelyezhet k a mez gazdasági termelés építményei, gazdasági épületek, ezek mellett lakó funkciójú épület a 6000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telkeken építhet . A lakóépület alapterülete nem haladhatja meg a telekterület 1,5%-át.
- (3) A már meglév beépítés fenntartható, felújítás, b vítés (hozzaépítés, emeletráépítés), illetve elbontás esetén az új épület építése csak az övezeti el írásokban megengedett mértékig lehetséges.
- (4) Az övezet telkeinek úttal határos legalább 10 m szélesség része nem építhet be. Amennyiben a közlekedési el írások ennél nagyobb távolság betartását írják el , úgy a nagyobb érték betartása a kötelez .
- (5) Az állattartáshoz szükséges építmények építése, a tartható állatfajták és állatlétszám a külön jogszabályban meghatározott feltételek szerint folytatható.
- 122. §** (1) Birtokközpont csak az Má-2, Má-3, Má-4 és Mk-2 jel övezet területén hozható létre, legalább 1 ha méret mez gazdasági rendeltetés telken, amennyiben a birtoktesthez tartozó mez gazdasági területek összessége meghaladja a 3 ha-t.
- (2) A birtoktest területébe beszámítható mez gazdasági területeknek teljes egészében Göd igazgatási területéhez kell tartozniuk. A birtokközpont telke általános esetben a város tervezett belterületi határától legalább 200 m-es távolságra hozható létre, kivéve, amennyiben a birtokközpont létesítésének feltételeként el írt Telepítési tanulmányterv városi közérdekb l ett l eltér távolságot határoz meg.
- (3) Birtokközpont Telepítési Tanulmányterv alapján alakítható ki, a birtokközpont maximális beépíthet sége 30%.
- (4) Amennyiben a birtokközpont telke a tervezett belterületi határtól 1000 m-es távolságon belül létesül, a birtokközpont gazdasági rendeltetés épülete, építménye (istálló, takarmánykever , trágyatároló, silózó, komposztáló, stb.) a tervezett belterületi határtól legalább 200 m-re helyezhet el.
- (5) A birtokközpont területén a birtoktest m veléséhez szükséges gazdasági épület mellett egy, legfeljebb 2 lakásos lakóépület is építhet , az alábbi el írásoknak megfelel en:
- az épületmagasság maximum 5,0 m lehet,
  - <sup>70</sup>
- (6) Az övezetre a fent nem szabályozott témakörökben az Má-2 övezeti el írások - a 117.§ (3-10.) bekezdései - is vonatkoznak.
- (7) A birtokközpont beépítésénél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 60%.
- 123. §** (1) A Mez gazdasági terület övezetire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 11. sz. táblázat tartalmazza.

<sup>70</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.



11. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Az övezet		A telek								
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja A kialakítható beépíthet új telek legkisebb telekterülete	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (sz.2.3.3.2)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága	Megjegyzés	
			Szélessége (m)	Mélysége (m)							
3	Má-1	SZ	100000	-	-	0,1	-	-	-	3,5	
4	Má-2	SZ	50000	-	-	1	-	-	75	4,5	-
5	Má-3	SZ	2000	-	-	3	-	-	75	4,5	legkisebb beépíthet földterület 4000 m <sup>2</sup>
6	Má-4	SZ	8000	-	-	3	-	-	90	4,5	legkisebb beépíthet földterület 4000 m <sup>2</sup>
7	Mk-1	SZ	1500	-	-	3	-	-	95	4,5	Patak mellett
8	Mk-2	SZ	K	-	-	3	-	-	90	7,5	legkisebb beépíthet földterület 6000 m <sup>2</sup>

### 55. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

124. §(1) A V Vízfolyások meder és part területe övezetbe a Duna, a kisvízfolyások, állóvizek meder és parti sáv területe, valamint a vízm területek tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodási létesítmények, illetve a vizek védelmét szolgáló létesítmények helyezhet k el.
- (2) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen jellemzően gyepterületként alakítható ki.
  - (3) A vízfolyások, vízmedrek területét érint beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhet k.
  - (4) Vízfolyások, csatornák, vízvezet árkok folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a tulajdonos és az üzemeltető köteles gondoskodni.
  - (5) A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.
  - (6) A vízfolyások, vizes élőhelyek természetes és természetközeli állapotú (part)szakaszai melletti, a parttól számított 100 méteren belüli területeken a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (növényvédőszer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése tilos.
  - (7) A vízm területeken érvényesíteni kell a vizek mennyiségi és minőségi védelmét szolgáló környezetvédelmi előírásokat, biztosítani kell a vízművek, kutak biztonságos üzemelésének feltételeit. A vízm területek legalább 85%-ban zöldfelületként – elsősorban erdő- és gyepek területként-tartandók fenn, a vízm területeken található természeti értékek védelmének biztosításával.

### 56. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

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

### 57. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

126. § (1) A Kb-B övezetben bányaterületek, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhet el.
- (2) A Kb-B övezet területén haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhet el.

- 127. §** (1) A Kb-Kt Különleges burkolt, vagy fásított közterület övezetbe tartozó telek nem osztható meg, de azonos övezetbe tartozó telekkel egyesíthető.
- (2) A Kb-Kt övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.), vendéglátó épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (3) <sup>71</sup>
- (4) A Kb-Kt övezet telkein a zöldfelületeket legalább 20%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.

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

**129. §** A beépítésre nem szánt Különleges területek övezetire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 12. sz. táblázat tartalmazza.

12. sz. táblázat

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

## HARMADIK RÉSZ

### Záró rendelkezések

- 130. §** (1) E rendelet 2017. január 9. napján lép hatályba.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a Jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.
- (3) A rendeletet a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

**Markó József**  
polgármester

**Dr. Szinay József**  
címzetes főjegyző

#### Kihirdetési záradék:

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

<sup>71</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2018. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 13. napjától.

## **MELLÉKLETEK:**

**1. sz. Melléklet: a Szabályozási Terv**

2. melléklet: SZT 4.M tervlap<sup>72</sup>

3. melléklet: SZT 12.M tervlap<sup>73</sup>

---

<sup>72</sup> Módosította az 1/2018. (II.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. február 2. napjától.

<sup>73</sup> Módosította az 1/2018. (II.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. február 2. napjától.

## FÜGGELÉKEK

### 1. SZ. FÜGGELÉK

#### HELYI ÉRTÉKVÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK, ÉPÜLETEGYÜTTESÉK JEGYZÉKE

Helyi értékvédelemre javasolt épületek és építmények Göd közigazgatási területén:

	Szám	A	B
1		A védend érték megnevezése	Helyrajzi szám
2	1.	Tost-villa (piarista iskola)	417
3	2.	Schaffer-kastély (gyermekotthon)	529
4	3.	Walch-ház (ált. isk.)	378
5	4.	M vel dési ház	1
6	5.	Pich-villa (Városháza)	206
7	6.	Régi nyaraló-villa	17
8	7.	Régi nyaraló-villa	58/1
9	8.	Irma-lak	58
10	9.	Régi nyaraló-villa	63
11	10.	Régi nyaraló-villa	523
12	11.	Régi nyaraló-villa	508
13	12.	Régi nyaraló-villa	513
14	13.	Régi nyaraló-villa	726
15	14.	Harangláb	6468/39
16	15.	Régi nyaraló-villa	122
17	16.	Régi nyaraló-villa	240/2
18	17.	Déliab-villa	381/1
19	18.	Régi nyaraló-villa	63
20	19.	Lakóház	4864
21	20.	Lakóház (bölcs de)	4869
22	21.	Régi nyaraló-villa (ált. isk)	4362
23	22.	Latabár-villa	3268/1
24	23.	Lakóház	3280/1
25	24.	Régi nyaraló-villa	3247
26	25.	Lakóház	3155
27	26.	Régi nyaraló-villa	3245
28	27.	Lakóház	4158
29	28.	Lakóház	5594
30	29.	Lakóház (ikerház)	5357-5358
31	30.	Lakóház	5299
32	31.	Iparoskör háza	5571
33	32.	Fels gödi református templom	5344
34	33.	Bozóki téri Katolikus templom	5637
35	34.	Héder villa	4864

## 2. SZ. FÜGGELÉK

### RÉGÉSZETI TERÜLETEK JEGYZÉKE

#### 2.1. Régészeti lel helyek jegyzéke

	A	B	C	D	E
1	AZONOSÍTÓ	NÉV	LEL HELY- SZÁM	HELYRAJZI SZÁM	MEGJEGYZÉS (VÉDELEM)
2	<b>10142</b>	Juhász-halom (Lyukas-halom)	9	0109, 021/12, 021/5	
3	<b>10230</b>	Malomárok	11	936, 937, 938, 939, 940, 02/25, 02/26, 03, 02/24	
4	<b>10351</b>	Alba-kert	1	2687, 2769/13, 2769/14, 2769/46, 2770/1, 2770/2, 2771, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2785, 2788, 2789, 2790, 2791, 2792, 2793, 2800, 2808, 2809, 2810, 2811, 2838, 2839, 2840, 2844, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2867, 2868, 2869, 2870, 2871, 2872, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909, 2911, 2912/1, 2912/2, 2912/3, 2912/4, 2912/5, 2912/6, 2912/7, 2912/8, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2955, 2956, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965, 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971, 2972, 2973, 2974, 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3030, 3031/1, 3031/2, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044/1, 3044/2, 3044/3, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055/1, 3055/2, ,056, 3079/5	
5	<b>10352</b>	Duna-part	2	173, 174, 175, 176, 177, 178/1, 178/2, 180/2, 2738, 2739, 2740, 2746, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751, 2752, 2753, 2754, 2755, 2756, 2757, 2758, 2759, 2760, 2761, 2762, 2763, 2764, 2772, 2765, 2766, 2767, 2768, 2769/3, 2769/4, 2769/16, 2769/17, 2769/18, 2771, 2772, 2775/7	
6	<b>10353</b>	Pesti út 164.	3	2462, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2505, 2506	
7	<b>10354</b>	Dózsa György utca 67.	4	2268, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455,	

				2456, 2458, 2459, 2460	
8	<b>10355</b>	Gödpuszta	5	1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1203/6, 1203/7, 1203/8, 1203/9, 1203/10, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211	
9	<b>10356</b>	Bócsaújtelep (Ilkamajor)	6	039/38, 039/39, 039/40, 039/41, 039/42, 039/43, 039/44, 039/45, 039/46, 039/47, 039/48, 039/49, 039/50, 039/51, 039/52, 039/66, 039/67, 039/68, 039/69, 039/70, 039/71, 039/72, 039/73, 039/74, 039/75, 039/76, 039/77, 039/78, 039/79, 039/80, 039/81, 039/82, 039/83, 039/84, 039/85, 046, 047/10, 6401, 6408, 6422, 6424, 039/100, 039/101, 039/102, 039/103, 039/104, 039/105, 039/106, 039/107, 039/108, 6407/2, 6409, 6410, 6411, 6412, 6413/2, 6414, 6415, 6423, 6424, 6426, 6428, 6508, 6510, 6511, 6512, 6513, 6514, 6515, 6901	kiemelten védett 30/2005. (XII. 7.) NKÖM, 44/2013. (VIII. 9.) BM
10	<b>84359</b>	Bócsaújtelep (Ilkamajor) véd övezete	6	6401, 6408, 6422, 6511, 039/100, 039/101, 039/102, 039/104, 039/105, 039/106, 039/107, 039/108, 039/38, 039/39, 039/40, 039/41, 039/42, 039/43, 039/51, 039/52, 039/66, 039/75, 039/83, 039/84, 046, 039/108, 039/100, 039/103	véd övezet 44/2013. (VIII. 9.) BM
11	<b>10357</b>	Öregfutó-tábla	7	013/8, 013/9, 013/10, 013/11, 013/16, 013/17, 013/18, 013/19, 013/20, 013/21, 013/22, 5151, 5154, 5155, 5156, 5157, 5158, 5159, 5160, 5161, 5162, 5163, 5166	
12	<b>10358</b>	Bajcsy-Zsilinszky utca 19.	8	126, 127, 128/1, 128/2, 134/1, 134/2, 2688, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2702, 2712, 2713, 2714, 2715, 2717, 2718, 2719, 2723, 2724, 2725	
13	<b>10359</b>	Öregfutó-tábla	9	013/25, 013/26, 013/27	
14	<b>10360</b>	Öregfutó-tábla	10	013/31, 013/32, 013/33	
15	<b>10361</b>	Öregfutó-tábla	11	013/41, 013/42, 013/43, 013/44, 013/46, 013/47, 013/48, 013/49, 013/50, 013/54, 013/55, 013/56, 013/58	
16	<b>10362</b>	Pulyka-házi-d I	12	6609, 6610	
17	<b>10363</b>	Ilkamajor	13	6422, 6431, 6432, 6433/1, 6433/2, 6434/1, 6434/2, 6435, 6436, 6437/1, 6437/2, 6438/1, 6438/2, 6442, 6462/1, 6462/2, 6475/1, 6476, 6478, 6501	
18	<b>10364</b>	Csomádi-rét	14	078/20, 078/21, 078/3, 078/14, 078/15, 078/7, 078/19, 078/17, 078/16, 078/18, 078/8, 078/55, 078/22, 078/23	
19	<b>10365</b>	Csomádi-rét	15	078/10, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833, 3834, 3838, 3841, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846, 3847, 3848, 3849, 3850, 3851	
20	<b>10366</b>	Belterület (Pusztatemplom)	16	2092/6, 4384, 4697, 4698, 4707, 4712, 4713, 4714, 4715/1, 4715/2, 4715/3, 4717, 4718, 4720, 4721/1, 4721/2, 4722, 4723, 4724/1, 4724/2, 4725, 4726, 4727, 4732/3, 4750/5, 4750/6, 4750/7, 4750/9, 4750/10, 4750/11, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4756, 4757, 4759, 4760, 4761, 4763, 4764, 4765, 4766, 4767, 4768, 4773, 4774, 4775, 4776, 4777, 4778, 4779, 4780, 4781, 4782, 4783, 4784, 4785, 4786, 4787, 4788/1, 4788/2, 4789, 4790, 4791, 4792, 4793, 4794, 4795, 4796, 4797, 4798, 4799, 4800, 4801, 4802, 4803, 4804, 4805, 4806, 4807, 4808, 4809, 4810, 4811, 4812, 4813, 4814, 4815/1, 4815/2, 4816/1, 4816/2, 4816/4, 4818, 4819, 4821/1, 4821/2, 4822, 4823/1, 4823/2, 4824, 4825, 4826, 4827, 4828, 4829, 4830, 4832, 4837, 4838/1, 4838/2, 4838/3, 4839, 4843, 4844, 4845, 4846, 4847/1, 4847/2, 4848, 4849, 4850, 4851, 4852, 4853, 4854, 4855, 4856/1, 4856/2, 4856/3, 4857,	

				4858, 4859, 4860, 4861, 4862, 4863, 4864, 4865, 4866, 4867/1, 4867/2, 4868, 4869, 4870, 4871,, 4873, 4874, 4875, 4876/1, 4876/2, 4877/1, 4877/2, 4877/3, 6011, 6023, 6024, 6025, 6026, 6027, 6028, 6029, 6030, 6031, 6032, 6033, 6034, 6046, 6050/1, 6050/2, 6051, 6052, 6053, 6054, 6055, 6056, 6057, 6058/1, 6058/2, 6061, 6062, 6063, 6064, 6065, 6066/1, 6066/2, 6067,6068, 6069, 6070, 6071, 6072, 6073, 6074, 6075, 6076, 6077, 6078, 6079/1, 6079/2, 6080, 6081, 6082, 6083, 6084, 6085, 6227, 6228	
21	<b>10367</b>	Várdomb	17	4750/10, 4750/11, 4752, 4750/7	kiemelten védett 59108/1991. MKM
22	<b>10368</b>	Könyök-utca 20., 22.		3976, 3977, 3979, 3980, 3981, 3986, 3987, 3988	
23	<b>10369</b>	Kisfaludy utca 13.	19	4362, 4374/2, 4375, 4376, 4377, 4395, 4415, 4416, 4437, 4438/2, 4439	
24	<b>11709</b>	Nevelek-d 1	23	06/4, 06/9, 07/1, 3395/8, 3605/242, 0228/63, 3498, 3605/249, 3605/51	
25	<b>11710</b>	Nevelek-d 1	24	06/4, 06/9, 06/10, 07/1, 07/2, 07/3, 3605/253, 3605/265, 3605/252, 3605/41, 3605/266, 3605/279, 3605/278	

## 2.2. Limes

Település	Hrsz.
Göd	039/83
Göd	6408
Göd	039/50
Göd	039/51
Göd	039/103
Göd	6422
Göd	039/80
Göd	039/81
Göd	039/104
Göd	039/102
Göd	039/82
Göd	039/69
Göd	039/101
Göd	6423
Göd	6411
Göd	039/84
Göd	6413/2
Göd	6412
Göd	039/107
Göd	6415
Göd	039/43
Göd	039/76
Göd	039/38
Göd	039/39
Göd	039/40
Göd	039/41
Göd	6514
Göd	039/42
Göd	6401
Göd	6511
Göd	6410
Göd	6409
Göd	039/49

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



### 3. SZ. FÜGGELÉK

#### M EMLÉK, M EMLÉKI KÖRNYEZET JEGYZÉKE

	A	B
1	1827/28	m emléki környezet 7352 [13266] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria m emléki környezete
2	1827/47	m emléki környezet 7352 [13266] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria m emléki környezete
3	1827/80	m emléki környezet 7352 [13266] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria m emléki környezete
4	1827/81	m emléki környezet 7352 [13266] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria m emléki környezete
5	1827/94	m emlék III. 7352 [7045] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria; II. 7352 [14877] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria kertje
6	1827/95	m emléki környezet 7352 [13266] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria m emléki környezete

## 4. SZ. FÜGGELÉK

### TERMÉSZETVÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK JEGYZÉKE

(adatszolgáltatás alapján további kiegészítés)

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

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

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

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

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

##### 4.1.3. Országos jelentőségű védett természeti területek:

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

##### 4.1.4. Országosan (ex lege) védett területek:

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

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

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

#### 4.2. Helyi védelem alatt álló területek:

##### 4.2.1. Helyi jelentőségű természetvédelmi területek:

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

## 5. SZ. FÜGGELÉK

### NÖVÉNYALKALMAZÁSI SEGÉDLET

Telepítésre ajánlott és ellenjavalt taxonok tájékoztató jegyzéke

#### a) A zöldfelületek fejlesztése során ajánlható növények listája

**shonos fák:** bükk, tölgy, cser, gyertyán, juhar, hárs, k ris, f z, nyár, éger, szil, berkenye-félék, stb.

#### Várost r fajok

**Kisméret fák:** Acer ginnala, Acer tataricum, Crataegus laevigata, Evodia hupehensis, Fraxinus ornus, Koelreuteria fajok, Prunus cerasifera fajták **Gömbkoronájú fajták:** Pyrus, Acer platanoides „Globosum”, Catalpa bignonioides „Nana”, Fraxinus ornus „Mecsek”, Morus alba „Fegyvernekiana”, Robinia pseudoacacia „Umbraculifera”

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

**Cserjék:** Spiraea, Berberis, Ligustrum, Salvia, Acer campestre, Cornus, Cotoneaster, Forsythia, Cotynus, Elaeagnus, Lonicera, Syringa, Pyracantha, stb. **Talajtakarók:** Berberis thunbergii, Cotoneaster, Juniperus, Lavandula **Kúszó növények:** Campsis, Vitis, Parthenocissus, Hedera, Clematis, Lonicera

**Árnyéki ével k:** Hedera, Cotoneaster, Evonymus, Lonicera

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

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

**Pollen allergiát okozók:** Pinus, Platanus, Tilia, Morus, Salix, Betula, Populus (a fent felsorolt nyárfélék kivételével), Coryllus, + f félék, vadkender + parlagf + ürömf félék

#### b) A leggyakoribb mérgez hatású növények listája

Botanikai név	Alkaloida	Veszélyesség	Kritikus növényrész	Megjegyzés
Taxus baccata/tiszafa	Taxin	+++	Hajtás, mag	Gyomorbántalmak
Daphne fajok/boroszlán		+++	Egész növény, termés	Nagyon veszélyes!
Laburnum fajok/aranyes		+++	Egész növény	
Ligustrum fajok/fagyal		+++	Csak termés	
Rhus radicans/ecetfa		+++	Egész növény	Érintésre is nagyon mérgez !
Sambucus racemosa /bodza		+++	Levél, termés	Gyakori mérgezést okoz
Sambucus ebulus /gyalogbodza		+++	Levél, termés	Termés miatt
Nerium oleander/leander		+++	Levél, hajtás	Házi kerti növény
Colchicum sp./kikerics	Colchicin	+++	Egész növény	
Convallaria m./gyöngyvirág		+++	Egész növény	
Datura fajok/maszlag	Hioszciamin	+++	Egész növény	
Digitalis sp./gy sz virág	Digitalin	+++	Egész növény	
Heracleum sph./medvetalp		+++	Sejtnedve	Égési sérülési tünet
Ricinus com./ricinus		+++	Termés	
Conium fajok/bürökfélék		+++	Egész növény	
Solanum fajok/absz l Solamin		+++	Egész növény	

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

## **6. SZ. FÜGGELÉK**

### **BONTÁSRA KIJELÖLT ÉPÜLETEK TÁJÉKOZTATÓ JEGYZÉKE**

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