

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2016. december 08-i**, rendkívüli ülésén, a Polgármesteri Hivatal nagytermében.

Jelen vannak: jelenléti ív szerint (Minden képviselő jelen van)

Tárgy: a Képviselő-testület rendkívüli ülése.

Markó József köszönti a megjelenteket, megállapítja a határozatképességet, és az ülést megnyitja. Felkéri a testület tagjait, hogy szavazzanak a meghívóban kiküldött napirendi pontok tárgyalásáról.

A Képviselő-testület tagjai 11 „igen”, egyhangú szavazattal az alábbi napirendi pontokat fogadják el:

Napirendi pontok:

- 1.) Göd Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének elfogadása**
Előterjesztő: Bertáné Tarjányi Judit főépítész
- 2.) Szivárvány Bölcsőde Alapító Okiratának módosítása**
Előterjesztő: dr. Szinay József címzetes főjegyző
- 3.) A Gödi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. munkatársai részére jutalom kifizetéséhez működési támogatás biztosítása**
Előterjesztő: Markó József polgármester

Napirendi pontok tárgyalása

- 1.) Göd Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének elfogadása**
Előterjesztő: Bertáné Tarjányi Judit főépítész

Bertáné Tarjányi Judit: A kiküldött anyag 88. oldalán található az állami főépítész záróvéleménye, mely kimondja, hogy az egyeztetés megtörtént, jogszabályi kifogást nem emel az elfogadás ellen. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának Természetmegőrzési Osztályával lezajlott az egyeztetés. Szóban jelezték, hogy most el lehet fogadni a Helyi Építési Szabályzatot, ami 30 nap múlva léphet hatályba. A DINPI négy telek ügyében tett észrevételt, mely jogszabályon alapul. Ezek a Településszerkezeti Tervben, mint tervezett lakóterület szerepelnek. A Szabályozási Tervből kerülne ki a négy telek, ezek viszont egy botanikai szakvélemény után visszakerülhetnek. Ha a HÉSZ hatályba lép, akkor januárban indítani kell a következő módosítást, mivel kiemelt állami nagyberuházás folyik Gödön. Ez már úgynevezett „tárgyalásos eljárás” lesz, aminek nincs ilyen hosszú átfutási határideje. A kormányhivatalhoz benyújtásra kerül, az államigazgatási szerveket, szakhatóságokat összehívják egyeztetésre és ezt követő második napon hatályba lép. Az első módosításra az Ady Endre út felújítása miatt lesz szükség. Két határozati javaslat van. A TSZT-t változtatás nélkül javasolja elfogadni, és a HÉSZ rendeleti formáját. Tavasszal várható az új HÉSZ módosítás.

Markó József: Felkéri a képviselőket, hogy tegyék meg észrevételeiket. Megállapítja, hogy nincs észrevétel, kérdés, ezért felkéri a testület tagjait, hogy szavazzanak az előterjesztésről.

A képviselők 11 „igen”, egyhangú szavazattal az alábbi határozatokat hozták:

**Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
192/2016. (XII.08.) Ök határozata
183/2008. (IX. 25.) sz. Ök. Határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének
módosításáról**

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és a 2013. január elsejétől érvényes OTÉK előírásai alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak figyelembevételével az alábbi döntést hozza:

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. jóváhagyja „Göd Város Településszerkezeti Terv” című, TSZT-2016. jelű (M=1:10.000-es méretarányú), jelen határozat 1. számú mellékletét képező tervet;
2. a Településszerkezeti Terv szöveges munkarészét, a Településszerkezeti Terv Leírását a 2. számú melléklet szerint állapítja meg;
3. úgy dönt, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított Településszerkezeti Terv (1. számú melléklet) és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában (2. számú melléklet) foglaltak az elfogadását követő 30. napon lépnek hatályba;
4. e határozat hatályba lépésével egyidejűleg Göd Város Településszerkezeti Tervéről szóló 183/2008. (IX. 25.) sz. Ök. határozat érvényét veszti;
5. a területfelhasználás változásokat a 3. számú melléklet alapján fogadja el;
6. a település területi mérlegét a 4. számú melléklet szerint állapítja meg;
7. a Budapesti Agglomeráció területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) által megengedett, a módosított Településszerkezeti Terv szerinti, valamint a további fejlesztési lehetőségeket az 5. számú melléklet szerinti táblázat és számítás alapján fogadja el;
8. a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. melléklet szerint számított biológiai aktivitásérték meghatározását a 6. számú melléklet szerint tudomásul veszi.

Határidő: 2017. január 9.

Felelős: Markó József polgármester, Bertáné Tarjányi Judit főépítész

193/2016. (XII.08.) Ök határozat

Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete

elfogadja a város Helyi Építési Szabályzatát azzal a módosítással, hogy a Szabályozási Terven a 05/7-10 helyrajzi számú ingatlanok Zkp-t besorolást kapjanak a Duna-Ipoly Nemzeti Park előírásának megfelelően.

Határidő: 2017. január 9.

Felelős: Markó József polgármester, Bertáné Tarjányi Judit főépítész

A képviselők 11 „igen”, egyhangú szavazattal az alábbi rendeletet alkotják:

Önkormányzati Rendeleték 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 Képviselő-testületének
24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról**

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-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 előírásainak megfelelően, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 40/2013. (III. 27.) önkormányzati határozat szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

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

I. Fejezet

Általános előírások

1. A SZABÁLYZAT HATÁLYA, ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

- 2. §** (1) E rendelet hatálya Göd város teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az országos építési követelményeket tartalmazó jogszabályok előírásait e rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.
- (3) Jelen építési szabályzat mellékletei:
- a) 1. melléklet: Szabályozási Terv SZT/2016. jelű Szabályozási Terv - M=1:4.000
- (4) Jelen építési szabályzat függelékei:
- a) 1. függelék: Helyi értékvédelemre javasolt épületek, épületegyüttesek jegyzéke
 - b) 2. függelék: Régészeti területek jegyzéke
 - c) 3. függelék: Műemlék, műemléki környezet jegyzéke
 - d) 4. függelék: Természetvédelem alatt álló területek jegyzéke
 - e) 5. függelék: Növényalkalmazási segédlet
 - f) 6. függelék: Bontásra kijelölt épületek tájékoztató jegyzéke
- 3. §** E rendelet alkalmazásában:
- a) **Belső udvar:** legalább 3 oldalról zárt terület.
 - b) **Főépület:** a földrészleten elhelyezhető, az (adott) építési övezet, övezet használati módjának megfelelő rendeltetésű épület.
 - c) **Hullámtér:** A Duna és mellékágainak medre (földhivatali térképen jelzett telke) és a levonuló árhullámok elleni védelmet nyújtó védmű (gáttest, magas part) közötti terület
 - d) **Kialakult telek (kialakult telekszélesség és telekméret):** Azon építési telek vagy telek, amely felosztása már megtörtént, tovább nem osztható, telekalakítás telekegyesítésen és telekhatár-rendezésen kívül nem végezhető. Telekhatár rendezés esetén az érintett telek területe +/- 5%-ban módosulhat.
 - e) **Kialakítható legkisebb telekszélesség:** az a szélesség, melynek az előkert építési határvonalon kell teljesülnie.

- f) **Közlekedési célú közterület zöldfelületként fenntartandó része:** a közterület szabályozási tervben lehatárolt azon része, ahol a közterület felszíni rendezése során zöldfelületet kell létesíteni, vagy fenntartani.
- g) **Különleges adottságú telek:**
 - ga) ha a telek vízgazdálkodási övezetekkel szomszédos,
 - gb) ha a vízdali telekhatára a folyóvíztől számított 60 m-en belül van, a gáttal védett területek kivételével
 - gc) ha a talajvíz maximális szintje eléri vagy meghaladja az alapozás síkját
 - gd) ha a talaj teherbírása nem felel meg a szilárdsági követelményeknek.
- h) **Magánút céljára fenntartott terület:** az építési telken illetve telken kijelölt terület, melyen távlatban magánút/út alakítható ki. Az építési telek illetve telek ezen részén építmény nem helyezhető el.
- i) **Melléképület:** az övezeti előírás szerint főépületnek nem minősülő épület.
- j) **Oldalhatáros beépítési mód:** a 3 méternél kisebb oldalkerttel történt beépítés.
- k) **Szintterületi mutató:** a telken lévő összes bruttó építményszint terület és a telekterület hányadosa.
- l) **Tájba illeszkedő:** a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy építményegyütteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza.
- 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 elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.
- o) **Tömör kerítés:** Olyan kerítés, mely falazott és a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- p) **Haszonállat:** szarvasmarhafélék, juh, kecske, lófélék, sertés, baromfi, házinyúl.

2. A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEINEK ALKALMAZÁSA

4. § (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a helyi építési szabályzat módosításával történhet:
- a) a meglévő és tervezett belterület határa;
 - b) szabályozási vonal;
 - c) övezet, építési övezet jele és határa;
 - d) védőterületek, védőtávolságok, védősávok;
 - e) rekultiválandó terület;
- (2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:
- a) igazgatási határ;
 - b) védőtávolságok;
 - c) műemlék;
 - d) műemléki környezet;
 - e) nyilvántartott régészeti lelőhely határa;
 - f) helyi védett épület, műtárgy;
 - g) Országos ökológiai hálózat magterület;
 - h) Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe;
 - i) Országos ökológiai hálózat 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 érvényűek:
- a) fasor;
 - b) egyedi tájérték;
 - c) helyi védelemre javasolt épület, javasolt helyi értékvédelmi terület;
 - d) kerékpárút;
 - e) gyalogút;
 - f) parkoló;
 - g) javasolt telekhatár;
 - h) javasolt megszüntetés.

- (4) Sajátos jogintézmények:
a) beültetési kötelezettség

3. BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

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

II. Fejezet

Közterület alakítására vonatkozó előírások

6. § (1) A közterületek kialakítása érdekében a Szabályozási Terven jelölt szabályozásokat végre kell hajtani.
(2) A település közterületein vagy közhasználat céljára átadott területein elhelyezhető építmények, köztárgyak az alábbiak:
a) önálló reklám, hirdető berendezés,
b) épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény,
c) árusító pavilon,
d) tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely építménye,
e) köztisztasággal kapcsolatos építmények, hulladéktartály tároló,
f) szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút,
g) utcabútor, kerti építmény,
h) távbeszélő fülke,
i) közvilágítási, közlekedésirányítási, közmű és hírközlési műtárgy,
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 rendeltetészerű használatuk a közlekedést, a közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem korlátozza, és nem veszélyezteti.
(4) Közterületalakítási terv készíthető az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapján a településszerkezeti, településképileg vagy forgalomtechnikailag együtt kezelendő közterületekre.

III. Fejezet

Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások

4. A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME

7. § (1) Parabola antenna az utcafronti homlokzaton nem helyezhető el.
 (2) Klíma berendezés kültéri egysége az utcafronti homlokzaton nem helyezhető el.
 (3) Égéstermék elvezetésére homlokzaton szerelt kémény nem alakítható ki.

5. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELME

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

6. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

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

7. HELYI ÉRTÉKVÉDELME

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

IV. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

8. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

11. § (1) A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával végezhető. Természetvédelmi területeken kizárólag a kezelési terv előírásai alapján lehet bármilyen tevékenységet folytatni. Természeti területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
 (2) A Szabályozási Terv a település közigazgatási területén az alábbi természeti értékvédelmi kategóriákat különbözteti meg:
 a) országos és európai ökológiai hálózatokhoz tartozó területek,
 b) országos jelentőségű, Duna-Ipoly Nemzeti Parkhoz tartozó és természetvédelmi területek,
 c) országos védettségű természeti területek,
 d) helyi védettségű természeti területek.
 (3) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell.
 (4) A Szabályozási Tervben környezet- és természetvédelmi-, értékvédelmi szempontból jelölt területek telkein, valamint a Duna-parti, illetve a Nemeskéri erdővel határos telkein fás növényzet ültetése esetén a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fák és cserjék fajtáiból lehet választani (az F-5. sz. függelék figyelembevételével).

- (5) 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 közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek védelmének, ill. elhelyezhetőségének.
- (7) A országos közutak mentén, a közút telkén, a vasút mentén, azok építése, felújítása esetén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából ültetési tervben meghatározott módon fasor, illetve többszintű kialakítású zöldsáv telepítendő. Az ültetési tervet önkormányzati hivatal jegyzője hagyja jóvá.
- (8) A zavaró mértékű légszennyező-, zajterhelő környezeti hatások elleni védekezésre, zavaró látványok takarására, illetve értékes élőhelyek összekapcsolására – megfelelő hely rendelkezésre állása esetén – többszintes telepítésű védő 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 előforduló mérgező növények listája a rendelet F-5. sz. függelékben található.

9. AZ ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELIM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

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

10. AZ ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATHOZ TARTOZÓ TERMÉSZETI TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

- 13. §** (1) Az övezetbe az országos jelentőségű természeti területnek minősülő európai és nemzeti ökológiai hálózat részét képező területek tartoznak.
- (2) Az övezetbe eső területeken 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) A helyi védett területeken művelési ág megváltoztatása, egyéb tevékenység, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a természetvédelmi szakhatóság hozzájárulása alapján történhet / valósítható meg.
 - (4) Helyi védett vagy védelemre tervezett természeti területek beépítésre szánt területté nem minősíthetők át.
 - (5) A helyi védettségű területek és védett fasorok felsorolását a 4. függelék tartalmazza.
- 15. §** (1) A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, a Natura2000 területek, ex lege védett természeti értékek, helyi jelentőségű védett természeti területek, tájképvédelmi területek, egyedi tájértékek (továbbiakban: védett terület) lehatárolását a Szabályozási Terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

- (2) Védett területen
 - a) extenzív jellegű, integrált, vagy természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók;
 - (3) A településen meglévő helyi jelentőségű védett természeti területeket és értékeket a Szabályozási Terv tartalmazza.
 - (4) A helyi jelentőségű védett természeti területeken, illetve a helyi jelentőségű védett természeti értékek tekintetében a helyi természetvédelemről szóló Ök. rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.
 - (5) A helyi védelem alatt álló fák lombkorona vetületétől számított 3 méteres védőtávolságon belül új épület, illetve a gyökérzónát károsító építmény nem helyezhető el.
- 16. §** (1) Tájképvédelmi terület határa a Szabályozási Terven feltüntetésre került.
- (2) Tájképvédelmi területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó.

V. Fejezet

Környezetvédelmi előírások

12. KÖRNYEZETVÉDELEM

- 17.§** (1) Az új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.
- 18. §** (1) A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
- a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - b) kizárja a környezetkárosítást,
 - c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.
 - (3) A rekultiválandó területek a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően 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 mezőgazdasági gyakorlatra vonatkozó előírásokat.
 - (5) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:
 - a) Haszonállattartó épületet és trágyatárolót szomszédos lakó és üdülő funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni.
 - b) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszer-tároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
 - c) Külterületen állattartó épület, hígtrágyagyűjtő felszíni vizek partlétől számított 100 méteren belül nem létesíthető.

13. FÖLDVÉDELEM

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

14. VÍZKÉSZLETEK MINŐSÉGVÉDELME

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

15. LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELME

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

16. ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELME

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

17. ÉLŐVILÁG, ÉLŐHELYEK VÉDELME

- 23.§**(1) A meglévő erdő, gyep (rét-legelő), nádas területek művelés alóli kivonása és művelési ág változása a természetvédelmi szakhatóság előzetes hozzájárulása nélkül nem végezhető.
- (2) A védett (és védendő) területekre vonatkozó kezelési és fenntartási tervek előírásainak maradéktalanul érvényt kell szerezni. A védett és védelmi hálózatokhoz tartozó területeken, illetve minden természeti területnek minősülő területen bármilyen területfelhasználási beavatkozás csak a természetvédelmi szakhatóság előzetes hozzájárulásával végezhető.
- (3) A természeti területek beépítésre szánt területté nem minősíthetők.
- (4) Védett természeti területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (5) A belterületbe vonásra tervezett mezőgazdasági területeken a belterületbe vonásig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.
- (6) A mezőgazdasági területek rendezése, művelése során biztosítani kell a védelmi célú zöldfelületek, a mezőgazdasági tájfásítás fennmaradt elemeinek védelmét és a hiányzó elemek pótlását:
- a dűlőutak, árkok legalább egyoldali fásítását
 - a tanyák, telephelyek védő- és takarófásítását
 - a főbb birtokhatárok fasorokkal, erdősávokkal való jelölését, a szélvédő erdősávok okszerű telepítését
 - a települési szegélyterületek fásítását, erdősítését
 - a természetési szempontból kevésbé jelentős, de természeti szempontból sem értékes területek fásítását, erdősítését.
 - a közutak hófűväs- és szél elleni védelmét
- (7) Védőzöld sávok, véderdő sávok telepítésénél több szintű növényállományt kell kialakítani.

- (8) A fenti bekezdések együttesen alkalmazandók természeti értékvédelemről rendelkező szakaszok (89-92.§) élővilágvédelmi előírásaival.

18. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS, HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS, TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETVÉDELEM

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

VI. Fejezet

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások, katasztrófavédelem

19. KATASZTRÓFAVÉDELEM

- 25. §** (1) A tűzivíz-ellátást biztosítani kell. Ha a mértékadó tűzivíz közhálózatról nem biztosítható, akkor
- a) a közhálózat által biztosítható tűzivízigény feletti igényre helyi tűzivíztároló létesítése szükséges (amennyiben azt az övezeti előírások nem tiltják),
 - b) épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzivízigényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
 - c) a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzivíz-ellátást biztosítani.

20. VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

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

21. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

- 27. §** (1) A település területén a Szabályozási Terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:
- a) közlekedési területek,
 - b) közművek, közműlétesítmények,
 - c) szennyvízátemelő,
 - d) természetközeli folyóvizek.
- (2) A természetközeli vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-es védőtávolságon belül új építmény nem helyezhető el, kivéve
- a) a Szabályozási Terven 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) védőterületek, védőtávolságok, védősávok,
 - 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 nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (2) Az övezetekben kialakítható új telkek legkisebb telekméretét az övezeti előírások tartalmazzák, ennek hiányában - a telekösszevonás, közterület alakítása és a sorházak céljára szolgáló területek kivételével - minimum 720 m², szélessége minimum 16 m, hossza minimum 25 m.
 - (3) Sorházak céljára kijelölt területen a létesíthető legkisebb telek mérete 360 m², szélessége minimum 8 m.
 - (4) Meglevő épület bontása esetén a beépíthető minimális telekméret 280 m².
 - (5) Telekalakítás csak úgy végezhető, ha valamennyi teleknek közúti, vagy magánútról történő csatlakozása keletkezik, vagy marad.
 - (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

Közműellátás és hírközlés

25. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

- 31. §** (1) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén új épület, építmény csak akkor építhető, funkcióváltás csak akkor lehetséges, ha a teljes közművesítettség biztosított vagy csatornázatlan területen zárt, vízzáróan kialakított szennyvíztároló létesül.
- (2) A település beépítésre nem szánt területén lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor lehetséges, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a szükséges tűzvíz ellátás, a villamosenergia ellátás, valamint a jelen rendelet szennyvíz- és csapadékvíz elvezetésre vonatkozó előírásai teljesülnek.
 - (3) Telekalakítás, meglévő, vagy kialakításra kerülő telkek funkcióváltása, övezeti átsorolása csak akkor megengedett, ha valamennyi telek önálló, független közhálózati csatlakozással, az övezeti besorolásnak megfelelő közműbekötésekkel ellátható, s az egyedi mérőhelyek kialakíthatók.

- (4) A magánútra közművesítési szempontból ugyanazok a szabályok vonatkoznak, mint a közútra a közműüzemeltetők külön előírásaival együtt.
- (5) Az épületek valamennyi homlokzatára szerelt bárminemű vezeték, kapcsoló szekrény és csatlakozó doboz helyét - a kezelhetőség biztosításával - az épületek falsíkjába történő süllyesztéssel, a vezetékek, a szerelvények, a csatlakozó dobozok esztétikus takarásával, lefedésével kell megoldani.

26. VÍZELLÁTÁS

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

27. SZENNYVÍZELVEZETÉS

- 33. §** (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.
- (2) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
- a) a település talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre - sem megengedett.
 - b) a nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) a szennyvízcsatorna-hálózat kiépültéig szennyvizek kizárólag zárt, vízzáróan kialakított szennyvíztárolókban gyűjthetők. Rendszeres ürítésükről a tulajdonosoknak gondoskodni kell. Az ürítést csak a hivatalos szolgáltató végezheti.
 - d) a település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, kizárólag átmenetileg, a szennyvizeket szigorúan ellenőrzötten, zárt, vízzáróan kialakított szennyvíztárolóba kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani, ha ezt egyéb előírás, ágazati rendelkezés nem tiltja. Épület, építmény addig nem létesíthető, ameddig a szennyvízgyűjtő medence szippantókocsival történő megközelítési lehetősége nem biztosítható.
 - e) ha a közcsatornahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokon zárt vízzáróan kialakított szennyvíztároló nem létesíthető.
- (3) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel –a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

28. FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS-ÁRVÍZVÉDELEM

- 34. §** (1) A hullámtéri területre építmény csak a vonatkozó kormányrendelet figyelembe vételével építhető.
- (2) Az élővizek telkét érintő bármilyen beavatkozás csak vízjogi létesítési engedély alapján engedélyezhető.
- (3) A Duna elsőrendű védvonalára mentén, a mentett oldalon fakadóvizek előfordulásával kell számolni. Fakadóvízzel veszélyeztetett területen a mértékadó árvízszint alatti építkezés csak annak figyelembe vételével lehetséges.
- (4) Az árvíz mentesítésre a megfelelő védelem kialakítása (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 város mélyfekvésű területein a jellemző magas talajvízállásra, a Duna vízszint ingadozására és a geológiai adottságokra tekintettel a Duna mederszélétől 60 méterre építmények elhelyezése esetén talajmechanikai szakvélemény készíttetése szükséges és az abban előírtak betartása kötelező.
- (7) Terepszint alatti építménnyel a talaj-és rétegvíz áramlás útját nem szabad lezárni, a továbbvezethetőséget biztosítani kell.

- (8) A vízgazdálkodási (mederkezelési, karbantartási) szakfeladatok ellátására, a meder megközelítésére:
- a) a Duna partján 10-10 m-es sávot,
 - b) a város területén levő egyéb vízfolyások (folyók, patakok, csatornák) és mellékágai mentén, továbbá a tavak, tározók és holtágak mentén a partvonaltól számított 3-3 m karbantartási sávot biztosítani kell. Azokon a partszakaszokon, ahol ez az előírás nem biztosítható, a vízfolyások medrének a karbantartásához a hozzáféres módját egyedileg kell meghatározni.
 - c) a karbantartó számára szolgálmi jog biztosítandó, ha a karbantartási sáv közterületként történő kiszabályozása nem oldható meg. A szolgálmi joggal terhelt területrészen mindennemű tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező hozzájárulásával megengedett.
- (9) Közvetlen az élővízbe vizet beengedni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.
- (10) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. A beruházásra csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig. (A szűk keresztmetszetű helyek kapacitásbővítésének tényleges megvalósítását, vagy a nagyobb mennyiségű víz gyorsabb lefutását megakadályozó helyi záportározó létesítésének megvalósítását követően lehet használatba venni.)
- (11) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.
- (12) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti gépkocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átérés méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, biztosítsa a víz akadálytalan elfolyását és keresztmetszete ne legyen kisebb 300 mm-nél. Egy ingatlanhoz a kapubejárókkal megegyező számú átérés létesíthető (maximum 2). Gépkocsi behajtó szegélye nem lehet 6 cm-nél szélesebb és 10 cm-nél magasabb. A nyílt árok fenekét és maximum 50 cm magasságig az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell. A talajminőség függvényében 1-3 %-ot meghaladó lejtésű árkot csak teljes szelvényében burkolt árokként szabad kialakítani a meder erózió elkerülése érdekében. Ezt meghaladó lejtésű terepen kialakítandó árok csak lépcsőzéssel alakítható ki.
- (13) Nyílt árkos felszíni vízelvezetéssel javasolt területen az árok ingatlanonkénti, a kapubejárók szélességénél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem lehetséges, sem parkolási, sem közlekedésfejlesztési cél érdekében.

29. VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS

- 35. §** (1) Új beépítésre szánt területen új (120 kV-os nagy-, közép-, kisméretű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukciója csak földkábeles elhelyezéssel szabad. Amennyiben a föld alatti elhelyezésnek akadálya van, a föld feletti vezetékek rekonstrukciója során a vezetékeket közös oszlopsorra kell helyezni.
- (2) Meglévő beépített területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamos energia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat. A villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési/hírközlési szabadvezeték közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (3) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, építésekor, valamint a meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek helyezhetők el.
- (4) Reklám- és térvilágítással ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.
- (5) A vasút és a Duna közötti területen új (120 kV-os nagy-, közép-, kisméretű, valamint közvilágítási) villamos energia ellátási hálózat építésekor, valamint a meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukciója esetén az oszlopokat zöld, pörgetett villanyoszlopokra kell cserélni. Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból, belterületen a

transzformátorállomás átépítése, valamint beépítésre szánt területen új transzformátorállomás létesítése csak ún. házas trafó építésével lehetséges.

30. FÖLDGÁZELLÁTÁS

- 36. §** (1) A település területén keresztülhaladó nagyközépnomású gázvezeték védőtávolságain belül építmény nem helyezhető el.
- (2) A többszintes épületek parapet konvektoros hőellátása türt műszaki megoldásnak tekintendő, új nem létesíthető, az egyes épületek átépítéssel járó rekonstrukciója során a parapet konvektoros hőellátást meg kell szüntetni (a kémények rekonstrukcióját meg kell oldani, vagy egyéb hőellátási módot kell kialakítani).

31. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

- 37. §** (1) Új beépítésre szánt területen, a burkolt utakkal rendelkező területen, és utak szilárd burkolatának kiépítésekor új vezetékes hírközlési távközlési/hírközlési hálózatot létesíteni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel lehet. Ahol a földfeletti vezetés fennmarad, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a távközlési/hírközlési szabadvezeték, a villamos energia elosztási, a közvilágítási szabadvezetéseket, légkábeleket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (2) Beépítésre nem szánt területeken a vezetékes hírközlési távközlési/hírközlési hálózatok földfeletti vezetése fennmaradhat. A távközlési/hírközlési szabadvezeték, a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetéseket, légkábeleket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

IX. Fejezet

Építés általános szabályai

32. ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

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

33. TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

- 39. §** (1) A Telepítési tanulmányterv célja, hogy a területfelhasználással, beépítéssel kapcsolatban feltárja a terület felhasználásának módját, a környezetet érintő hatásokat, vizsgálja az azzal összefüggő terhelési viszonyokat és meghatározza azokat a feltételeket, amelyek megléte illetve kialakítása esetén a létesítéssel járó káros hatások a megengedett mértékre csökkennek, az érintett térség minősége javul.
- (2) Telepítési tanulmányterv készítendő
- helyi és országos természetvédelmi területek beépítése esetén,
 - 20 gépkocsinál nagyobb befogadó képességű önálló parkoló építmény, parkoló, telephely építése esetén,
 - közforgalmi állomás (pályaudvar, repülőtér, hajókikötő, stb.) építése esetén
 - együttesen 500 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű gazdasági, kereskedelmi létesítmény építése esetén,
 - a mező- vagy erdőgazdasági övezetben fekvő telek 100 m²-nél nagyobb bruttó alapterületet meghaladó beépítése esetén

- f) birtokközpont létesítése, birtokközponti telek beépítése esetén
 - g) a felszíni vizek medrének a táji-környezeti adottságokban maradandó változást okozó megváltoztatása esetén
 - h) üzemanyagtöltő állomások létesítése, vagy bővítése esetén
 - i) az övezetben meg nem határozott, a domináns funkciótól eltérő, nem tiltott funkció esetén, amennyiben ez 50 m²-nél nagyobb szintterületet érint
 - j) ha az új területhasználat vagy építés környezeti hatása környezet- és természetvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű, érzékeny területet érint
 - k) kikötő létesítmény, úszómű létesítése esetén
 - l) folyékony-, vagy szilárd hulladékok kezelésével kapcsolatos létesítmény esetén
 - m) nem ipari-gazdasági övezetben ipari üzem felújítása vagy bővítése esetén
 - n) minden olyan építés esetén, amely esetében az építési hatóság, a tervtanács, vagy a főépítész Telepítési tanulmányterv készítését javasolja
 - o) bánya létesítése esetén
 - p) 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 közmű vizsgálatokat
 - d) az értékvédelmi vizsgálatokat
 - e) a zöldfelületi vizsgálatot.
- (4) A Telepítési tanulmánytervet az Önkormányzat képviselőtestülete határozattal fogadja el.

34. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK

- 40. §** (1) A város területén magasépítmény nem helyezhető el, kivétel az antennatorony, víztorony, kilátó, harangtorony, amelynek magassága maximum 40 méter lehet.
- (2) Önálló, kizárólag talajszint alatti épület (földház) - a kertvárosias és falusias lakóövezetben épülő maximum 10 m² alapterületű verem kivételével - csak külterületen építhető.
- (3) A közigazgatási területen földalatti építmény más telek, vagy közterület alá nem nyúlhat, a földalatti építményrész nem lehet nagyobb, mint az övezetre megengedett terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke, az elő- és oldalkertek előírásai a földalatti építményekre is vonatkoznak a 10 m²-t nem meghaladó verem kivételével.
- (4) A Duna-parti, hullámtéri területre tervezett épületek padlószintjét - kivéve az árvíz elleni védelmet nem igénylő épületeket, építményeket - a mértékadó árvízszint felett 1,00 m-rel magasabban kell kialakítani, a meghatározott árvízszint figyelembevételével.
- (5) A város belterületén mobilház csak a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület és az ipari gazdasági terület építési övezeteiben helyezhető el.
- (6) A település területén állattartó építményt elhelyezni csak az állattartást szabályozó mindenkor érvényes helyi önkormányzati rendeletben engedélyezett területen szabad.

35. KERÍTÉSEK

- 41. §** (1) Homlokvonal kerítést létesíteni azzal a megkötéssel lehet, hogy
- a) saroktelkek esetén a homlokvonal kerítés csak áttört, a kereszteződés beláthatóságát lehetővé tevő módon készülhet,
 - b) a homlokvonal kerítések nem lehetnek tömör kerítések, a Pesti út, az Ady Endre út, és a Duna út, Pesti út és a vasút közötti szakasza melletti kerítések kivételével. Az áttörtség legalább 50%-os legyen, a kerítés tömör szakasza az utcafront 50%-áig terjedhet ki.
 - c) a Pesti út az Ady Endre út, és a Duna út, Pesti út és a vasút közötti szakasza melletti tömör kerítések homlokzati töréssel készülhetnek, az 1,5 m hosszúságot meghaladó a tömör kerítésszakaszokban legyen egy minimum 0,5 m²-t meghaladó méretű összefüggő áttörés (pl. átlátható rácsos felület). Az áttörés minimális mértéke a teljes kerítés méretének 10%-a.
- (2) A kerítések magassága legfeljebb 1,8 m lehet, a nem homlokvonal kerítések legalább 50%-os áttörtséggel készülhetnek, ettől eltérni csak településképi bejelentés alapján lehet.
- (3) A külön használatú telekrészeket csak nem tömör kerítéssel, vagy élő-sövénnyel szabad elválasztani.
- (4) A kerítés anyaga nem lehet nádszövet, vagy hullámlemez.
- (5) Utcavonal kerítés mellett, egyéb előírások betartásával fedett kapubejárat vagy gépkocsi beálló csak a kerítéssel összeépítetten létesíthető, maximum 15 m² felületű lehet, (3x5 m), anyaga a

kerítés anyagához illeszkedjen. A tető a közterület fölé maximum 50 cm-re lóghat ki minimum 2 m magasan.

- (6) Telekhatártól számított 1 m-en belül csak egy kerítés létesíthető az (1)-(5) pontok betartásával.
- (7) Az Lke-1 építési övezetben az utcai és oldalkerítéseknek minimum 70%-ban áttörnek kell lennie
- (8) Az Lke-6 – Lke-9 és Vt-2 – Vt-5 építési övezetekben az utcai kerítés legfeljebb 1,8 m magas lehet, anyaga csak természetes anyagú kő, fa, téglá, kovácsolt vas lehet, a lábazat maximum 40 cm lehet, a kerítésnek minimum 50 %-ban áttörnek kell lennie.
- (9) Az Lke-6 – Lke-9 és Vt-2 – Vt-5 építési övezetekben a telkek egyéb határvonalain és telken belül 1,8 m-nél magasabb kerítés nem létesíthető, a külön használatú telekrészeket csak nem tömör kerítéssel, vagy élősvénnnyel szabad elválasztani
- (10) A Különleges oktatási intézmények építési övezetekben, a vízjárta területeken a Duna felőli kerítés csak lábazat nélküli, rácsos, vagy fonatos lehet.
- (11) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területen kerítés nem építhető, kivéve az építési engedéllyel rendelkező ingatlant. A kerítés építése az ingatlanon építendő épület építési engedélyének jogerőre emelkedése után kezdhető csak meg. A mezőgazdasági területen ily módon építhető kerítés csak áttört lehet (fonatos, vagy rácsos, maximum 10 cm lábazattal.)
- (12) Birtokközpont kialakítása esetén kizárólag a birtokközpont telke keríthető be.
- (13) A birtokközpont telke lekerítése esetén, a maximum 1,8 m magas kerítés csak áttört lehet.

36. TÁMFALAK, TÁMFALLÉTESÍTMÉNYEK ÉS FELTÖLTÉSEK

- 42. §** (1) Támfallétesítmény új támfalban oly módon létesíthető, ha az a bejárat kivételével teljes terjedelemben a terepszint alá kerül.
- (2) Közterületi telekhatáron, illetve attól számított 5 méteres előkertben a támfallétesítmények kapuzatának (nyílászáróinak) száma 3-nál több nem lehet telkenként.
 - (3) Meglévő támfalban támfallétesítmény csak az esetben létesíthető, ha annak magassága nem változik, illetve az eredetihez képest városképi, illetve környezeti illeszkedés érdekében legfeljebb 0,5 m-rel növekszik.
 - (4) A támfalak, illetve támfallétesítmények esetén a megfelelő lebukás-gátlást minden esetben biztosítani kell.
 - (5) 1,5 méternél nagyobb feltöltés csak vízgazdálkodási területen, vagy vízgazdálkodási területtel határos ingatlanon készülhet, a vízügyi hatóság hozzájárulásával.

37. PAVILON JELLEGŰ ÉPÍTMÉNYEK

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

38. PARKOLÓK, GÉPKOCSITÁROLÓK, JÁRDÁK

- 44. §** (1) Önálló parkoló építmények (terepszint feletti parkolóházak, garázsházak) csak ipari, vagy kereskedelmi-szolgáltató övezetekben helyezhetők el
- (2) Amennyiben az adott környezetben a terepszint alatti parkolásnak műszaki, jogi, vagy egyéb (pl. környezetvédelmi, vízvédelmi) akadályai vannak, úgy felszíni közparkoló közterület-alakítási terv alapján alakítható ki. A felszíni parkolót a közterület-alakítási tervben meghatározott módon fásítani kell.
 - (3) A felszíni parkoló csapadékvíz elvezetését úgy kell megoldani, hogy a parkolás során keletkezett szennyező anyagok jogszabályban előírt kezelése – hordalékfogó- és szénhidrogénszűrő alkalmazása az összefolyó csapadékvíz befogadóba juttatás előtti tisztítására - megtörténhessen.
 - (4) A parkolók burkolatait és kivilágítását, valamint az alkalmazandó anyagokat és megoldásokat a közterület-alakítási tervben kell meghatározni.
 - (5) Meglévő parkolók felújítása esetén az új parkolók kialakítására előírtak érvényesek.
 - (6) Az ingatlan tulajdonosa köteles a homlokvonali kerítése melletti 1,5 méteres közterületi sávot akadálymentesen tartani, ezt a sávot nem törheti meg kapubejáró, lépcső, vagy egyéb tereptárgy. A kerítés mellett ültetett növényzet nem akadályozhatja a közterület használatát, 2,5 m magasságig nem nyúlhat ki faág a közterület fölé. Ennek a sávnak a

szomszédos ingatlanok előtti közterülethez, illetve járdához és az úttesthez is akadálymentesen kell csatlakoznia.

- (7) Az ingatlanok előtti vízvezető árok betemetése, abba bármilyen hulladék, falevél elhelyezése tilos. Kapubejárók céljára ingatlanonként maximum 2x4 méteres sáv vehető igénybe, oly módon, hogy a víz folyását az árok keresztmetszetét nem szűkítő átereszen kell biztosítani.

39. KIKÖTŐK ÉS ÚSZÓMŰVEK

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

MÁSODIK RÉSZ

Részletes övezeti előírások

X. Fejezet

Beépítésre szánt területek

40. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

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

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

41. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

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

- a) lakó- és vegyes rendeltetésű épület építése és bővítése esetén – az Lke 2 övezet kivételével – a telek megengedett beépítési százaléka szerint kiszámított beépíthető területe az alábbiak szerint csökkentendő:
 - aa) 3 lakásos épületig: amennyiben a lakásonkénti 1 db garázs vagy fedett gépkocsibeálló nem biztosított, úgy hiányzó garázsonként 20 m²-rel csökken, ha a telek mérete eléri a 450 m² területet,
 - ab) 3-8 lakásos épületben: amennyiben a lakások 50 %-ának a gépkocsi elhelyezése épületen belül nem megoldott, úgy hiányzó garázsonként 15 m²-rel csökken,
 - ac) 8 lakás feletti lakóépület esetén a fenti előírások nem kötelezőek, azonban gépkocsi elhelyezésére szolgáló fedett gépkocsibeálló nem létesíthető,
- b) lakásonként egy, minimum 4 m²-es tároló helyiséget kell létesíteni (kerékpár, kertészeti eszközök, babakocsi stb. tárolására.) Amennyiben a minimum 15 m²-es garázs épületen belül, zártan kerül elhelyezésre, a garázsban egy lakás részére a tárolóhely megoldott, külön tárolóhely nem szükséges. Ezt a tárolóhelyet közösségi közlekedőhelyről nyilván, vagy külső bejárattal a földszinten, vagy pincészinon kell elhelyezni,
- c) ha a meglévő telek (nyeles telek esetén nyél nélkül) 280 m²-nél nagyobb, de legfeljebb 550 m²-es, kizárólag egy rendeltetési egységből álló épület létesíthető rajta,
- d) ha a meglévő telek (nyeles telek esetén nyél nélkül) 550 m²-nél nagyobb, de legfeljebb 720 m²-es, legfeljebb két rendeltetési egységből álló épület helyezhető el rajta,

- e) ha a meglévő telek (nyeles telek esetén nyél nélkül) 720 m²-nél nagyobb, de legfeljebb 1000 m²-es, legfeljebb 4 rendeltetési egységből álló épület helyezhető el, amennyiben az övezeti előírás másképp nem rendelkezik,
- f) az 1000 m²-t meghaladó telken 4, plusz az 1000 m² feletti telekrész minden megkezdett 200 négyzetmétere után további 1 rendeltetési egység létesíthető, amennyiben az övezeti előírás másképp nem rendelkezik,
- g) egy rendeltetési egységnek az számít, aminek
 - ga) kereskedelmi, gazdasági rendeltetésű létesítmény esetén maximum kettő,
 - gb) lakás esetén maximum egy bejárata van,
- h) ha a meglévő telek (nyeles telek esetén nyél nélkül) 280 m²-nél nagyobb, de legfeljebb 500 m²-es, akkor a maximális beépíthetőség 20 %,
- i) ha a meglévő telek (nyeles telek esetén nyél nélkül) 500 m²-nél nagyobb, de maximum 650 m²-es, akkor a maximális beépíthetőség 25 %,
- j) ha a meglévő telek meghaladja (nyeles telek esetén nyél nélkül) a 650 m²-t, akkor a maximális beépíthetőség 30 %, ha az övezeti besorolás másképp nem rendelkezik,
- k) az utca felől lejtős telek lejtő felőli homlokzatmagassága maximum 25%-al haladhatja meg az övezeti előírást.

(2) Építmények létesítése, beépítési módok:

- a) az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és épülettel, vagy építési jogosultsággal már rendelkező építési telken is létesíthető épület az övezeti előírásban foglalt mértékig, ha az összes egyéb előírás betartható:
 - aa) a beépítés az előírt paramétereknek együttesen megfelelő,
 - ab) a városképi illeszkedés biztosított,
 - ac) a közműellátás a HÉSZ-nek megfelelően biztosított,
 - ad) a gépkocsielhelyezés az (1) bekezdés, a 8. § (5) bekezdése és az országos jogszabályok és az önkormányzat parkolási rendelet szerint telken belül biztosítandó. Ha az adott környezetben a telken belüli parkolásnak műszaki, jogi, vagy egyéb (pl. környezetvédelmi, vízvédelmi) akadályai vannak, úgy az önkormányzat parkolási rendelete a mérvadó,
 - ae) a rendeletben előírt, illetve a Szabályozási Terven jelölt beavatkozásokat egyidejűleg végrehajtják,
- b) a Duna és a II. rendű árvédelmi vonal között lévő területen ásott kút és épület alapincézés nem létesíthető, terepszint alatti építmények (aknák) csak vízzáró szerkezettel építhetők,
- c) 16 méternél keskenyebb telken új épület és meglévő épület bővítése esetén a minimális oldalkert 0,8 m. A nagyobbik oldalkert minimum 3 m. A kisebbik és a nagyobbik oldalkert mérete együttesen legalább 4 m,
- d) oldalhatáros övezetben új épület létesítése esetén amennyiben a telek szélessége eléri a 16 métert–az építési hely határvonala az oldalhatártól az oldalhatáros oldalon minimum 1,5 méter, vagy, amennyiben az oldalhatáros oldalon az oldalkert eléri a 3 métert, a másik oldali oldalkert mérete minimum az épületmagasság fele, de legalább 3 méter,
- e) oldalhatáros övezetben új épület létesítése esetén, amennyiben a telek szélessége eléri a 18 métert, az építési hely határvonala az oldalhatártól 3 m, kivéve, ha a szomszédos beépítések egyike oldalhatáron álló, vagy övezeti besorolástól függetlenül a 3 méteres oldalkert alkalmazása megbontaná az utcában kialakult beépítést. Ez esetben a minimális oldalkert mérete 1,2 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) Épületek külső megjelenése:

- a) több rendeltetési egységből álló épület homlokzati kialakítása, színezése, tetőszerkezete és –héjalása csak egységes megjelenésű lehe,
- b) belterületen a gazdasági övezeteket kivéve tilos hullámlemez tetőhéjalás alkalmazása.

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

- a) a bővítő beépítés az előírt paramétereknek együttesen megfelelő,
- b) a városképi illeszkedés valamint a bővítés utáni állapot egységes megjelenése biztosított,

- c) a rendeletben előírt, illetve a Szabályozási Terven jelölt beavatkozásokat egyidejűleg végrehajtják,
 - d) ahol a Szabályozási Terv meglévő beépítésnél jelöl ki építési helyet
 - da) a meglévő épület teljes bontása esetén az új építési hely veendő figyelembe,
 - db) a meglévő épület bővítése esetén bővítés csak az új építési helyen belül megengedett.
- (5) Építmények részleges vagy teljes bontása:
- a) a rendeletben és a Szabályozási Terven bontásra jelölt építmények, építményrészek nem bővíthetők,
 - b) átalakításuk csak a legszükségesebb közegészségügyi, illetve életvédelmi célból megengedett,
 - c) felújításuk csak a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértékig, a kötelező jókarbantartás körében, a városképi megjelenésre is tekintettel végezhető.
- (6) Épületgépészet:
- a) utcai homlokzaton nem helyezhető el:
 - aa) klímaberendezés kültéri egysége,
 - ab) parabolaantenna,
 - b) a kerítéstől számított 2,6 m távolságon belül nem helyezhető el a klímaberendezés kültéri egysége,
 - c) kémények, szellőzők: A tüzelőberendezések füstgázát a tetősík fölé kell kivezetni. Külső falon nem helyezhető el szerelt kémény vagy szellőzőcsatorna,
 - d) talajszondák esetén, ha a primer körüli minimális hőmérséklet nagyobb, mint 0°C fok, akkor a hőhordozó közeg csak duplafalú, minősített, műbizonylattal ellátott csőtípussal létesíthető. Ebben az esetben is havária terv készítenő a hőhordozó közeg elszívargása esetére,
 - e) vízszintes talajkollektor telekhatártól számított minimális távolsága 5 m, minimálisan 1,8 maximum 2,5 m mélységben készíthető,
 - f) függőleges földszonda maximum 60 m mélységig alkalmazható. A Duna és a II. rendű árvédelmi vonal között lévő területen vízszintes talajkollektor nem létesíthető,
 - g) szélkeréknek a szomszédos lakóterülettől mért védőtávolságát a berendezés zajosságának függvényében előzetes vizsgálattal kell megállapítani, különös tekintettel az 5 és 10 Hz közötti tartományra, de a védőtávolság 50 m-nél kisebb nem lehet,
 - h) téli-nyári használatra telepített napkollektor csak abban az esetben telepíthető, ha teljesen zárt rendszerű, tehát áramkimaradás esetére rendelkezik lefűjési puffertárolóval.
 - i) új lakás építése, vagy lakóépület alapterületi bővítése esetén tartalékkéményről gondoskodni kell
- (7) Kötelező zöldfelület kialakítása
- a) a beépítésre szánt övezetekben a beépítetlen telkeken:
 - aa) a telek végleges beépítéséig a terület 80%-án zöldfelületet,
 - ab) a beépítés után a kötelező zöldfelület mértékéig kell kialakítani,
 - b) a zöldfelületi kötelezettség érinti mindazokat a beépített telkeket, amelyeknél –az övezetben meghatározott zöldfelület kialakítható, de azt még nem alakították ki –az övezetben meghatározott földfelület rendelkezésre áll, de azt nem, vagy nem megfelelően telepítették növényzettel,
 - c) 30%-nál nagyobb kötelező zöldfelületi arány meghatározása esetén a kialakítandó zöldfelület legalább 35 %-át fásítani kell,
 - d) 30%, vagy annál kisebb kötelező zöldfelület arány meghatározása esetén a kialakítandó zöldfelület legalább 50 %-át fásítani kell,
 - e) az SZT-n speciálisan meghatározott beültetési kötelezettségű telkeken a kötelező zöldfelület legalább 80 %-át fásítani kell, a minimális zöldfelület 50%-át egybefüggő zöldfelületként kell kialakítani,
 - f) függőlegesen, a homlokzaton létesített zöldfelület a minimális zöldfelületbe nem számítható be. A nem termett talajon (építményen, épületszerkezeten, pl. tetőkertben, térszín alatti garázs tetején, stb.) létesített zöldfelület esetén a földtakarás minimális mértéke 30 cm.
- (8) Nyúlványos telek közlekedésre szánt része – nyúlványa – nem szűkíthető 3 m szabad szélesség alá sem építménnyel, sem növényzettel.
- (9) **A város területén – a gazdasági területek kivételével – nyúlványos telken kizárólag lakóépület és a lakóépületet kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el, maximum két lakással.**
- (10) Oldalhatáron tömör fallal rendelkező, jogerős használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező, vagy 10 évnél régebbi, meglévő épülethez ugyanolyan rendeltetésű épület ikresen csatlakoztatható, amennyiben az épület az egyéb építési jogszabályok betartásával megépíthető és

a két épület külsőleg egy szabadon álló épület képét mutatja. Homlokzatképzésük, színezésük, tetőszerkezetük csak egységes kialakítású lehet. Magastetős kialakítás esetén a két épület eresz- és gerincmagasságának, lapostető esetén a két épület párkánymagasságának meg kell egyeznie. A két épület tartószerkezetének egymástól függetlennek kell lennie, a csatlakozásnál mindkét épület szomszéd felőli csatlakozásánál önhordó tömör térelhatároló falat kell építeni. Amennyiben a telek 16 méter vagy annál szélesebb, főépület nem csatlakozhat ikresen a szomszédos épülethez, kivéve a meglévő ikres beépítéseket. A meglévő ikres beépítések megtartandók.

- (11) Két szomszédos telken lévő, azonos rendeltetésű vagy egymáshoz funkcionálisan kapcsolódó épület folyosóval összeköthető.
- (12) A szintterületi mutató számítása:
- a szintterületi mutató számításánál az épület bruttó szintterületéből figyelmen kívül hagyható:
 - az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területei,
 - az első pinceszintnek minősülő építményszint területnek a lakásokhoz tartozó tárolóhelyiségei közül lakásonként legfeljebb 15 m²,
 - lakáshoz tartozó személygépjármű-tároló területe férőhelyenként legfeljebb 30 m²,
 - az ac) pont szerinti mértéket meghaladó, lakóépületben elhelyezett személygépjármű-tárolók esetében férőhelyenként legfeljebb 15 m²,
 - az a) bekezdés aa)-ad) pontjai alatti területek használati mód változása csak akkor lehetséges, ha a szintterületi mutató a változást követően sem lépi túl az övezetben megengedett mértéket,
 - önálló telekkel rendelkező, közcélú parkolóház létesítése esetén az övezetre előírt 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 elhelyezhető.
- (2) Az Lk kisvárosias lakóövezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (3) Az Lk kisvárosias lakóövezetekben hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal) csak a kerítéssel egybeépítve, és a szomszédos telektől legalább 2 m-re helyezhető el.
- (4) Az Lk-1 építési övezetben
- lakóépület,
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló szolgáltató épület,
 - egészségügyi épület.
- helyezhető el.
- (5) Az Lk-1 építési övezetben meglévő garázsok rendeltetése nem változtatható meg és új garázsok nem építhetők, kivéve csoportos garázst, minimum 5 gépkocsi egyidejű elhelyezésére.
- (6) Az Lk-2 építési övezetben további lakások nem alakíthatók ki.
- (7) Az Lk-2 építési övezetben meglévő garázsok rendeltetése nem változtatható meg és új garázsok nem építhetők.
- (8) A Kisvárosias lakóterületre vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan az [1. sz. táblázat](#) tartalmazza.

1. 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 ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett 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

43. KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

- 49. §** (1) Ha egy adott építési telek területe az övezetre előírt minimális telekméretet többszörösen meghaladja, az építési telken elhelyezhető épületek alapterülete nem haladhatja meg a minimális telekméret kétszeres mértéke alapján számított beépíthetőség határértékét.
- (2) A kertvárosias lakóövezetek közül, amelyekben egy telken legfeljebb 2 rendeltetési egység létesíthető, azokat egy épületben, vagy két épületben, de a közterületről mindkettőt közvetlenül megközelíthető módon kell megvalósítani, ahol az övezeti előírások kettőnél több rendeltetési egység építését teszik lehetővé, ott rendeltetési egység számot egy épületben kell biztosítani.
- (3) Az előkert mélysége az új beépítésű területeken minimum 6 m, a már beépített területeken minimum 5 m, kivéve azokat a területeket, ahol a meglévő egységes beépítési vonal ettől az értéktől eltér. A Pesti út mentén, a Duna út mentén a Pesti út és Vasút utca utca között, az Ady Endre út mentén és a Kálmán utca melletti területeken az előkert mérete minimum 6 m, kivéve, ahol a meglévő egységes beépítés vonala ettől eltér.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legalább 0,8 m távolságra kell elhelyezni.
- (5) Az épületek hossza 25 méternél hosszabb nem lehet, kivéve az Lke 3 övezetet.
- (6) A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben az építmények, épületek legmagasabb pontja az egyes építési övezetekben meghatározott épületmagasságnál legfeljebb 4 m-rel lehet magasabb.
- 50. §** (1) Az Lke-1 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- egy rendeltetési egységből álló lakóépület,
 - egy rendeltetési egységből álló üdülőépület,
 - legfeljebb egy, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi és vendéglátó egység, a kiszolgáló létesítményekkel együtt max. 50 m² bruttó alapterületig
 - ha a telek mérete meghaladja az 1400 m²-t akkor egy épületben két lakás építhető
- (2) Az építési övezetben telekalakítás szempontjából a Duna-part nem számít közúti kapcsolatnak.
- (3) A Duna-part felőli, vízjárta területen levő kerítések kizárólag rács, vagy fonatos kialakításúak, lábazat nélküliek lehetnek.
- (4) Az építési övezet zöldterületének minimum 80%-át a Duna-parton őshonos növényekkel fásítani kell.
- 51. §** (1) Az Lke-2 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el, legfeljebb egy épületben:
- legfeljebb egy lakásos lakóépület,
 - egy rendeltetési egységből álló üdülőépület.
- (2) A hátsókert minimális mérete az övezetben 4 méter.
- (3) Az Lke-2 építési övezetben 2 lakás kizárólag 2 telek összevonása esetén létesíthető.
- 52. §** (1) Az Lke-3 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- 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 m².
- (3) Az Lke-3 építési övezetben a Pesti út felé az előkert mérete 3 m. A hátsókert mérete 6 méter.
- (4) Az Lke-3 építési övezet északi, városhatár melletti telekhatára mellett a tulajdonossal kötött megállapodás alapján 3 méter széles kerékpárút alakítandó ki. Az oldalkert mérete itt 6 méter.
- 53. §** (1) Az Lke-4 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- két rendeltetési egységből álló lakó-, és üdülőépület,
 - 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 helyezhetők el.
- 54. §** (1) Az Lke-4a építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- két rendeltetési egységből álló lakó- és üdülőépület,
 - 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 helyezhetők el.
- 55. §** (1) Az Lke-4b építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- két rendeltetési egységből álló lakó- és üdülőépület,

- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- (2) Az Lke-4b építési övezetben a rendeltetési egységek maximum egy épületben helyezhetők el.
- 56. §** (1) Az Lke-5 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- a) két rendeltetési egységből álló lakó-, és üdülőépület,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (2) Az Lke-5 építési övezetben a rendeltetési egységek maximum két épületben helyezhetők el.
- (3) Az övezetben elhelyezhető még az építési helyen belül:
- a) a lakóterületi állattartásra vonatkozó külön jogszabály előírásainak megfelelő – maximum 20 m²-es állattartó építmény, oly módon, hogy az a szomszédos telken álló lakóépülettől legalább 10 m-re építhető;
 - b) egyéb mezőgazdasági építmény.
- 57. §** (1) Az Lke-6 – Lke-9 építési övezetekben a lakóépületen kívül az a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, valamint egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület helyezhető el.
- (2) Az övezetekben nem létesíthető üzemanyagotöltő állomás.
 - (3) Az övezetekben a kötelező előkertek mélysége minimum 6 méter, a minimális hátsókert 6 méter.
 - (4) Gépkocsitároló vagy gazdasági célú épület csak a fő funkciójú épülettel egyidőben vagy annak megléte után építhető.
 - (5) Az építési övezet területén részletes talajmechanikai vizsgálat készítendő a szabályozási terv által jelölt ingatlanok területén.
 - (6) Építmény homlokzatán a mesterséges szellőzés és égéstermék kivezetés berendezései nem helyezhetők el. Légh kondicionáló berendezés kültéri egysége utcai homlokzaton nem helyezhető el.
 - (7) Többlakásos lakóépület esetén az épület homlokzati kialakításának anyagában és színében egységes megjelenést kell biztosítani. Az utcai kerítésnek több tulajdonos esetén is teljes hosszában egységes megjelenést kell biztosítani.
 - (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 övezetre előírt maximális épületmagasságot nem haladhatja meg az utcai homlokzatokra számított érték.
 - (13) Az 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:
- a) legfeljebb négy rendeltetési egységből álló, legfeljebb 2 szintes lakó (Fsz+emelet), és üdülőépület, de legalább 1200 m² telekméret esetén legfeljebb 6 lehet a rendeltetési egységek száma.
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (2) Az Lke-10 építési övezetben a patak menti telkeken a patak felőli oldal- és hátsókert min. 8 m.
- 62. §** (1) Az Lke-11 építési övezetben további lakások nem alakíthatók ki.
- (2) Az Lke-11 övezetben meglévő garázsok rendeltetése nem változtatható meg, és új garázsok nem építhetők.

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 ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb 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	Jegenye 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 az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- legfeljebb egy kétlakásos lakóépület,
 - legfeljebb egy két üdülőegységes üdülőépület,
 - mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - kézműipari építmény,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi szociális épület,
 - állattartás céljára szolgáló épület, építmény.
- (2) Azokon a telkeken, amelyeken 2 lakás létesíthető, azokat egy épületben, vagy két épületben, de közterületről mindkettőt közvetlenül megközelíthető módon kell megvalósítani.
- (3) Ha egy adott építési telek az övezetre előírt minimális telekméretet többszörösen meghaladja, akkor az építési telken elhelyezhető épületek egyikének alapterülete sem haladhatja meg a minimális telekméret kétszeres mértéke alapján számított beépíthetőség határértékét.
- (4) Az Lf építési övezetben előkert mélysége minimum 5 m lehet.

- (5) Az Lf építési övezetben az épületek csak magastetűsek lehetnek, a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet.
- (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 előírásainak megfelelő állattartó építmény, mely a szomszédos telken álló lakó épülettől legalább 10 m-re helyezhető el,
 - egyéb mezőgazdasági építmény.
- (8) Az Lf-3 jelű falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (9) A lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára lehet létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.
- (10) A falusias lakóterület építési övezeteiben az építmények, épületek legmagasabb pontja az egyes építési övezetekben meghatározott épületmagasságnál legfeljebb 4 m-rel lehet magasabb.
- (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								Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága	Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szinterületi mutató (m²/m²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %			
				Szélessége (m)	Mélysége (m)							
3	Lf-1	O	900	18	30	30	0,6	35	40	5,0	Bócsa területe	
4	Lf-2	O	680	18	30	30	0,6	35	40	5,0	Bócsa területe	
4	Lf-3	O	750	16	30	25	0,6	35	40	5,0	Nevelek 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 szolgálnak.
- (2) Az övezetben a lakások hasznos alapterülete nem lehet kisebb 50 m²-nél. Az épületek hossza 25 méternél hosszabb nem lehet, kivéve a Vt-3 övezetet.
- (3) Az előkert mélysége:
- új beépítésű területek esetén minimum 6 m lehet, ha az övezeti előírás másképp nem rendelkezik.
 - a már beépült változó méretű előkertes területeken új építés esetén a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni.
 - a Pesti út és az Ady Endre út melletti és a Duna út – 2. sz. út és a vasút közötti területeken az előkert mérete minimum 6 m, kivéve azokat a területeket, ahol a meglévő egységes beépítési vonal ettől az értéktől eltér.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legalább 0,8 m távolságra kell elhelyezni.
- (5) Az övezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (6) Az övezetekben elhelyezésre kerülő épületeken magastetőt kell alkalmazni. A tető hajlásszöge 20-45° közötti lehet, a manzárdtetők kivételével.
- (7) Az övezetekben a telken belül létesítendő parkolókat a szomszédos kerítéstől minimum 2,0 m-re kell elhelyezni, a 2 méteres sávon többszintes zöldsávot kell kialakítani.
- (8) Nyúlványos (nyeles) telken kizárólag lakó, vagy üdülőépület helyezhető el.

- (9) Az övezetek meglévő telkei tovább nem oszthatóak, kivéve, amennyiben a telekosztás közterület kialakítása, vagy növelése céljából történik.
- 66. §** (1) A Vt-1 építési övezetben sorházas beépítésű lakóépületek helyezhetők el.
 (2) Az építési övezetben kialakítható minimális telekméretnél kisebb telkeken legfeljebb 1 lakás, egyébként telkenként 2 lakás helyezhető el.
 (3) Az építési övezetben a megengedett maximális szintszám F+TT, az utcai homlokzat maximum 30%-áig emeleti kiemelés megengedett.
 (4) Sorházi egységek csak egységes terv alapján, egy időben építhetők, véghomlokzat tűzfal nem lehet.
 (5) A Vt-1 építési övezetben a lakások hasznos alapterülete nem lehet kisebb 50 m²-nél.
 (6) Vt-1 építési övezetben telekösszevonás esetén 300 m² telek területenként egy lakás helyezhető el.
 (7) A Vt-1 építési övezetben telekösszevonás esetén, amennyiben a telek szélessége legalább 16 m, az épületek csak szabadonállóan helyezhetők el.
 (8) Telekösszevonás esetén, ha telek mérete meghaladja az 1500 m²-t, akkor egy darab 10 lakásos épület építhető telkenként. 2500 m²-es telekméret felett egy darab 12 lakásos épület építhető telkenként.
 (9) Az övezetben az előkert nagysága kötelezően 6 m, amely egyben építési vonal is. A hátsóker legkisebb mértéke 10 m.
- 67. §** (1) A Vt-2 – Vt-4 építési övezetekben lakóépületen kívül igazgatási, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó, maximum 40 férőhelyes szálláshely szolgáltató (szálloda, nyugdíjasotthon stb.), oktatási, egészségügyi és szociális építmények helyezhetők el.
 (2) Az előkertek mélysége az övezetekben minimum 5 m.
 (3) Az övezetekben a minimális hátsóker 6 méter, ha az övezeti előírás másképp nem rendelkezik.
 (4) Az elhelyezésre kerülő épületek fő méreteinek a meghatározásakor a szomszédos épületek szélességére, magasságára, geometriai formájára, arányaira tekintettel kell lenni.
 (5) Az övezetekben az épületek csak magastetősek lehetnek, a tető hajlásszöge 20-45° közötti lehet, a szomszédos beépítéshez igazodva. Az épületek tető héjalásánál, a hullámlemez, vagy hullámprofilú tetőhéjalás használata tilos.
 (6) Gépkocsitároló vagy gazdasági célú épület csak a fő funkciójú épülettel egyidőben, vagy annak megléte után építhető.
 (7) Az építési övezet területén részletes talajmechanikai vizsgálat készítenő a szabályozási terv által jelölt ingatlanok területén.
 (8) A közhasználatú építményeket, közutakat és gyalogutakat az akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.
 (9) Építmény homlokzatán a mesterséges szellőzés és égéstermék kivezetés berendezései nem helyezhetők el. Léghőszigetelő berendezés kültéri egysége utcai homlokzaton nem helyezhető el.
 (10) Többlakásos lakóépület esetén az épület homlokzati kialakításának anyagában és színében egységes megjelenést kell biztosítani. Az utcai kerítésnek több tulajdonos esetén is teljes hosszában egységes megjelenést kell biztosítani.
 (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) Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), csak a kerítéssel egybeépítve helyezhető el.
- 68. §** (1) A Vt-2 építési övezetben földszintes, vagy földszint + tetőteres épület helyezhető el.
 (2) Az építési övezetben a meglévő, kialakult területen a lakásszám tovább nem növelhető.
 (3) Az építési övezetben telkenként legfeljebb 6 lakás építhető, az övezetre előírt maximális lakásszám különálló épületekben is elhelyezhető.
- 69. §** A Vt-3 építési övezetben telkenként legalább 2000 m²-es telek esetén maximum 35 rendeltetési egység, 3000 m²-es teleknagyság fölött 58 rendeltetési egység lakás építhető.
- 70. §** (1) A Vt-4 építési övezetben telkenként egy épületben, maximum 6 rendeltetési egység helyezhető el.
 (2) A Vt-4 építési övezet telkei tovább nem oszthatóak.
- 71. §** (1) A Vt-5 építési övezetben elhelyezhető:
 a) igazgatási épület,
 b) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

- c) sportépítmény
- (2) A Vt-5 építési övezetben önálló lakóépület nem létesíthető.
- 72. §** A Vt-6 építési övezetben telkenként egy épület helyezhető el az alábbi funkciókkal:
- a) legfeljebb 4 rendeltetési egységből álló legfeljebb 2 szintes lakó-, és üdülőépület, de 1200 m² feletti telekméret esetén legfeljebb 6 lehet a rendeltetési egységek száma,
 - b) igazgatási épület,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - d) egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
 - f) szállásépület maximum 20 fő elhelyezésére,
 - g) sportépítmény.
- 73. §** (1) A Vt-7 építési övezetben telkenként egy épület helyezhető el az alábbi funkciókkal:
- a) lakóépület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - d) egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (2) A Vt-7 építési övezetben a telkenként kialakítható rendeltetési egységek száma 2.
- (3) Az építési övezetben a lakások hasznos alapterülete nem lehet kisebb 50 m²-nél.
- 74. §** (1) A Vt-8 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- a) négy rendeltetési egységből álló lakó- és üdülőépület
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (3) A Vt-8 építési övezetben a rendeltetési egységek legfeljebb két épületben helyezhetők el.
- (4) Amennyiben a Vt-8 építési övezetben a telek területe 2000 m²-nél nagyobb, akkor az építési övezet építési telkein kivételesen 6 rendeltetési egység is elhelyezhető.

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 ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága
				Szélessége (m)	Mélysége (m)					
3	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	4,6
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	5,0

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

46. INTÉZMÉNY TERÜLET

76. § (1) A Szabályozási Terven Vi jellel jelölt építési övezet elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

77. § (1) A Vi építési övezetben telkenként egy épület helyezhető 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 működéséhez 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 ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %		
				Szélessége (m)	Mélysége (m)						
3	Vi-1	SZ	900	20	40	37,5	1,2	40	32	6,0	39-es tábla Ady
4	Vi-2	SZ	16000	-	-	20	0,5	20	40	7,5	Fenyves
5	Vi-3	SZ	400	-	-	37,5	0,5	20	40	5,0	kertbarát klubház, evangélikus templom
6	Vi-4	SZ	900	20	40	37,5	1,2	40	35	7,5	(V _k -1 volt) Fácán

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

47. GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

79. § (1) Az építési telkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.
- (2) Az övezetekben a legkisebb oldalkert 6 m, a legkisebb elő- és hátsókert 10 m, ha az övezeti előírás másképp nem rendelkezik. A TSZ-major területén az elő- és hátsókert egyaránt 6 m.
- (3) Az övezetekben teherforgalmi kiszolgáló szerepet ellátó gépjárműút legalább 12 m-es építési (keresztmetszeti) szélességgel alakítandó ki.
- (4) Az övezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el. Az övezetbe tartozó azokon a területeken, amelyekben megkezdődött a kereskedelmi –szolgáltató vagy ipari tevékenység, mezőgazdasági – állattartási célú építmény nem helyezhető el.
- (5) Új gazdasági területek csak az útépítéshez szükséges, OTÉK előírása szerinti közlekedési területet is magában foglaló telekosztás után építhetők be.
80. § (1) A Gksz-1 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű 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 övezet területén a lakó-, vegyes és üdülőterület felőli telekhatár mentén legalább 5 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.
- (3) Az övezetben a szomszédos gazdasági övezetek felé eső oldalkert mérete 3 méter, a lakó, vegyes és üdülő övezetek felé eső oldalkert mérete 5 méter lehet.
- (4) Az övezet újonnan beépítésre kerülő telkei csak az építési szabályzatnak megfelelő telekalakítás után építhetők be, addig csak telekegyesítés, telekhatár-rendezés, illetve területcsere hajtható végre.
81. § (1) A Gksz-2 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - igazgatási vagy egyéb irodaépület.

- (2) Az építési övezet területén a minimális előkert 6 m. A közút felőli telekhatár mentén a használatbavételi engedély megkéréséig többszintes zöldsáv alakítandó ki, legalább egyharmad részben örökzöld növényekből.
- (3) A lakó-, vegyes és üdülőterület felőli telekhatár mentén a használatbavételi engedély megkéréséig legalább 10 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki legalább egyharmad részben örökzöld növényekből.

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

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

83. § (1) A Gip-km ipari gazdasági építési övezetben kizárólag a jelentős területigénnyel bíró közműtelephely (transzformátorállomás) és az azt kiszolgáló funkciójú épületek, valamint az informatika és hírközlés létesítményei és berendezései helyezhetők 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	Az építési övezet		Az építési telek									
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m²/m²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága	Megjegyzés	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)							
3	Gksz-1	SZ	2000	30	40	40	0,8	40	20	6,0		
4	Gksz-2	SZ	4500	30	40	40	0,8	40	20	6,0		
4	Gksz-3	SZ	2000	30	-	40	0,8	40	25*	6,0	Ilka-lakópark**	
5	Gip-1	SZ	20000	30	40	50	1,2	40	25	20		
6	Gip-km	SZ	10000	30	40	50	1,2	40	25	20		

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

*A telek 20 %-án háromszintű növényzetet kell kialakítani

** telepítési tanulmányterv készítendő

48. ÜDÜLŐTERÜLETEK

- 84. §** (1) Az üdülőterületek építési övezetei üdülőépületek és kiszolgáló létesítményeik (konyha-étterem, sportolási, kulturális célú létesítmény, stb.) elhelyezésére szolgálnak. Az üdülőterület építési övezeteiben nem helyezhető el szerelési- és műhelyépület, valamint haszonállattartás céljára szolgáló építmény.
- (2) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.
- (3) Az övezet telkein önálló lakóépület nem létesíthető. Lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett maximum 1 db szolgálati lakásként létesíthető.
- (4) Az egyes üdülőtelkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület nagyság minden megkezdett 50 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.
- (5) Az üdülőépületeken kizárólag magastető alkalmazható. A tető hajlásszöge legfeljebb 45° lehet, a manzárdtető kivételével.
- (6) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legalább 0,8 m távolságra kell elhelyezni.
- (7) Az előkert mélysége:
- új beépítésű területek esetén minimum 6 m lehet,
 - a már beépült változó méretű előkertes területeken új építés esetén a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni.
- (8) Az övezetek meglévő telkei tovább nem oszthatóak, kivéve, amennyiben a telekosztás közterületalakítási céllal történik.
- (9) A vízjárta területeken a Duna felőli kerítés csak lábazat nélküli, rácsos, vagy fonatos lehet.
- 85. §** Az Üü-1 építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:
- üdülőépületek,
 - sportépítmények,
 - kereskedelmi, vendéglátó, kulturális, oktatási épületek,
 - szálláshely szolgáltató épületek.
 - igazgatási vagy egyéb irodaépület.
- 86. §** Az Üü-2 építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:
- üdülőépületek,
 - sportépítmények,
 - kereskedelmi, vendéglátó, oktatási épületek és ezek kiszolgáló létesítményei.
- 87. §** Az Üü-3 üdülőházas építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:
- üdülőépületek,
 - kereskedelmi, vendéglátó, kulturális, oktatási épületek.
- 88. §** Az Üh-1 jelű hétvégi házas építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:
- legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek,
 - kereskedelmi, vendéglátó épületek és ezek kiszolgáló létesítményei,
 - sportépítmények,
 - szálláshely szolgáltató épületek.
- 89. §** Az Üdülőterület övezetire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a [7. sz. táblázat](#) tartalmazza.

7. 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 ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága
				Szélessége (m)	Mélysége (m)					
3	Üü-1	K	K	-	-	20	0,6	20	50	7,5

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	
1	Az építési övezet		Az építési telek								Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %		
				Szélessége (m)	Mélysége (m)						
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 temetők 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-, öltözőépület, 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 övezet telkén a telekhatár mentén minimum 2,5 m széles intenzív zöldsávot kell kialakítani.
- 92. §** (1) A Kt Különleges temetők területei építési övezetben a temető és az ezzel a funkcióval lévő épület, építmény helyezhető el.
- A legnagyobb épületmagasság értéke temetőkápolna, harangláb esetén 10 m.
 - A temető kialakult zöldfelületi fedettségének mértéke nem csökkenthető.
 - A temető 30 m-es védőövezetének a temető telkébe eső részén hagyományos temetés nem folytatható.
- 93. §** (1) A Ksp Különleges sportpályák területe építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, egészségügyi-, oktatási és oktatást segítő létesítmény). Lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető, maximum 1 db szolgálati lakás.
- A Ksp-Dp Különleges sportpályák – Dunapart építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, egészségügyi-, szállás jellegű, oktatási és oktatást segítő vendéglátó létesítmény). Lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető, maximum 1 db szolgálati lakás.

- (3) Az építési övezetek területén használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
 (4) Az építési övezet területe a gyalogos közforgalom előtt nem zárható el.
- 94. §** (1) A Ksr építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el, szociális blokk, lelátó-, öltözőépület.
 (2) A Ksr Különleges sport-rekreációs övezetek területén használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
 (3) Belterületen, az övezetben új zöldfelület kialakítása esetén kertépítészeti kiviteli tervet kell készíteni.
 (4) Ksr építési övezetben az országos jelentőségű védett természeti területek lehatárolt területétől 10 m-es távolságban építmény, illetve burkolt felület nem helyezhető el.
- 95. §** (1) A Kkv Különleges katasztrófavédelmi terület építési övezetben katasztrófavédelmi építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
 (2) A vízjárta területen a Duna felőli kerítés csak lábazat nélküli, rácsos, vagy fonatos lehet.
- 96. §** (1) A Különleges oktatási intézmények területe építési övezetekben kizárólag oktatási épület, valamint az oktatást kiegészítő funkciójú épület, építmény (sportlétesítmény, kollégium) és azok működésével, kiszolgálásával kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
 (2) Az előkert mélysége:
 a) új beépítésű területek esetén minimum 6 m lehet.
 b) a már beépült változó méretű előkertes területeken új építés esetén az előkert meghatározása tekintetében a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni.
 (3) Az övezetekben elhelyezésre kerülő épületeken magastetőt kell alkalmazni. A tető hajlásszöge 20-45° között választható meg, a kiegészítő létesítmények (pl. sportsarnok) kivételével.
 (4) Parkolók a szomszéd kerítésétől minimum 2 m-re, szomszédos épülettől 5 m-en belül nem létesíthetők, a 2 méteres sávon többszintes zöld sövényt kell kialakítani.
 (5) Az övezet telkein önálló lakóépület nem létesíthető. Az intézmények telkének területén lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett maximum 1 db szolgálati lakásként létesíthető.
 (6) A Ko-1 Különleges oktatási intézmények
 a) állami általános iskolák
 b) önkormányzati óvodák
 elhelyezésére szolgál.
 (7) A Ko-2 Különleges oktatási intézmények övezetben
 a) egyházi épület is elhelyezhető.
 b) a meglévő rendház nem minősül lakóépületnek.
 c) a vízjárta területeken a Duna felőli kerítés csak lábazat nélküli, rácsos, vagy fonatos lehet.
 d) a Duna felőli rézsún a természetközeli állapotú ártéri erdőt fenn kell tartani, pótlásként csak a parton őshonos növényzet telepíthető.
 (8) A Ko-3 Különleges oktatási intézmények övezetben az alábbi felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
 a) egyházi, oktatási épület,
 b) sportépítmény,
 c) oktatási célú tevékenységet kiszolgáló létesítmények.
 (9) Más építmények az építési övezet területén nem helyezhetők el.
- 97. §** (1) A Keü Különleges egészségügyi építési övezetek területe kizárólagosan egészségügyi funkciók és kiszolgáló létesítményeik elhelyezésére szolgál. Egészségügyi funkciónak tekintendő a gyermek- és az időotthon, a kórház, a rendelőintézet, a gyógyszálló, a szanatórium.
 (2) Az előkert mélysége az övezetekben új beépítésű területek esetén minimum 6 m lehet.
 (3) Az övezetekben elhelyezésre kerülő épületeken magastetőt kell alkalmazni. A tető hajlásszöge 20-45° között választható meg.
 (4) Parkolók a szomszéd kerítésétől minimum 2 m-re, szomszédos épülettől 5 m-en belül nem létesíthetők, a 2 méteres sávon többszintes zöld sövényt kell kialakítani.
 (5) Az övezet telkein önálló lakóépület nem létesíthető. Az intézmények telkének területén lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett maximum 1 db szolgálati lakásként létesíthető.
- 98. §** (1) A Keü-1 Különleges egészségügyi építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
 a) egészségügyi, szociális épület,
 b) sportépítmény.

(2) A Keü-1 övezet területén az ellátottak részére kialakított otthonház nem minősül lakóépületnek.

99. § (1) A Keü-2 Különleges egészségügyi építési övezetben egészségügyi területek épületei, építményei, valamint ezt kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.

(2) A nyugdíjasotthon nem minősül lakófunkciónak.

(3) A Keü-2 építési övezet területe körüli külterületi utak szabályozását és belterületbe vonását legkésőbb a terület beépítéséig el kell végezni.

100. §(1) A Keü-3 Különleges egészségügyi építési övezetben egészségügyi és oktatási jellegű gyermekintézmények helyezhetők el.

(2) A Keü-3 építési övezet telkei tovább nem oszthatók.

101. § (1) A Kn Különleges növénykert építési övezetben oktatási-, kulturális funkció és ezek kiegészítő létesítményei helyezhetők el.

(2) Az övezet telkén lakóépület nem létesíthető.

(3) A vízjárta területeken a Duna felőli kerítés csak lábazat nélküli, rácsos, vagy fonatos lehet.

(4) Az övezet helyi jelentőséggel védett természetvédelmi terület, a vonatkozó önkormányzati rendelet betartása kötelező.

(5) A terület északi részén a meglévő természetközeli állapotú ártéri erdőt fenn kell tartani, pótlásként csak a parton őshonos növényzet telepíthető.

(6) A területen „ex lege” védett források találhatóak, ezek környezetét érintetlenül kell hagyni.

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

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

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

103. § (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 ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága
				Szélessége (m)	Mélysége (m)					
3	Kst	SZ	3000	50	60	30	1,0	30	50	7,5
4	Kt	SZ	K	-	-	15	0,2	10	60	5,0
5	Ksp	SZ	K	-	-	20	0,3	-	60	9,0
6	Ksp-Dp	SZ	4000	-	-	40	0,5	-	40	7,5
7	Ksr	SZ	K	-	-	10	0,1	-	90	4,6
8	Kkv	SZ	K	-	-	15	0,25	-	40	6,0
9	Ko-1	SZ	K	-	-	40	1,2	-	40	9,0
10	Ko-2	SZ	K	-	-	40	1,2	-	40	9,0
11	Ko-3	SZ	5700	18	-	40	1,2	45	40	9,0
12	Keü-1	SZ	K	-	-	20	0,6	-	60	7,5
13	Keü-2	SZ	5000	40	50	25	0,8	25	40	12,0
14	Keü-3	SZ	3000	-	-	35	0,6	-	40	5,0
15	Kn	SZ	55000	-	-	10	-	-	80	10,0
16	Ksz	SZ	5000	20	K	35	0,5	35	50	5,0

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

51. A KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK ÉS KÖZMŰVEK TERÜLETE

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

- d) lakóutca: 12,0 méter (legfeljebb 10 telket kiszolgáló lakóutca esetében min. 8,0 méter)
 - e) a külterületi közutak szabályozási szélessége min. 12 m. (amennyiben az érintett területre szabályozási terv nem készül, az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani)
 - f) bármilyen, teherforgalmi kiszolgáló szerepet ellátó köz- és magánút számára legalább 12 m építési (keresztmetszeti) szélességet kell biztosítani.
- (8) A Dunaparti sétaút minimális szélessége 2,5 méter. A sétaúton 100 m-enként pihenőöblöt kell kialakítani, ahol ezt a terepviszonyok megengedik.
 - (9) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.
 - (10) A telken belüli parkolókat fásítva kell kialakítani: 4 parkolóhelyenként 1 közepes lombkoronájú fa telepítendő.
 - (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 5%-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 m² bruttó beépített alapterületre bővíthet.
 - (15) Új közforgalom elől el nem zárt magánút legalább 6,0 m szabályozási szélességgel alakítható ki.
 - (16) 6 méteres szabályozási szélességgel út legfeljebb 3 telek kiszolgálására létesíthető és csak vegyes használatú útként alakítható ki.
 - (17) Négy-nyolc telek megközelítésére min. 8 m szabályozási szélességű utat kell kialakítani.
 - (18) Nyolcnál több telek megközelítésére min. 12 m szabályozási szélességű utat kell kialakítani.

52. ZÖLDTERÜLETEK

- 106. §(1)** A beépítésre szánt területek építési övezeteiben, a közlekedési és közműövezetekben, illetve vízgazdálkodási övezetekben új zöldfelület létesítését, illetve meglévő felújítását – a területfelhasználási változás jellegétől függően - kertépítészeti kiviteli-, tájrendezési- vagy rekultivációs terv alapján kell elvégezni.
- (2) Az egyes építési övezetekre, az övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes vetületű területe vehető számításba.
 - (3) A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani. A telepítéshez elsősorban a tájra jellemző, honos fa- és cserjefajok használhatók. A telken belül létesítendő védőzöld sávon belül legfeljebb 5%-os területi arányban helyezhető el építmény és alakítható ki egyéb burkolt felület.
 - (4) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását - a környezeti hatások figyelembe vételével kell elvégezni.
 - (5) Beépítésre nem szánt területen, a közlekedési és közműövezetek területét kivéve, az új zöldfelületek fás szárú növényállományának telepítésénél elsősorban a tájra jellemző, honos fa-és cserjefajok használhatók.
 - (6) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken és egyéb növényzettel fedett területeken övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ágnak megfelelő növényi fedettség fenntartását.
 - (7) A zöldterületi övezetbe tartozó telek nem osztható meg, kivéve köz-, vagy sportcélú terület alakítása, vagy bővítése céljából. Az azonos övezetbe tartozó telkek egyesíthetők.
 - (8) Zöldterületet - közparkot, közkertet - illetve díszteret kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.
 - (9) A zöldterületi övezetekben haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- 107. §(1)** A Zkp-1 Zöldterület intenzív közparkok övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.), vendéglátó épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (2) Az övezet telkein létesíthető épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 20-45 fok között választható meg.
 - (3) Az övezet telkein a közparkokat legalább 70%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani. Az építésnél, felújításnál alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke is 70%.
 - (4) A Duna menti közpark sávban biztosítani kell a természetszerű növényzet fenntartását, védelmét, a burkolatok, parkberendezési tárgyak természetes anyagok felhasználásával létesíthetők.

- (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) Az övezet telkein létesíthető épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 20-45 fok között választható meg.
- (3) Az övezet telkein a meglévő közparkokat legalább 75%-os növényzeti fedettséggel kell fenntartani. Az új építésnél, felújításnál alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 90%.
- (4) Az övezetbe tartozó zöldfelületek fenntartása során biztosítani kell a területén található természeti értékek maradéktalan megővését, a területre vonatkozó természetvédelmi kezelési terv érvényesítését.
- (5) A Zkp-2 övezetben a Szabályozási Terv szerint a magterület és az ökológiai folyosó által érintett területrészen épület, építmény nem helyezhető el.
- 109. §(1)** A Zkp-t Zöldterület természetvédelmi parkok területe övezetben fenntartandó legkisebb zöldfelületi arány mértéke a természeti állapotnak megfelelő (K), rendezés, felújítás esetén legalább 95% zöldfelületi fedettség biztosítandó.
- (2) Az övezetben épület, melléképítmény csak a természetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulásával helyezhetők el.
- (3) Az övezetbe tartozó zöld- és vízfelületek fenntartása, használata során biztosítani kell a területen található természeti értékek maradéktalan megővését, a területre vonatkozó természetvédelmi kezelési terv érvényesítését.
- (4) 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 ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /ha)	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 közkert övezet állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló 1 ha-nál kisebb közterület.
- (2) Zkk övezetben a pihenést és testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény helyezhető el.
- (3) Zkk övezetben épület nem helyezhető el.

53. ERDŐTERÜLETEK

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

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

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

- (2) Új növényállomány telepítésénél elsősorban őshonos fajok használhatók. Az övezetben vadgazdálkodás esetén az összterület max. 5%-án szántó művelés alakítható ki, mely vadföldként funkcionálhat.
- (3) Az övezet 10 ha-t meghaladó méretű telkei az erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épülettel építhetők be.
- (4) Gazdasági épület elhelyezése esetén az épület legfeljebb 2 lakáscélú egy turisztikai–vendéglátó rendeltetési egységet is magában foglalhat.
- (5) Az övezet területén a szennyvízcsatorna hálózat kiépítésének hiánya esetén, a csatornahálózat pótlására a szennyvíz elszikkadását kizáró közműpótló műtárgyat vagy berendezést kell alkalmazni a szakhatóságok által engedélyezett kivitelben.
- (6) A fentiekben túl erdészeti szakhatósági engedély alapján a vadgazdálkodáshoz - vadvédelmi kerítés, vadles, stb. - és az erdei turizmushoz szükséges építmények – pl. esőbeálló, stb. - is létesíthetők.
- (7) Az Eg Erdőterület 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	Az övezet		A telek								
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb terepszint beépítettség alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága	Az épület megengedett homlokzatmagassága
				Szélessége (m)	Mélysége (m)						
3	Eg	SZ	100000	-	-	0,5	-	-	95	7,5	10,0

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

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

114.§ (1) Az Ev-t Védett erdőterületek övezetben csak az erdő- és vadgazdálkodáshoz szükséges építmények - vadvédelmi kerítés, vadetető, stb. – és a természetvédelemhez szükséges építmények létesíthetők.

- (2) Az övezet erdőterületeinek területét a természetyszerű társulásnak megfelelő faállománnyal kell fenntartani, fennmaradó részüket gyepes és cserjés felületként lehet kezelni.
- (3) Új növényzet telepítésénél kizárólag állománytípusnak megfelelő őshonos fajok használhatók. Az övezetben ültetvény, kert, szántó, vadföld, valamint új kivett művelési ágú terület nem alakítható ki.

54. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

115.§ (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos

termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület is építhető.

- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyep (rét, legelő) vagy nádas művelési águ alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.
- (3) Az övezetek területén épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el. Az az ingatlan építhető be, melynek szélessége legalább 20 m, hossza legalább 40 m. Az épületek elhelyezésénél legalább 10 m mélységű előkert, minimum 5 méter széles oldalkertet és 20 m mélységű hátsókeretet kell biztosítani.
- (4) A meglévő, építési és használatbavételi engedéllyel rendelkező épület fenntartható, szintterületi és épületmagassági növekedést nem eredményező módon felújítható, abban az esetben is, ha a fenti beépítési szabályoknak nem felel meg.
- (5) Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes vagy természetes hatású anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje legfeljebb az eredeti terepszinthez képest 50 cm-rel magasabban lehet.
- (6) Az Má-1 övezetbe sorolt területek kivételével a mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításnál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.
- (7) A területen beépítésre alkalmas telkenként, illetve birtokközpontonként maximum 2 lakás építhető.
- (8) Az épületek csak magastetős kialakításúak lehetnek. A tető tetőhajlásszöge 25-45° között választható meg.

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

- (2) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (a mezőgazdasági területek zöldfelületi aránya a telek összterületének és művelésből kivett területének különbözete alapján számított érték) mértéke 95%.
- (3) Az övezetben csak a mezőgazdasági termelés és a haszonállattartás épületei, építményei helyezhetők el, a külön jogszabályban meghatározott, külterületi lakott helyekre vonatkozó környezeti határértékeket meg nem haladó hatású tevékenység (haszonállattartás) folytatható.
- (4) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból szükséges effektív magassága legfeljebb kétszeresen haladhatja meg.
- (5) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények építéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a köz- és állategészségügyi illetve a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
- (6) Az övezetben birtokközpont nem létesíthető, telkei birtoktestbe nem számíthatók be.
- (7) Az övezetben beépíthető legkisebb telekméretnél kisebb, de minimum 4000 m² területű és legalább 45 m széles telken 50 m³-nél kisebb hasznos térfogatú mezőgazdasági rendeltetésű, vagy rekreációs célú mobilház ideiglenes jelleggel, maximum 1 éves időtartamra, településképi bejelentés alapján elhelyezhető.

117. §(1) Az Má-2 Általános mezőgazdasági (mezőgazdasági termelést szolgáló építmények elhelyezését is megengedő tartósan művelésben maradó mezőgazdálkodási területek) övezetben beépíthető legkisebb földrészlet és a létesíthető beépítés fő paramétereit a 11. táblázat előírásai tartalmazzák.

- (2) Az övezetben a mezőgazdasági termelés építményei és a haszonállattartás épületei helyezhetők el, valamint az általános építési feltételek teljesülése esetén lakóépület és az agrárturizmus kiszolgáló rendeltetési egységei is létesíthetők. A lakóépületben legfeljebb két lakás létesíthető.
- (3) Az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
 - a) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
 - b) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, tehát lakóépület nem építhető önállóan.
- (4) Az övezet területén a helyi állattartási rendeletnek megfelelő külterületi lakott helyekre vonatkozó környezeti határértékeket meg nem haladó hatású tevékenységek folytathatók (haszonállattartás).
- (5) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból szükséges effektív magassága legfeljebb kétszeresen haladhatja meg.
- (6) Beépítés esetén a biztosítandó elő- és oldalkert minimális szélessége 10 m.

- (7) Az övezet legalább 30.000 m²-t elérő területű telkein a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további alapterület- és épületmagasság növekedést eredményező bővítés, (hozzáépítés, emeletráépítés) csak az 50.000 m²-t elérő területű telkeken megengedett.
- (8) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények építéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a köz- és állategészségügyi illetve a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
- (9) Az övezetben a meglévő művelési ágak megváltoztatása más mezőgazdasági ágba vagy erdőterületbe való átsorolásra korlátozás nélkül kezdeményezhető, a gye-, nádas és erdőterületek kivételével. Az övezet gye-, nádas és erdő művelési ágba sorolt alrészletein épület, építmény nem helyezhető el.
- (10) A művelési ág változtatást az átlagosnál gyengébb adottságú területeken az extenzivebb, az átlagosnál jobb adottságú területeken az intenzivebb irányba kell támogatni.
- (11) Az övezetben a Szabályozási Terven lehatárolt magterület és ökológiai folyosó területén épület, építmény nem helyezhető el.

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

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

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

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

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

- (2) Az övezetben kizárólag a mezőgazdasági termelés építményei, gazdasági épületek helyezhetők el, lakó- üdülő- és egyéb funkciójú épület nem építhető.
- (3) A már meglévő beépítés fenntartható, felújítás, bővítés (hozzáépítés, emeletráépítés), illetve elbontás esetén az új épület építése csak az övezeti előírásokban megengedett mértékig lehetséges.
- (4) Az övezet telkeinek úttal határos legalább 10 m szélességű része nem építhető be. Amennyiben a közlekedési előírások ennél nagyobb távolság betartását írják elő, úgy a nagyobb érték betartása a kötelező.

- (5) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények a külön jogszabályban meghatározott módon építhetők.
- (6) Az övezetben a Szabályozási Terven lehatárolt magterület és ökológiai folyosó területén épület, építmény nem helyezhető el.
- 121. §**(1) Az Mk-2 kertes mezőgazdasági (kisparcellás mezőgazdasági területek, mezőgazdasági termelést szolgáló építmények, fóliasátrak elhelyezését megengedő területek) övezetek meglévő telkei összevonhatóak, de tovább nem oszthatóak, kivéve, amennyiben a telekosztás közterület-alakítási céllal történik.
- (2) Az övezet 3000 m²-t meghaladó méretű telkein elhelyezhetők a mezőgazdasági termelés építményei, gazdasági épületek, ezek mellett lakó funkciójú épület a 6000 m²-nél nagyobb telkeken építhető. A lakóépület alapterülete nem haladhatja meg a telekterület 1,5%-át.
- (3) A már meglévő beépítés fenntartható, felújítás, bővítés (hozzaépítés, emeletráépítés), illetve elbontás esetén az új épület építése csak az övezeti előírásokban megengedett mértékig lehetséges.
- (4) Az övezet telkeinek úttal határos legalább 10 m szélességű része nem építhető be. Amennyiben a közlekedési előírások ennél nagyobb távolság betartását írják elő, úgy a nagyobb érték betartása a kötelező.
- (5) Az állattartáshoz szükséges építmények építése, a tartható állatfajták és állatlétszám a külön jogszabályban meghatározott feltételek szerint folytatható.
- 122. §**(1) Birtokközpont csak az Má-2, Má-3, Má-4 és Mk-2 jelű övezet területén hozható létre, legalább 1 ha méretű mezőgazdasági rendeltetésű telken, amennyiben a birtoktesthez tartozó mezőgazdasági területek összessége meghaladja a 3 ha-t.
- (2) A birtoktest területébe beszámítható mezőgazdasági területeknek teljes egészében Göd igazgatási területéhez kell tartozniuk. A birtokközpont telke általános esetben a város tervezett belterületi határától legalább 200 m-es távolságra hozható létre, kivéve, amennyiben a birtokközpont létesítésének feltételeként előírt Telepítési tanulmányterv városi közérdekből ettől eltérő távolságot határoz meg.
- (3) Birtokközpont Telepítési Tanulmányterv alapján alakítható ki, a birtokközpont maximális beépíthetősége 30%.
- (4) Amennyiben a birtokközpont telke a tervezett belterületi határtól 1000 m-es távolságon belül létesül, a birtokközpont gazdasági rendeltetésű épülete, építménye (istálló, takarmánykeverő, trágyatároló, silózó, komposztáló, stb.) a tervezett belterületi határtól legalább 200 m-re helyezhető el.
- (5) A birtokközpont területén a birtoktest műveléséhez szükséges gazdasági épület mellett egy, legfeljebb 2 lakásos lakóépület is építhető, az alábbi előírásoknak megfelelően:
- az épületmagasság maximum 5,0 m lehet,
 - magastető alakítandó ki: 20-45° közötti tetőhajlással, cserép- vagy természetes anyagú fedéssel,
- (6) Az övezetre a fent nem szabályozott témakörökben az Má-2 övezeti előírások - a 117.§ (3-10.) bekezdései - is vonatkoznak.
- (7) A birtokközpont beépítésénél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 60%.
- 123. §** (1) A Mezőgazdasági terület övezetire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a [11. sz. táblázat](#) tartalmazza.

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 új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató <small>(sz.2.10.2)</small>	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	-

	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 ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /ha)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága	Megjegyzés
				Szélessége (m)	Mélysége (m)						
5	Má-3	SZ	2000	-	-	3	-	-	75	4,5	legkisebb beépíthető földterület 4000 m ²
6	Má-4	SZ	8000	-	-	3	-	-	90	4,5	legkisebb beépíthető földterület 4000 m ²
7	Mk-1	SZ	1500	-	-	3	-	-	95	4,5	Patak mellett
8	Mk-2	SZ	K	-	-	3	-	-	90	7,5	legkisebb beépíthető földterület 6000 m ²

55. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

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

56. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

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

57. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

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

- (3) A Kb-Kt övezet telkein létesíthető épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 20-45 fok között választható meg.
- (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 ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága	Az épület megengedett homlokzatmagassága
				Szélessége (m)	Mélysége (m)						
3	Kb-B	SZ	K	-	-	5	0,1	-	60	5,0	3,5
4	Kb-Kt	SZ	K	-	-	5	-	-	20	3,5	4,5
5	Kb-Z	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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
címetes főjegyző

Kihirdetési záradék:

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

Dr. Szinay József
címetes főjegyző

MELLÉKLETEK:

1. sz. Melléklet: a Szabályozási Terv

FÜGGELÉKEK

1. SZ. FÜGGELÉK

HELYI ÉRTÉKVÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK, ÉPÜLETEGYÜTTESÉK JEGYZÉKE

Helyi értékvédelemre javasolt épületek és építmények Göd közigazgatási területén:

	Szám	A	B
1		A védendő 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.	Művelődési 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 (bölcsöde)	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.	Felsőgödi református templom	5344
34	33.	Bozóki téri Katolikus templom	5637
35	34.	Héder villa	4864

2. sz. Függelék
Régészeti területek jegyzéke

2.1. Régészeti lelőhelyek jegyzéke

	A	B	C	D	E
1	AZONOSÍTÓ	NÉV	LELŐHELY-SZÁM	HELYRAJZI SZÁM	MEGJEGYZÉS (VÉDELEM)
2	10142	Juhász-halom (Lyukas-halom)	9	0109, 021/12, 021/5	
3	10230	Malomárok	11	936, 937, 938, 939, 940, 02/25, 02/26, 03, 02/24	
4	10351	Alba-kert	1	2687, 2769/13, 2769/14, 2769/46, 2770/1, 2770/2, 2771, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2785, 2788, 2789, 2790, 2791, 2792, 2793, 2800, 2808, 2809, 2810, 2811, 2838, 2839, 2840, 2844, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2867, 2868, 2869, 2870, 2871, 2872, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909, 2911, 2912/1, 2912/2, 2912/3, 2912/4, 2912/5, 2912/6, 2912/7, 2912/8, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2955, 2956, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965, 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971, 2972, 2973, 2974, 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3030, 3031/1, 3031/2, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044/1, 3044/2, 3044/3, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055/1, 3055/2, 3056, 3079/5	
5	10352	Duna-part	2	173, 174, 175, 176, 177, 178/1, 178/2, 180/2, 2738, 2739, 2740, 2746, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751, 2752, 2753, 2754, 2755, 2756, 2757, 2758, 2759, 2760, 2761, 2762, 2763, 2764, 2772, 2765, 2766, 2767, 2768, 2769/3, 2769/4, 2769/16, 2769/17, 2769/18, 2771, 2772, 2775/7	
6	10353	Pesti út 164.	3	2462, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2505, 2506	
7	10354	Dózsa György utca 67.	4	2268, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2458, 2459, 2460	
8	10355	Gödpuszta	5	1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1203/6,	

				1203/7, 1203/8, 1203/9, 1203/10, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211	
9	10356	Bócsaújtelep (Ilkamajor)	6	039/38, 039/39, 039/40, 039/41, 039/42, 039/43, 039/44, 039/45, 039/46, 039/47, 039/48, 039/49, 039/50, 039/51, 039/52, 039/66, 039/67, 039/68, 039/69, 039/70, 039/71, 039/72, 039/73, 039/74, 039/75, 039/76, 039/77, 039/78, 039/79, 039/80, 039/81, 039/82, 039/83, 039/84, 039/85, 046, 047/10, 6401, 6408, 6422, 6424, 039/100, 039/101, 039/102, 039/103, 039/104, 039/105, 039/106, 039/107, 039/108, 6407/2, 6409, 6410, 6411, 6412, 6413/2, 6414, 6415, 6423, 6424, 6426, 6428, 6508, 6510, 6511, 6512, 6513, 6514, 6515, 6901	kiemelten védett 30/2005. (XII. 7.) NKÖM, 44/2013. (VIII. 9.) BM
10	84359	Bócsaújtelep (Ilkamajor) védőövezete	6	6401, 6408, 6422, 6511, 039/100, 039/101, 039/102, 039/104, 039/105, 039/106, 039/107, 039/108, 039/38, 039/39, 039/40, 039/41, 039/42, 039/43, 039/51, 039/52, 039/66, 039/75, 039/83, 039/84, 046, 039/108, 039/100, 039/103	védőövezet 44/2013. (VIII. 9.) BM
11	10357	Öregfutó-tábla	7	013/8, 013/9, 013/10, 013/11, 013/16, 013/17, 013/18, 013/19, 013/20, 013/21, 013/22, 5151, 5154, 5155, 5156, 5157, 5158, 5159, 5160, 5161, 5162, 5163, 5166	
12	10358	Bajcsy-Zsilinszky utca 19.	8	126, 127, 128/1, 128/2, 134/1, 134/2, 2688, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2702, 2712, 2713, 2714, 2715, 2717, 2718, 2719, 2723, 2724, 2725	
13	10359	Öregfutó-tábla	9	013/25, 013/26, 013/27	
14	10360	Öregfutó-tábla	10	013/31, 013/32, 013/33	
15	10361	Öregfutó-tábla	11	013/41, 013/42, 013/43, 013/44, 013/46, 013/47, 013/48, 013/49, 013/50, 013/54, 013/55, 013/56, 013/58	
16	10362	Pulyka-házi-dűlő	12	6609, 6610	
17	10363	Ilkamajor	13	6422, 6431, 6432, 6433/1, 6433/2, 6434/1, 6434/2, 6435, 6436, 6437/1, 6437/2, 6438/1, 6438/2, 6442, 6462/1, 6462/2, 6475/1, 6476, 6478, 6501	
18	10364	Csomádi-rét	14	078/20, 078/21, 078/3, 078/14, 078/15, 078/7, 078/19, 078/17, 078/16, 078/18, 078/8, 078/55, 078/22, 078/23	
19	10365	Csomádi-rét	15	078/10, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833, 3834, 3838, 3841, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846, 3847, 3848, 3849, 3850, 3851	
20	10366	Belterület (Pusztatemplom)	16	2092/6, 4384, 4697, 4698, 4707, 4712, 4713, 4714, 4715/1, 4715/2, 4715/3, 4717, 4718, 4720, 4721/1, 4721/2, 4722, 4723, 4724/1, 4724/2, 4725, 4726, 4727, 4732/3, 4750/5, 4750/6, 4750/7, 4750/9, 4750/10, 4750/11, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4756, 4757, 4759, 4760, 4761, 4763, 4764, 4765, 4766, 4767, 4768, 4773, 4774, 4775, 4776, 4777, 4778, 4779, 4780, 4781, 4782, 4783, 4784, 4785, 4786, 4787, 4788/1, 4788/2, 4789, 4790, 4791, 4792, 4793, 4794, 4795, 4796, 4797, 4798, 4799, 4800, 4801, 4802, 4803, 4804, 4805, 4806, 4807, 4808, 4809, 4810, 4811, 4812, 4813, 4814, 4815/1, 4815/2, 4816/1, 4816/2, 4816/4, 4818, 4819, 4821/1, 4821/2, 4822, 4823/1, 4823/2, 4824, 4825, 4826, 4827, 4828, 4829, 4830, 4832, 4837, 4838/1, 4838/2, 4838/3, 4839, 4843, 4844, 4845, 4846, 4847/1, 4847/2, 4848, 4849, 4850, 4851, 4852, 4853, 4854, 4855, 4856/1, 4856/2, 4856/3, 4857, 4858, 4859, 4860, 4861, 4862, 4863, 4864, 4865, 4866, 4867/1, 4867/2, 4868, 4869, 4870, 4871.,	

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

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
Műemlék, műemléki környezet jegyzéke

	A	B
1	1827/28	műemléki környezet 7352 [13266] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria műemléki környezete
2	1827/47	műemléki környezet 7352 [13266] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria műemléki környezete
3	1827/80	műemléki környezet 7352 [13266] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria műemléki környezete
4	1827/81	műemléki környezet 7352 [13266] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria műemléki környezete
5	1827/94	műemlék III. 7352 [7045] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria; II. 7352 [14877] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria kertje
6	1827/95	műemléki környezet 7352 [13266] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria műemléki 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 (idős hárs és vadgesztenye –Aesculus h.- fák)
 - hb) A Feneketlen-tavat körbe ölelő szürkenyár –Populus x - fasor (353 hrsz.)
 - hc) A Csapatpihenő Duna-parti kerítése mellett húzódó platán -Platanus o.- fasor (352/3 hrsz.)

5. SZ. FÜGGELÉK

Növényalkalmazási segédlet

Telepítésre ajánlott és ellenjavalt taxonok tájékoztató jegyzéke

a) A zöldfelületek fejlesztése során ajánlható növények listája

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

Várostartó fajok

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

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

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

Árnyéki évelők: Hedera, Cotoneaster, Evonymus, Lonicera

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

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

Pollen allergiát okozók: Pinus, Platanus, Tília, Morus, Salix, Betula, Populus (a fent felsorolt nyárfélék kivételével), Coryllus, + fűfélék, vadvender + parlagnyár + ürömfű félék

b) A leggyakoribb mérgező hatású növények listája

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

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

6. sz. FÜGGELÉK

Bontásra kijelölt épületek tájékoztató jegyzéke

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

Dr. Szinay József: Ehhez a napirendhez kapcsolódva elmondja, hogy 2017. január 9-én testületi ülés lesz.

Markó József: A jövőben elképzelhető, hogy kérvényezni fogják több szintes épületek építésére az engedélyt. Úgy látni, hogy egyre több igény van a többszintes épületek megvalósítására. Fontos és sokrétű feladat lesz az Ady Endre út felújítása. A városkép nagymértékben változik majd.

2.) Szivárvány Bölcsőde Alapító Okiratának módosítása

Előterjesztő: dr. Szinay József címzetes főjegyző

Dr. Kármán Gábor: Az ülés előtt kiosztásra került ismételten a javított módosító és alapító okirat. Kéri, hogy erről szülessen döntés. A forma és a tartalom hasonlóan lett elkészítve, mint az Alapszolgáltatási Központ módosító okiratánál, mégsem fogadták el, pedig hasonlóan készült. Ez a legutolsó változat, amit az illetékes ügyintézővel egyeztetett. Most remélhetőleg ez lesz a megfelelő állapot.

Markó József: Felkéri a képviselőket, hogy szavazzanak az ülés előtt kiosztásra került módosítással kapcsolatban.

A képviselők 11 „igen”, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozzák:

194/2016. (XII.8.) Ök határozat

Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete

a Gödi Szivárvány Bölcsőde alapító okiratának módosítását és egységes szerkezetbe foglalását a melléklet szerint elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Markó József polgármester, Dr. Szinay József címzetes főjegyző

3.) A Gödi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. munkatársai részére jutalom kifizetéséhez működési támogatás biztosítása

Előterjesztő: Markó József polgármester

Markó József: A többi intézménynél bérmegtakarításból finanszírozzák a jutalmakat. Kivételt képez a Gödi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft., ahol igen magas a kintlévőség. A dolgozók jól végzik a munkájukat, a jutalom indokolt, ezért javasolja a 2.056 ezer forintos támogatás biztosítását.

Felkéri a képviselőket, hogy szavazzanak az előterjesztésben szereplő határozati javaslatról.

195/2016. (XII.08.) Ök határozat
A Gödi Hulladékgyűjtési Nonprofit Kft. munkatársai részére bérkiegészítés
kifizetéséhez működési támogatás biztosításáról

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

úgy dönt, hogy 2.056 ezer forint működési támogatást biztosít a Gödi Hulladékgyűjtési Nonprofit Kft. részére bérkiegészítés kifizetéséhez.

Forrás: Intézményi működési tartalék keret
Határidő: azonnal
Felelős: dr. Szinay József címzetes főjegyző, dr. Hetényi Tamás és
Sillóné Kőműves Mónika ügyvezetők

Markó József: A Szakáts-kertben az épület lebontásra került. Ez érzelmileg meghatározó volt a lakosság körében. Hamarosan valamit vissza kell állítani az épületből, de ez még egyelőre egy nyitott kérdés.

Mudri József: A Maros utcai lakosok köszönetüket fejezték ki az önkormányzat felé a közvilágítás fejlesztésével kapcsolatban.

Markó József: A közvilágítást folyamatosan fejlesztjük, a jövőben valószínűleg a LED-es világítótestek kerülnek majd kihelyezésre.

Megköszöni a részvételt és az ülést bezárja.

K. m. f.

Markó József
polgármester

Dr. Szinay József
címzetes főjegyző