

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Göd Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2016. május 17-i, rendkívüli** ülésén a Polgármesteri Hivatal nagytermében

**Jelen vannak:** jelenléti ív szerint (Lőrincz László képviselő nincs jelen, jelezte távolmaradását)

**Tárgy:** a Képviselő-testület rendkívüli ülése

Markó József köszönti a megjelenteket, megállapítja a határozatképességet, és az ülést megnyitja. Ismerteti a tervezett napirendi pontokat. A meghívó két napirendről szólt, ezt követte e-mailben a 3-as napirendi pont a VEKOP pályázattal kapcsolatban. A 2-es napirendi pont, vagyis az „**Előzetes közbeszerzési eljárás megindítása – Németh László Általános Iskola energetikai korszerűsítése**” előterjesztése nem készült el, több időt igényel, ezért javasolja levenni a napirendek közül. Felkéri a testület tagjait, hogy szavazzanak az elhangzott javaslatról és a tárgyalandó napirendekről.

A Képviselő-testület 9 „igen”, egyhangú szavazattal az alábbi napirendi pontokat fogadja el:

### **1./ Helyi Építési Szabályzat elfogadása**

Előterjesztő: Markó József polgármester / Bertáné Tarjányi Judit főépítész

### **2./VEKOP-6.1.1-15. kódszámú „Kisgyermeket nevelő szülők munkavállalási aktivitásának növelése” – pályázathoz szükséges önkormányzati nyilatkozatok**

Előterjesztő: Dr. Nagy Atilla aljegyző

### *Napirendi pontok tárgyalása*

#### **1./ Helyi Építési Szabályzat elfogadása**

Előterjesztő: Markó József polgármester / Bertáné Tarjányi Judit főépítész

Markó József: Észrevétele a 48. §. 1. bekezdésében található megfogalmazáshoz, nem tartja így egyértelműnek. Javasolja, hogy az első mondatban úgy szerepeljen, hogy „akkor sem haladhatja meg az építési telken elhelyezhető épületek száma a minimális telekméret.....” Ahogy most van írva, úgy két különböző fogalomnak lehet értelmezni. Javasolja továbbá, hogy a teljes rendeleti szövegezésben a nyelvtani megfogalmazásokat javítsák. Kérdése, még, hogy a régészeti telepek jegyzéke 24-25 tételnél mindkét helyen ugyanaz a helyrajzi szám szerepel, ez hogyan lehetséges?

Csarkóné Kelemen Ágnes (tervező): A régészeti adatszolgáltatást a Forster Központ adta, ők így adták meg, ezért szerepel így. Valószínűleg ez azért van, mert minden régész által leadott anyagot nyilvántartanak. A kezelhető állományt illesztették a térképre.

Szabó Csaba: A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság és a Pénzügyi Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottság együttes ülésén a HÉSZ tárgyalásakor az eredeti határozati javaslatához képes három módosítást javasoltak, erről a főépítész tud tájékoztatást adni.

Markó József: Elmondja, hogy több építető is jelentkezett, akik nagyobb számú lakás építését tervezik Göd területén. Kérdése, hogy a telefontornyok magassága hogyan van szabályozva?

Bertáné Tarjányi Judit: A tornyok magassága 40 méterben van maximálva. A GIP 1-es övezetben az épületmagasság 20 méter, ez változás a régi HÉSZ-hez képest. Elmondja, hogy Nevelek településrész változatlan maradt, kivéve egy erdő területet, ami visszakérül szántó besorolásba.

Markó József: A neveleki utcák szélessége van-e szabályozva?

Bertáné Tarjányi Judit: Igen, 12 méter.

Markó József: Ez fontos, mert a lakóknak a rendezésre lehetőséget kell adni. Ütközik-e a HÉSZ-szel az, ha valahol nincs meg a 12 méter? Ezt helyre kellene állítani, mert van, ahol csak 6 méter. Az utca, mint közterület átadható-e magántulajdonba?

Bertáné Tarjányi Judit: Ezt majd csak a későbbiekben tudják rendezni. Elmondja, hogy változás van az erdősávoknál. Nem változtatták a volt golfpálya területének szabályozását, az új tulajdonosnak településrendezési szerződést kell kötnie, ugyanez vonatkozik a 050-es táblára is. Itt településrendezési szerződést kell készíteni a tulajdonosokkal. A Pesti út Lke3-as övezet volt, most javasolták a 30 %-os beépítés 50 %-os zöldövezet miatt a „vegyes” besorolást, mert a parkolókat nem lehetett másként kialakítani.

A kiosztott határozati javaslatban található még VI 3 beépíthető alapterület 37,5 %-os legyen, az Öregfutó u. legalább 1200 m<sup>2</sup> legyen a korábbi „1200 m<sup>2</sup> felett” helyett. Javasolja továbbá a szabályozási vonalat a Szabályozási Tervben feltüntetni a Verseny utcánál. A Kinizsi utcánál a belterület határ törlendő, ez az alapterképen szerepel. Javasolja a Mihácsi utca és a Kincsem istálló közötti részen az Lk2, helyett az Lke 4 besorolást. Módosítási javaslata a gazdasági területeknél a kerítések szabályozása. Az együttes bizottsági ülés óta a 40. § (14.) az alábbiak szerint került átírásra: „40. § (14). - Lakó-, vagy vegyes építési övezetben kialakítandó üzlet, vagy szolgáltató funkció esetén minimum 8 m széles nyílást kell hagyni a kerítésen. Az előírt parkoló számot közforgalom céljára megnyitott területként kell tartani, a funkció fennállásának teljes időtartama alatt. A parkolót szabványos KRESZ táblával jelezni kell, a korlátozásokra utaló kiegészítő tábla megengedett. A parkolót oldal-, vagy hátsókertben csak akkor lehet kialakítani, ha az előkertben műszaki okok miatt nem helyezhető el.” A másik módosítást a 115. paragrafusnál javasolja az alábbiak szerint: 115 § (14) Az övezetben beépíthető legkisebb telekméretnél kisebb, de minimum 4000 m<sup>2</sup> területű és legalább 45 m széles telken 50 m<sup>3</sup>-nél kisebb hasznos térfogatú mobilház ideiglenes jelleggel, maximum 1 éves időtartamra településképi bejelentés alapján elhelyezhető.

Markó József: A parkolóknál kérése, hogy a műszaki ok, mint akadály ne kerüljön a szövegezésbe, ott ennél konkrétabb hivatkozás szükséges.

Dr. Nagy Atilla: Az OTÉK előírja, és ezt szeretnék volna erősebben szabályozni.

Markó József: A parkoló az egész utcafrontot érinti, a járdát szabadon kell hagyni.

Dr. Nagy Atilla: Optikailag nyitva legyen a parkolásra alkalmas hely, ez lenne a lényeg, tehát az előkertet ki kell nyitni, és a behajtóra vagy kihajtóra lehetne az engedélyt kiadni.

Markó József: Egyedi eseteket nem lehet elbírálni?

Dr. Nagy Atilla: Ha 8 méterre ki van nyitva a kerítés, vagy szét van húzva a kapu, akkor valóban látható lenne a parkolási hely.

Markó József: A parkolási rendeletben nem lehetne kitérni ezekre a részlet kérdésekre?

Dr. Nagy Atilla: Úgy véli, hogy most lenne szükség a szabályozásra.

Markó József: A parkolási gondok mindig fontosak, rugalmasan kell kezelni a részleteket, függ attól is, hogy milyen üzleti, szolgáltatási tevékenységet végez, ez egy egyedi dolog.

Dr. Nagy Atilla: A magánterületi előírásokat nem lehet az OTÉK-on kívül szabályozni.

Markó József: Érvényesek-e a korábbi rendeletek, amik például a telefon-tornyokra vonatkoznak?

Bertáné Tarjányi Judit: A korábbi HÉSZ-t a Kúria hatályon kívül helyezte.

Popele Julianna: Nem tartja jó javaslatnak, hogy a járdán keresztül hajtsanak át a parkolóba, mert balesetveszélyes.

Markó József: Ezzel egyetért.

Lenkei György: Javaslata, hogy a teljes szövegben a „haszonállat” kifejezést módosítsák „állat”-ra.

Kovacsik Tamás: Kérdése, hogy a nyeles telkekkel mi lesz és a kerítések 50 %-os átláthatóságánál lesz változás?

Bertáné Tarjányi Judit: További nyeles telkek kialakítását tiltásra javasolja. A kerítésnél marad tömör kerítés létesítésének tiltása.

Dr. Nagy Atilla: Visszatérve a parkolásra javasolja, hogy vizuálisan lehessen látni a parkolót.

Bertáné Tarjányi Judit: Javasolja kivenni a parkolásra vonatkozó javaslatot és más rendeletben érvényesíteni.

Markó József: A hirdetőtáblák kérdésével, tábla méretével kapcsolatban van ide tartozó kérdés? Ez évek óta nincs meghatározva, nem tudunk a kérdésben dönteni.

Dr. Nagy Atilla: Ez a kérdés már eldőlt, csak a leterheltség miatt még nem került sor a végrehajtására.

Markó József: Ezzel nem ért egyet, a munkát el kell végezni. Ha nincs rá kapacitás, akkor felmérést kell végezni, hogy mennyi plusz munkával, idővel jár.

Dr. Nagy Atilla: A rendeletben a parkolással kapcsolatos előterjesztését visszavonja.

Dr. Pintér György: Javasolja, hogy a rendeletet még egyszer nézzék át, olvassák át az érintettek, mert több hibát is talált. A övezeti átsorolásnál 89-es és a 102-es paragrafusban ugyanaz szerepel, az előbbinél felsorolva, utóbbinál kibontva. Kérdése, hogy a különleges növénykert milyen jelöléssel bír, mert a 102 paragrafusnál a „k” betű lemaradt.

Sipos Richárd: Az elmúlt években a lakosság peres úton szerette volna a HÉSZ –szel kapcsolatos érveit bizonyítani. Az egyik ügy a Jegénye utca a másik a 050-es tábla. Kérdése, hogy ezek az ügyek hogy állnak?

Bertáné Tarjányi Judit: 2013. június 6. óta nincs hatályban a HÉSZ. A Jegénye utca külön övezetet kap, Lke 1 \*-est, ez azt jelenti, hogy kisebb telek is kialakítható. Ez a HÉSZ-ben szerepel és az erdőből történő kivonás is. Más a helyzet a 050-es táblával. Ha ez a terület most újabb szabályozást kapna, akkor a tulajdonosok újra a bírósághoz fordulnának és kártalanítási igénnyel lépnének fel. A szakértők egyelőre vitáznak a kérdésben. Itt nem tudunk szabályozni, de ha településrendezési szerződés tervezetet benyújtanak és az megfelel az Étv 30. paragrafusának, akkor várhatóan rendezésre kerülhet az ügy. Egy ügy a bíróságon, a többi tulajdonosé a kormányhivatalnál van. Távolilag funkciót váltó területként szerepel majd, a Településszerkezeti Tervben minden benne lesz, amit valaha kértek a tulajdonosok, ilyen az erdősáv törlése, is. Külön Szabályozási Terv készíthető e

területre, de erre csak a tulajdonosokkal egyetértésben kerülhet sor. A tervező most átvezeti a Képviselő-testület által javasoltakat, de a későbbiekben már nem lesz erre mód. A későbbiekben, ha már hatályba lesz, akkor lehet módosítani. Az anyag most kimegy, utána 30 nap alatt lehet egyeztető tárgyalást lefolytatni. Utána végső véleményeztetésre kell benyújtani, amit az állami főépítész bírál el. Ezután kerülhet sor arra, hogy a HÉSZ újra a testület elé kerüljön.

Markó József: A sebességkorlátozások nem érintik a HÉSZ-t?

Bertáné Tarjányi Judit: Nem, a HÉSZ ezt nem szabályozza.

Markó József: Földút lezárására van lehetősége az önkormányzatnak?

Bertáné Tarjányi Judit: Nem lehet utat lezárni.

Dr. Pintér György: A 2/a. út megjelölését javasolja javítani a 21. paragrafusban.

Simon Tamás: Kérdése, hogy a 6 méteres előkertre vonatkozó rész bekerült?

Bertáné Tarjányi Judit: Igen. Elmondja, hogy mint előterjesztő befogadja az elhangzott módosító javaslatokat, és ennek megfelelően javításra kerül a rendelet-tervezet, amit most elfogadhat a Képviselő-testület.

Dr. Szinay József: Kérdés, hogy a határozati javaslatához van-e még valakinek módosító javaslata még, ha nincs, akkor egyben, egy rendeleti szavazással lehet az egészről dönteni.

A Képviselők 10 „igen” egyhangú szavazattal döntenek az előterjesztésben szereplő határozati javaslat módosításáról és ezt követően a rendelet-tervezet ennek megfelelő átdolgozásáról.

### **68/2016.(V.17.) sz. Ök határozat**

#### **Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**a Településszerkezeti Tervet, a Helyi Építési Szabályzatot és a Szabályozási Tervet alkalmasnak nyilvánítja a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a szerinti véleményezési eljárás lefolytatására az alábbi módosításokkal, illetve javításokkal:**

- **HÉSZ:**

**VI 3 beépíthető alapterület 37,5 % legyen**

**Lke 10: „1200 m2 felett” helyett ”legalább 1200 m2” legyen**

**”haszonállat” kifejezés az egész szövegrészben „állat”-ra módosuljon,**

**21 §-ban a 2/a megjelölés módosuljon,**

**48 § (1) bekezdése mondattanilag javítandó**

**A 115 (7) Az övezetben beépíthető legkisebb telekméretnél kisebb, de minimum 4000 m2 területű és legalább 45 m széles telken 50 m<sup>3</sup>-nél kisebb hasznos térfogatú mobilház ideiglenes jelleggel, maximum 1 éves időtartamra településképi bejelentés alapján elhelyezhető. - módosuljon**

- **Szabályozási terv**

**Kerüljenek fel a tervre a szintvonalak.**

**SZT 6 az Mk1 mellé szabályozási vonal útnak,(12 m)**

**SZT 8 A Kinizsi utcáról a belterület határ törlendő**

**SZT 10 A Mihácsi utca- Kincsem istálló közti Lke nem 2, hanem 4.**

**SZT 11 A 6801/20-22 és a 6801/175 hrsz telkekről a kötelező fásítás jel törlendő**

**SZT14 Az evangélikus templom (354/8. hrsz-re módosuljon a 854/8. hrsz helyett) Vi 3, és nem lakóövezet –hrsz-ú**

**SZT 18 játszótérrel hiányzik a szín és az övezethatár**

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Markó József polgármester, Bertáné Tarjányi Judit főépítész**

Markó József: Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a Samsunggal folytatott tárgyalások során egyeztetésre kerültek az adómértékek. A HIPA várhatóan 1,4 %-os lesz 2020-ban. Ezek csak tervek, a megvalósulásnál lesznek majd tényszerű adatok a piac számos kérdőjelet mutat.

Mudri József: Lakossági felháborodás nem várható az akkumulátor gyártása miatt?

Markó József: Nem veszélyes anyagból készítik. Litium-ionból készült akkumulátorokról van szó. Elmondja, hogy a közlekedést hogyan alakítanák át, mik a szükséges beruházások az utakkal kapcsolatban és a közlekedési helyzettel. A városi közlekedés átszervezése is várható, sőt körforgalmak kialakítása is indokolt lenne. Erre tekintettel javasolja a volt „Autópihenő Vendéglő” ingatlanánál a változtatási tilalom elrendelését.

Bertáné Tarjányi Judit: Helyszíni szemlére jön a váci hatóság.

Markó József: Javasolja a HÉSZ-szel összefüggésben változtatási tilalom elrendelését a volt „autópihenő” ingatlanra.

A képviselők 10 „igen”, egyhangú szavazattal döntenek a változtatási tilalom elrendeléséről a 4655/2. hrsz-ú ingatlan tekintetében, összefüggésben a Helyi Építési Szabályzattal.

**...../2016. (V. ....) önkormányzati rendelete  
a településszerkezeti tervben rögzített közérdekű célok megvalósítása érdekében történő  
elővásárlási jog és változtatási tilalom megállapításáról szóló 17/2009. (V. 29.) önkormányzati  
rendelet módosításáról**

Göd Város Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 21.§- ában, valamint 25.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a településrendezési feladatok, a településszerkezeti tervben rögzített közérdekű célok megvalósítása érdekében az alábbi ingatlanokra változtatási tilalmat állapít meg, tekintettel arra, hogy ezen területeken olyan intézkedéseket tervez, melyek megvalósítása csak ezen jogintézményekkel biztosítható:

**1. §**

A településszerkezeti tervben rögzített közérdekű célok megvalósítása érdekében történő elővásárlási jog és változtatási tilalom megállapításáról szóló 17/2009. (V. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-ában szereplő táblázat **Változtatási tilalom alatt álló ingatlan helyrajzi száma** oszlopa és a **Cél megjelölése, amelyre az önkormányzat fel kívánja használni a területet** oszlopa (ebben a sorrendben) a következő sorral egészül ki

**2. §**

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Markó József  
polgármester

Dr. Szinay József  
címzetes főjegyző

Kihirdetési záradék:

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

Dr. Szinay József  
címzetes főjegyző

Markó József: Visszatérve a Helyi Építési Szabályzathoz felkéri a képviselőket, hogy az elhangzott módosítások és javaslatok figyelembevételével szavazzanak a teljes, javított HÉSZ rendeletének tervezett szövegéről.

A képviselők 10 „igen” , egyhangú szavazattal az alábbi döntést hozták:

**69/2016.(V.17.) sz. Ök határozat**

**Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településszerkezeti Tervet, a Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet alkalmasnak nyilvánítja a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a szerinti véleményezési eljárás lefolytatására az alábbi módosításokkal, illetve javításokkal:**

**Göd város Önkormányzata Képviselő testületének  
..../2016. (.....) 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**

**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

#### **1. Értelmező rendelkezések**

**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 vízoldali 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 pufferterület;
  - 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, településkép 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 értékvédelem**

- 8. §** (1) A település közigazgatási területén belül található műemléket, valamint műemléki környezetét a szabályozási Terv tartalmazza.  
(2) A helyi értékvédelemre javasolt épületek jegyzékét az 1. függelék 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 értékvédelem**

- 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, épületegyüttesek jegyzékét a rendelet 1. függeléke tartalmazza.

### **IV. Fejezet**

#### **A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

#### **8. Táj- és természetvédelem**

- 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 1996. évi LIII. 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 Terven 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 elvi építési, illetve 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 természetvédelem alatt álló területek előírásai**

- 12. §** (1) Az övezetbe az országos jelentőségű természeti területnek minősülő, Duna-Ipoly Nemzeti Parkhoz tartozó és országos szintű természetvédelmi területek tartoznak.

- (2) Az övezetbe eső területeken bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a természetvédelmi szakhatóság engedélyével végezhető.
- (3) Az övezeten belül 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 övezetbe tartozó területek a jelenlegi 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 védettségre javasolt természeti területek előírásai**

- 14. §** (1) Az övezetbe a jelenleg helyi-védett vagy védelem alatt nem álló és országos védettségre nem tervezett természeti területek tartoznak.
- (2) A tervezett természeti területek helyi védettségét önkormányzati rendeletben kell meghatározni, fenntartásukra kezelési tervet kell kidolgozni, amelyet a természetvédelmi szakhatósággal véleményeztetni kell.
  - (3) A természeti területek mező-és erdőgazdasági vagy zöldterületei övezeti besorolásuknak megfelelő előírásaik szerint építhetők be.
  - (4) A helyi védett területeken művelési ág megváltoztatásához a természetvédelmi szakhatóság engedélye szükséges, míg egyéb tevékenység, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a természetvédelmi szakhatóság hozzájárulása alapján engedélyezhető.
  - (5) Helyi védett vagy védelemre tervezett természeti területek beépítésre szánt területté nem minősíthetők át. A helyi védettségű területek és védett fasorok felsorolását a 3. 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;

- b) tájba illeszkedő épület helyezhető el.
- (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 12/1998. (VI. 24.) sz. Ök. rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.
- (5) A helyi védelem alatt álló fák lombkorona vetületétől számított 3 méteres védőtávolságon belül új épület, illetve a gyökérszót károsító építmény nem helyezhető el.
- 16. §** (1) Tájékvédelmi terület határa a Szabályozási Terven feltüntetésre került.
- (2) Tájékvédelmi 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 élelmiszertároló, 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 partélétől számított 100 méteren belül nem létesíthető.

#### **13. Földvédelem**

- 19.§** (1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a termesztés 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-védelem**

- 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 védelem**

- 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 autópálya belterület-közelbeli szakaszai és csomóponti térsége minimum 50 %-ban zajgátló védőterületként alakítandó ki és véderdővel telepítendő be.

### **17. Élővilág, élőhelyek védelme**

**23.§(1)** A meglévő erdő, gyepek (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 tájfasítás fennmaradt elemeinek védelmét és a hiányzó elemek pótlását:
  - a) a dűlőutak, árkok legalább egyoldali fásítását
  - b) a tanyák, telephelyek védő- és takarófásítását
  - c) a főbb birtokhatárok fasorokkal, erdősávokkal való jelölését, a szélvédő erdősávok okszerű telepítését
  - d) a települési szegélyterületek fásítását, erdősítését
  - e) a természetési szempontból kevésbé jelentős, de természeti szempontból sem értékes területek fásítását, erdősítését.
  - f) a közutak hófúvás- 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 mindenkor 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 közhálózat által biztosítható tűzivíz-igény feletti igényre helyi tűzivíztároló létesítése szükséges (amennyiben azt az övezeti előírások nem tiltják),
  - épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzivíz-igényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
  - 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:
- közlekedési területek,
  - közművek, közműlétesítmények,
  - szennyvíztisztító, szennyvízáttemelő,

- e) ipari területek,
  - g) természetközeli folyóvizek.
- (2) Az egyes védőterületeken a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartandók.
- (3) A Szabályozási Terven feltüntetett, a természetközeli vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-es védőtávolságon belül új építmények elhelyezése tilos, 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 m<sup>2</sup>, szélessége minimum 16 m, hossza minimum 25 m.
- (3) Sorházak céljára kijelölt területen a létesíthető legkisebb telek mérete 360 m<sup>2</sup>, szélessége minimum 8 m.
- (4) Meglevő épület bontása esetén a beépíthető minimális telekméret 280 m<sup>2</sup>.
- (5) Telekalakítás csak úgy végezhető, ha valamennyi teleknek 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, minősített szennyvíztároló létesül.
- (2) A település beépítésre nem szánt területén lakás céljából 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 szennyvízre és csapadékvízre 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 bármilyen 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 vízvezeték 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, szivárgásmentes tárolókban 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 m-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, kizárólag átmenetileg a szennyvizeket szigorúan – ellenőrzötten - zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani, ha ezt egyéb előírás, ágazati rendelkezés nem tiltja. Épület, építmény addig nem létesíthető, ameddig a szennyvízgyűjtő medence szippantókocsival történő megközelítési lehetősége nem biztosítható. Ha a közcsatornahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokon zárt szennyvízgyűjtő 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 védvonalá 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, magaspárt 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 partvonalától számított 3-3 m karbantartási sávot biztosítani kell. Azokon a partszakaszokon, ahol ez az előírás nem biztosítható, a vízfolyások medrének a karbantartásához a hozzáférés módját egyedileg kell meghatározni.
  - c) a karbantartó számára szolgálmi jog biztosítandó, ha a karbantartási sáv közterületként 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 áteresz 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 áteresz 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 karbantartás 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.
- (14) Beépített és beépítésre szánt területen új (120 kV-os nagy-, közép-, kisfeszültségű, 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.
- (15) 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.

- (16) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, építésekor, valamint a meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek helyezhetők el.
- (17) Reklám- és térvilágítással ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.
- (18) A vasút és a Duna közötti területen új (120 kV-os nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamos energia ellátási hálózat építésekor, valamint a meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukciója esetén az oszlopokat zöld, pörgetett villanyoszlopokra kell cserélni. Településszertikai és területgazdálkodási szempontból, belterületen a transzformátorállomás átépítése, valamint beépítésre szánt területen új transzformátorállomás létesítése csak ún. házas trafó építésével lehetséges.

## **29. Földgázellátás**

- 35. §** (1) A település területén keresztülhaladó nagyközépnomású gázvezeték védőtávolságain belül építmény nem helyezhető el.
- (2) A többszintes épületek parapet konvektoros hőellátása túrt 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).

## **30. Elektronikus hírközlés**

- 36. §** (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.
- (3) Közszolgálati, iparági hírközlési antennák, létesítmények csak az Önkormányzattal történő egyeztetéssel helyezhetők el.

## **IX. Fejezet**

### **Építés általános szabályai**

## **31. Építés általános feltételei**

- 37. §** (1) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész kubatúráján 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.

### 32. Telepítési tanulmányterv

**38. §** (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

- a) helyi és országos természetvédelmi területek beépítése esetén,
- b) 20 gépkocsinál nagyobb befogadó képességű önálló parkoló építmény, parkoló, telephely építése esetén,
- c) közforgalmi állomás (pályaudvar, repülőtér, hajókikötő, stb.) építése esetén
- d) együttesen 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű gazdasági, kereskedelmi létesítmény építése esetén,
- e) a mező- vagy erdőgazdasági övezetben fekvő telek 100 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületet meghaladó beépítése esetén
- f) birtokközpont létesítése, birtokközponti telek beépítése esetén
- g) a felszíni vizek medrének a táji-környezeti adottságokban maradandó változást okozó megváltoztatása esetén
- h) üzemanyagtöltő állomások létesítése, vagy bővítése esetén
- i) az övezetben meg nem határozott, a domináns funkciótól eltérő, nem tiltott funkció esetén, amennyiben ez 50 m<sup>2</sup>-nél nagyobb szinterületet érint
- j) ha az új területhasználat vagy építés környezeti hatása környezet- és természetvédelmi szempontból kiemelt 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.

### 33. Általános építési előírások

- 39. §** (1) A város területén magasépítmény nem helyezhető el, kivétel az antennatorony, víztorony, kilátó, harangtorony, amelynek magassága maximum 40 méter lehet.
- (2) A város területén az egyes övezetekben, építési övezetekben az építmények, épületek legmagasabb pontja az egyes övezetekben, építési övezetekben meghatározott épületmagasságnál legfeljebb 4 m-rel lehet magasabb.
- (3) Önálló, kizárólag talajszint alatti épület (földház) - a kertvárosias és falusias lakóövezetben épülő maximum 10 m<sup>2</sup> alapterületű vermek kivételével - csak külterületen építhető.
- (4) 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 m<sup>2</sup>-t nem meghaladó verem kivételével.
- (5) 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.
- (6) A város belterületén mobilház csak a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület és az ipari gazdasági terület építési övezeteiben helyezhető el.
- (7) A település területén állattartó építményt elhelyezni csak az állattartást szabályozó mindenkor érvényes helyi önkormányzati rendeletben engedélyezett területen szabad.

### 34. Kerítések

#### 40. §

- (1) Homlokvonalai kerítést létesíteni azzal a megkötéssel lehet, hogy
- saroktelkek esetén a homlokvonalai kerítés csak áttört, a kereszteződés beláthatóságát lehetővé tevő módon készülhet,
  - a homlokvonalai 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.
  - 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 m<sup>2</sup>-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 homlokvonalai kerítések legalább 50%-os áttöréssel 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) Utcavonalai kerítés mellett, egyéb előírások betartásával fedett kapubejárat vagy gépkocsi beálló csak a kerítéssel összeépítetten létesíthető, maximum 15 m<sup>2</sup> 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 áttörtnek 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, tégl, kovácsolt vas lehet, a lábazat maximum 40 cm lehet, a kerítésnek minimum 50 %-ban áttörtnek 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 élősövényvel 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.

### **35. Támfalak, támfallétesítmények és feltöltések**

- 41. §** (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.

### **36. Pavilon jellegű építmények**

- 42. §** (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.

### **37. Parkolók, gépkocsitárolók, járdák**

- 43. §** (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 vízelvezető 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.

### **38. Kikötők és úszóművek**

- 44. §** (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 sziluettt 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**

**39. Beépítésre szánt terület**

**45. §** (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  | (Kst)  |
| jb) a temetők területei   | (Kt)   |
| jc) a sportpályák   | (Ksp)  |
| jd) sport-rekreációs területek                                  | (Ksr)  |
| jg) a katasztrófavédelmi terület                                | (Kk)   |
| jh) az oktatási intézmények                                     | (Ko)   |
| ji) az egészségügyi intézmények                                 | (Keü)  |
| jj) a növénykert  | (Kn)   |

**40. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai**

**46. §** (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 m<sup>2</sup>-rel csökken, ha a telek mérete eléri a 450 m<sup>2</sup> területet,
- ab) 3-8 lakásos épületben: amennyiben a lakások 50 %-ának a gépkocsi elhelyezése épületen belül nem megoldott, úgy hiányzó garázsonként 15 m<sup>2</sup>-rel csökken,
- ac) 8 lakás feletti lakóépület esetén a fenti előírások nem kötelezőek, azonban gépkocsi elhelyezésére szolgáló fedett gépkocsibeálló nem létesíthető,

- b) lakásonként egy, minimum 4 m<sup>2</sup>-es tároló helyiséget kell létesíteni (kerékpár, kertészeti eszközök, babakocsi stb. tárolására.) Amennyiben a minimum 15 m<sup>2</sup>-es garázs épületen belül, zártan kerül elhelyezésre, a garázsban egy lakás részére a tárolóhely megoldott, külön tárolóhely nem szükséges. Ezt a tárolóhelyet közösségi közlekedőhelyről nyílóan, vagy külső bejáratral a földszinten, vagy pincszinten kell elhelyezni,
- c) ha a meglévő telek (nyeles telek esetén nyél nélkül) 280 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, de legfeljebb 550 m<sup>2</sup>-es, kizárólag egy rendeltetési egységből álló épület létesíthető rajta,
- d) ha a meglévő telek (nyeles telek esetén nyél nélkül) 550 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, de legfeljebb 720 m<sup>2</sup>-es, legfeljebb két rendeltetési egységből álló épület helyezhető el rajta,
- e) ha a meglévő telek (nyeles telek esetén nyél nélkül) 720 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, de legfeljebb 1000 m<sup>2</sup>-es, legfeljebb 4 rendeltetési egységből álló épület helyezhető el, amennyiben az övezeti előírás másképp nem rendelkezik,
- f) az 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telken 4, plusz az 1000 m<sup>2</sup> feletti telekrész minden megkezdett 200 négyzetmétere után további 1 rendeltetési egység 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,
- i) ha a meglévő telek (nyeles telek esetén nyél nélkül) 280 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, de legfeljebb 500 m<sup>2</sup>-es, akkor a maximális beépíthetőség 20 %,
- j) Ha a meglévő telek (nyeles telek esetén nyél nélkül) 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, de maximum 650 m<sup>2</sup>-es, akkor a maximális beépíthetőség 25 %,
- k) ha a meglévő telek meghaladja (nyeles telek esetén nyél nélkül) a 650 m<sup>2</sup>-t, akkor a maximális beépíthetőség 30 %, ha az övezeti besorolás másképp nem rendelkezik,
- l) 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 megfelel,
  - 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 lehet,
- 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 megfelel,
- 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 rendeltetészerű 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 készítendő a hőhordozó közeg elszívárgása 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) a szintterületi mutató számításánál az épület bruttó szintterületéből figyelmen kívül hagyható:
    - aa) az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területei,
    - ab) az első pinceszintnek minősülő építményszint területnek a lakásokhoz tartozó tárolóhelyiségei közül lakásonként legfeljebb 15 m<sup>2</sup>,
    - ac) lakáshoz tartozó személygépjármű-tároló területe férőhelyenként legfeljebb 30 m<sup>2</sup>,
    - ad) az ac) pont szerinti mértéket meghaladó, lakóépületben elhelyezett személygépjármű-tárolók esetében férőhelyenként legfeljebb 15 m<sup>2</sup>,
  - b) 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,
  - c) önálló telekkel rendelkező, közcélú parkolóház létesítése esetén az övezetre előírt szintterületi mutató figyelmen kívül hagyható.

## 41. Kisvárosias lakóterület

- 47. §** (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
- a) lakóépület,
  - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló szolgáltató épület,
  - c) 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	<b>Az építési övezet</b>		<b>Az építési telek</b>									
2	<b>Övezeti jel</b>	<b>A beépítés jellemző módja</b>	<b>A kialakított új telek legkisebb telekterülete (m<sup>2</sup>)</b>	<b>A kialakítható új telek legkisebb</b>		<b>A megengedett legnagyobb beépítettség %</b>	<b>A legnagyobb megengedett szinterületi mutató (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)</b>	<b>A legkisebb kialakítandó zöldfelület %</b>	<b>Az épület megengedett épületmagassága</b>	<b>Az épület megengedett homlokzatmagassága</b>	
				<b>Szélessége (m)</b>	<b>Mélysege (m)</b>							
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

## 42. Kertvárosias lakóterület

- 48. §** (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.

**49. §** (1) Az Lke-1 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) egy rendeltetési egységből álló lakóépület,
  - b) egy rendeltetési egységből álló üdülőépület,
  - c) legfeljebb egy, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi és vendéglátó egység, a kiszolgáló létesítményekkel együtt max. 50 m<sup>2</sup> bruttó alapterületig
  - d) ha a telek mérete meghaladja az 1400 m<sup>2</sup>-t akkor egy épületben két lakás építhető
- (2) Az építési övezetben telekalakítás szempontjából a Duna-part nem számít közúti kapcsolatnak.
- (3) A Duna-part felőli, vízjárta területen levő kerítések kizárólag rács, vagy fonatos kialakításúak, lábazat nélküliek lehetnek.
- (4) Az építési övezet zöldterületének minimum 80%-át a Duna-parton őshonos növényekkel fásítani kell.

**50. §** (1) Az Lke-2 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el, legfeljebb egy épületben:

- a) legfeljebb egy lakásos lakóépület,
  - b) egy rendeltetési egységből álló üdülőépület.
- (2) A hátsókerth minimális mérete az övezetben 4 méter.
- (3) Az Lke-2 építési övezetben 2 lakás kizárólag 2 telek összevonása esetén létesíthető.

**51. §** (1) Az Lke-3 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) lakóépület,

- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (2) Az Lke-3 építési övezetben létesülő új lakások hasznos alapterülete minimum 50 m<sup>2</sup>.
- (3) Az Lke-3 építési övezetben a Pesti út felé az előkert mérete 3 m. A hátsókeret 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.

**52. §** (1) Az Lke-4 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-4 övezetben a rendeltetési egységek maximum két épületben helyezhetők el.

**53. §** (1) Az Lke-4a 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,
- (1) Az Lke-4a építési övezetben a rendeltetési egységek maximum egy épületben helyezhetők el.

**54. §** (1) Az Lke-4b 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,
- d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.

30. Az Lke-4b építési övezetben a rendeltetési egységek maximum egy épületben helyezhetők el.

**55. §** (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 m<sup>2</sup>-es állattartó építmény, oly módon, hogy az a szomszédos telken álló lakóépülettől legalább 10 m-re építhető;
  - b) egyéb mezőgazdasági építmény.

**56. §** (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 üzemanyag-töltő állomás.
- (3) Az övezetekben a kötelező előkertek mélysége minimum 6 méter, a minimális hátsókeret 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. Légkondicionáló 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 telek 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.

**57. §** (1) Az Lke-6 és Lke-8 építési övezetben legfeljebb két lakás építhető telkenként.

**58. §** (1) Az Lke-7 építési övezetben legfeljebb négy lakás építhető telkenként.

**59. §** (1) Az Lke-9 építési övezetben telkenként legfeljebb hat lakás építhető legfeljebb három épületben.

**60. §** (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 m<sup>2</sup> 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.

**61. §** (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.

**62. §** 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								Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága	Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %			
				Szélessége (m)	Mélysége (m)							
3	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		

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	L	
1	Az építési övezet		Az építési telek								Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága	Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága		
				Szélessége (m)	Mélysége (m)							
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

### 43. Falusias lakóterület

63. § (1) Az Lf építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- legfeljebb egy kétlakásos lakóépület,
- 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 magastetősek 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 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	<b>Az építési övezet</b>		<b>Az építési telek</b>								<b>Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága</b>	<b>Megjegyzés</b>
2	<b>Övezeti jel</b>	<b>A beépítés jellemző módja</b>	<b>A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m<sup>2</sup>)</b>	<b>A kialakítható új telek legkisebb</b>		<b>A megengedett legnagyobb beépítettség %</b>	<b>A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)</b>	<b>A legkisebb kialakítandó zöldfelület %</b>			
			<b>Szélessége (m)</b>	<b>Mélysége (m)</b>								
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	

	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 kialakított új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %			
4	Lf-3	O	750	Szélessége (m)	Mélysége (m)	25	0,6	35	40	5,0	Nevelek területe	

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

#### 44. Településközponti vegyes övezetek

- 64. §** (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 m<sup>2</sup>-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 meglevő 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 zóldsávot 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.

**65. §** (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 m<sup>2</sup>-nél.
- (6) Vt-1 építési övezetben telekösszevonás esetén 300 m<sup>2</sup> telek területenként egy lakás helyezhető el.

**66. §** (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 hátsókeret 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<sup>o</sup> 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 készítendő 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. Légkondicionáló 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.

**67. §** (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.

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

**69. §** (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.

**70. §** (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.

**71. §** (1) 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 m<sup>2</sup> feletti telekméret esetén legfeljebb 6 lehet a rendeltetési egységek száma,
- b) igazgatási épület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- f) szállásépület maximum 20 fő elhelyezésére,
- g) sportépítmény,

72. § (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 m<sup>2</sup>-nél.

73. § (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.

(2) A Vt-8 építési övezetben a rendeltetési egységek legfeljebb két épületben helyezhetők el.

(3) Amennyiben a Vt-8 építési övezetben a telek területe 2000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, akkor az építési övezet építési telkein kivételesen 6 rendeltetési egység is elhelyezhető.

74. § 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 legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága
				Szélessége (m)	Mélysége (m)					
3	Vt-1	SZ	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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Az építési övezet		Az építési telek							
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága
				Szélessége (m)	Mélysége (m)					
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

#### 45. Intézmény terület

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

**76. §** (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

77. § 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 legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szinterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %		
				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 <sub>k-1</sub> volt)  Fácán

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

#### 46. Gazdasági építési övezetek

78. § (1) Az építési telkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-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 használatartás 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 útépitéshez szükséges, OTÉK előírása szerinti közlekedési területet is magában foglaló telekosztás után építhetők be.

**79. §** (1) A Gksz-1 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
- b) a gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 1 db lakás,
- c) 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.

**80. §** (1) A Gksz-2 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
- b) 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.

**81. §** (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.

**82. §** (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.

	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 legnagyobb telekterülete legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	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	45	1,2	40	25	20		

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

\* telepítési tanulmányterv készítendő

#### 47. Üdülőterületek

- 83. §** (1) Az övezetek üdülőépületek, s kiszolgáló létesítményeik (konyha-étterem, sportolási, kulturális célú létesítmény, stb.), elhelyezésére szolgálnak, 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 m<sup>2</sup>-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:
- a) új beépítésű területek esetén minimum 6 m lehet,
  - b) 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.

**84. §** (1) Az Üü-1 építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

- a) üdülőépületek,
- b) sportépítmények,
- c) kereskedelmi, vendéglátó, kulturális, oktatási épületek,
- d) szálláshely szolgáltató épületek.
- e) Igazgatási vagy egyéb irodaépület.

**85. §** (1) Az Üü-2 építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

- a) üdülőépületek,
- b) sportépítmények,
- c) kereskedelmi, vendéglátó, oktatási épületek és ezek kiszolgáló létesítményei.

**86. §** (1) Az Üü-3 üdülőházas építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

- a) üdülőépületek,
- b) kereskedelmi, vendéglátó, kulturális, oktatási épületek.

**87. §** (1) Az Üh-1 jelű hétvégi házas építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

- a) legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek,
- b) kereskedelmi, vendéglátó épületek és ezek kiszolgáló létesítményei,
- c) sportépítmények,
- d) szálláshely szolgáltató épületek.

88. § 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 legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az eppuer megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)						
3	Üü-1	K	K	-	-	20	0,6	20	50	7,5	
4	Üü-2	SZ	1500	-	-	20	0,6	20	50	6,0	
5	Üü-3	SZ	K	-	-	20	K	20	50	5,5	
6	Üh-1	SZ	K	-	-	20	K	20	50	5,5	

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

K = kialakult

#### 48. Különleges területek

89. § (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)

i) a szálló (Ksz)

tartozik.

- (2) Az építési övezetek meglévő telkei tovább nem oszthatóak, kivéve, amennyiben a telekosztás közterület kialakítása, vagy növelése céljából történik.
- (3) Az építési övezetek területén használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (4) Az építési övezetek területén az előkert nagysága minimum 5 méter.

**90. §** (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).

- (2) Az építési övezet területén az előkert nagysága minimum 5 méter, az oldalkert minimum 3 méter. Az előkertben vendéglátó funkcióhoz kapcsolódó terasz elhelyezhető.
- (3) Az övezet telkén a telekhatár mentén minimum 2,5 m széles intenzív zöldsávot kell kialakítani.

**91. §** (1) A Kt Különleges temetői területei építési övezetben a temető és az ezzel a funkcióval lévő épület, építmény helyezhető el.

- (2) A legnagyobb épületmagasság értéke temetőkápolna, harangláb esetén 10 m.
- (3) A temető kialakult zöldfelületi fedettségének mértéke nem csökkenthető.
- (4) A temető 30 m-es védőövezetének a temető telkébe eső részén hagyományos temetés nem folytatható.

**92. §** (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.

- (2) 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 használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (4) Az építési övezet területe a gyalogos közforgalom elől nem zárható el.

**93. §** (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 haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (3) Belterületen, az övezetben új zöldfelület kialakítása esetén kertépítészeti kiviteli tervet kell készíteni.

**94. §** (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.

**95. §** (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 kerítéstől 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 Koks-1 Különleges oktatási intézmények

- a) állami általános iskolák
- b) önkormányzati óvodák

elhelyezésére szolgál.

- (7) A Koks-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 paron őshonos növényzet telepíthető.

- (8) A Koks-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.

**96. §** (1) A Keü Különleges egészségügyi építési övezetek területe kizárólagosan egészségügyi funkciók és kiszolgáló létesítményeik elhelyezésére szolgál. Egészségügyi funkciónak tekintendő a gyermek- és az idősotthon, 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.

**97. §** (1) A Keü-1 Különleges egészségügyi építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) egészségügyi, szociális épület,
  - b) sportépítmény.
- (4) A Keü-1 övezet területén az ellátottak részére kialakított otthonház nem minősül lakóépületnek.

**98. §** (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.

**99. §** (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.

**100. §** (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.

**101. §**(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.

**102. §** (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	<b>Az építési övezet</b>		<b>Az építési telek</b>							
2	<b>Övezeti jel</b>	<b>A beépítés jellemző módja</b>	<b>A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m<sup>2</sup>)</b>	<b>A kialakítható új telek legkisebb</b>		<b>A megengedett legnagyobb beépítettség %</b>	<b>A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)</b>	<b>A legkisebb kialakítandó zöldfelület %</b>	<b>Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága</b>
				<b>Szélessége (m)</b>	<b>Mélysége (m)</b>					
3	<b>Kst</b>	SZ	3000	50	60	30	1,0	30	50	7,5
4	<b>Kt</b>	SZ	K	-	-	15	0,2	10	60	5,0
5	<b>Ksp</b>	SZ	K	-	-	20	0,3	-	60	9,0
6	<b>Ksp-Dp</b>	SZ	4000	-	-	40	0,5	-	40	7,5
7	<b>Ksr</b>	SZ	K	-	-	10	0,1	-	90	4,6

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

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló K = kialakult

## XI. Fejezet Beépítésre nem szánt területek

### 49. Beépítésre nem szánt területek

**103. § (1)** 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) Kötöttpályás 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)
- f) Természetközeli terület (Tk)
- g) Különleges beépítésre nem szánt terület
  - ga) Bányaterület övezete (Kb-B)
  - gb) Burkolt vagy fásított közterület övezete (Kb-Kt)

### 50. A közlekedési övezetek és közművek területe

**104. §(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 (tervezett): 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 övezethez sorolt vasútüzemi területek, vasúti pályatestek és vasútállomás 50 m-es védőtávolságán belül elhelyezni tervezett nem vasúti építmények létesítéséhez a vasúti felügyelet szakhatósági hozzájárulása szükséges.

- (14) A vasút területén új rendeltetési egység nem létesülhet. A meglévő lakóépületek beépített alapterülete lakásonként maximum 120 m<sup>2</sup> bruttó beépített alapterületre 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.

## **51. ZÖLDTERÜLETEK**

- 105. §**(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, gyepvel, 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 fásor 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.
- 106. §**(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.

**107. §(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 megóvását, a területre vonatkozó természetvédelmi kezelési terv érvényesítését.

**108. §(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 megóvását, 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	jellemző módja új telek	legkisebb telekterülete	A kialakítható új telek legkisebb	legnagyobb beépítettség	szintterületi mutató	beépítettség terepszint	kialakítandó zöldfelület %	legnagyobb/legkisebb	megengedett homlokzatmagas		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

**109. §** (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.

## 52. Erdőterületek

**110.§** (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.

**111.§** (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 fentieken 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	<b>Az övezet</b>		<b>A telek</b>								
2	<b>Övezeti jel</b>	<b>A beépítés jellemző módja</b>	<b>A kialakított új telek legkisebb telekterülete (m<sup>2</sup>)</b>	<b>A kialakítható új telek legkisebb</b>		<b>A megengedett legnagyobb beépítettség %</b>	<b>A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)</b>	<b>A legkisebb kialakítandó zöldfelület %</b>	<b>Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága</b>	<b>Az épület megengedett homlokzatmagassága</b>
				<b>Szélessége (m)</b>	<b>Mélysége (m)</b>						
3	<b>Eg</b>	SZ	100000	-	-	0,5	-	-	95	7,5	10,0

- 112.§** (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.

- 113.§** (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 természetszerű 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.

### **53. Mezőgazdasági területek**

- 114.§** (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 ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivehető résszel nem rendelkezik.
  - (3) Az övezetek területén épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el. Az ingatlan építhető be, melynek szélessége legalább 20 m, hossza legalább 40 m. Az épületek elhelyezésénél legalább 10 m mélységű előkertet, 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.
- 115.§** (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 m<sup>2</sup> területű és legalább 45 m széles telken 50 m<sup>3</sup>-nél kisebb hasznos térfogatú mezőgazdasági rendeltetésű, vagy rekreációs célú mobilház ideiglenes jelleggel, maximum 1 éves időtartamra, településképi bejelentés alapján elhelyezhető.

**116. §(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 m<sup>2</sup>-t elérő területű telkein a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további alapterület- és épületmagasság növekedést eredményező bővítés, (hozzáépítés, emeletráépítés) csak az 50.000 m<sup>2</sup>-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 gyepterület, nádas és erdőterületek kivételével. Az övezet gyepterület, nádas és erdő művelési ágba sorolt alrészletein épület, építmény nem helyezhető el.
- (10) A művelési ág változtatást az átlagosnál gyengébb adottságú területeken az extenzívebb, az átlagosnál jobb adottságú területeken az intenzívebb irányba kell támogatni.

**117. §(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.

**118. §(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 gyepterület 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 (hozzaépítés, 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 Mk-1 Kertes mezőgazdasági (kisparcellás mezőgazdasági területek, mezőgazdasági termelést szolgáló építmények, fóliasátrak elhelyezését megengedő területek) övezetben kialakítható legkisebb földterület 1500 m<sup>2</sup>, a beépíthető legkisebb földterület 3000 m<sup>2</sup>, a létesíthető beépítés fő paramétereit a 11. sz. táblázat 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 (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 gazdasági építmények a külön jogszabályban meghatározott módon építhetők.

**120. §** (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 m<sup>2</sup>-t meghaladó méretű telkein elhelyezhetők a mezőgazdasági termelés építményei, gazdasági épületek, ezek mellett lakó funkciójú épület a 6000 m<sup>2</sup>-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.

**121. §**(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%.

**122. §** (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	jellemző módja új telek	legkisebb telekterülete	A kialakítható új telek legkisebb	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett szintterületi mutató	beépítettség terepszint	alagút (%)	kialakítandó zöldfelület %	legnagyobb/legkisebb	Megjegyzés	

				Szélessége (m)	Mélysége (m)						
3	Má-1	SZ	100000	-	-	0,1	-	-	-	3,5	
4	Má-2	SZ	50000	-	-	1	-	-	75	4,5	-
5	Má-3	SZ	2000	-	-	3	-	-	75	4,5	legkisebb beépíthető földterület 4000 m <sup>2</sup>
6	Má-4	SZ	8000	-	-	3	-	-	90	4,5	legkisebb beépíthető földterület 4000 m <sup>2</sup>
7	Mk-1	SZ	1500	-	-	3	-	-	95	4,5	Patak mellett
8	Mk-2	SZ	K	-	-	3	-	-	90	7,5	legkisebb beépíthető földterület 6000 m <sup>2</sup>

#### 54. Vízgazdálkodási terület

- 123. §**(1) A V Vízfolyások meder és part területe övezetbe a Duna, a kisvízfolyások, állóvizek meder és part területei 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, vízvezető árkok folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a tulajdonos és az üzemeltető köteles gondoskodni.
- (5) A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.
- (6) A vízfolyások, vizes élőhelyek természetes és természetközeli állapotú (part)szakaszai melletti, a parttól számított 100 méteren belüli területeken a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (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 gyepes területként-tartandók fenn, a vízműterületeken található természeti értékek védelmének biztosításával.

## **55. Természetközeli terület**

**124. §(1)** Természetközeli terület a Szabályozási terven Tk jellel jelölt beépítésre nem szánt övezet.

- (2) A Tk jelű Természetközeli területen épületet, építményt elhelyezni nem lehet.

## **56. Beépítésre nem szánt különleges területek**

**125. §(1)** A Kb-B övezetben bányaterületek, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

- (2) A Kb-B övezet területén használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (3) A Kb-Kt Különleges burkolt, vagy fásított közterület övezetbe tartozó telek nem osztható meg, de azonos övezetbe tartozó telekkel egyesíthető.
- (4) 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.
- (5) A Kb-Kt övezet telkein létesíthető épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 20-45 fok között választható meg.
- (6) A Kb-Kt övezet telkein a közparkokat legalább 20%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (7) A beépítésre nem szánt Különleges területek övezetire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a [12. sz. táblázat](#) tartalmazza.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	
1	Az övezet		A telek									
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A legkisebb telekterülete	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A 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	

### HARMADIK RÉSZ Záró rendelkezések

126.§ (1) A rendelet az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.

(2) A rendelet kihirdetéséről a Jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

(3) A rendeletet a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Kelt: Göd, 2016. ....

.....  
Polgármester

Jegyző

### MELLÉKLETEK

1. sz. Melléklet a .../2016. (.... ....) önkormányzati rendelethez

Szabályozási Terv

## FÜGGELÉKEK

### 1. sz. Függelék

#### Helyi értékvédelemre javasolt épületek, épületegyüttesek jegyzéke

Helyi értékvédelemre javasolt épületek és építmények Göd közigazgatási területén:

	Szám	A	B
1		<b>A védendő érték megnevezése</b>	<b>Helyrajzi szám</b>
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.	Délibáb-villa	381/1
19	18.	Régi nyaraló-villa	63
20	19.	Lakóház	4864
21	20.	Lakóház (bölcsőde)	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	<b>AZONOSÍTÓ</b>	<b>NÉV</b>	<b>LELŐHELY- SZÁM</b>	<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	<b>MEGJEGYZÉS (VÉDELEM)</b>
2	<b>10142</b>	Juhász-halom (Lyukas-halom)	9	0109, 021/12, 021/5	
3	<b>10230</b>	Malomárok	11	936, 937, 938, 939, 940, 02/25, 02/26, 03, 02/24	
4	<b>10351</b>	Alba-kert	1	2687, 2769/13, 2769/14, 2769/46, 2770/1, 2770/2, 2771, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2785, 2788, 2789, 2790, 2791, 2792, 2793, 2800, 2808, 2809, 2810, 2811, 2838, 2839, 2840, 2844, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2867, 2868, 2869, 2870, 2871, 2872, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909, 2911, 2912/1, 2912/2, 2912/3, 2912/4, 2912/5, 2912/6, 2912/7, 2912/8, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2955, 2956, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965, 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971, 2972, 2973, 2974, 2975, 2976, 2977, 2978,	

				2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3030, 3031/1, 3031/2, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044/1, 3044/2, 3044/3, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055/1, 3055/2, 3056, 3079/5	
5	<b>10352</b>	Duna-part	2	173, 174, 175, 176, 177, 178/1, 178/2, 180/2, 2738, 2739, 2740, 2746, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751, 2752, 2753, 2754, 2755, 2756, 2757, 2758, 2759, 2760, 2761, 2762, 2763, 2764, 2772, 2765, 2766, 2767, 2768, 2769/3, 2769/4, 2769/16, 2769/17, 2769/18, 2771, 2772, 2775/7	
6	<b>10353</b>	Pesti út 164.	3	2462, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2505, 2506	
7	<b>10354</b>	Dózsa György utca 67.	4	2268, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2458, 2459, 2460	
8	<b>10355</b>	Gödpuszta	5	1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1203/6, 1203/7, 1203/8, 1203/9, 1203/10, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211	
9	<b>10356</b>	Bócsaújtelep (Ilkamajor)	6	039/38, 039/39, 039/40, 039/41, 039/42, 039/43, 039/44, 039/45, 039/46, 039/47, 039/48, 039/49, 039/50, 039/51, 039/52, 039/66, 039/67, 039/68, 039/69, 039/70, 039/71, 039/72, 039/73, 039/74, 039/75, 039/76, 039/77, 039/78, 039/79, 039/80, 039/81, 039/82, 039/83, 039/84, 039/85, 046, 047/10, 6401, 6408, 6422, 6424, 039/101, 039/102, 039/103, 039/104, 039/105, 039/106, 039/107, 039/108, 6407/2, 6409, 6410, 6411, 6412, 6413/2, 6414, 6415, 6423, 6424, 6426, 6428, 6508, 6510, 6511, 6512, 6513, 6514, 6515, 6901	kiemelten védett 30/2005. (XII. 7.) NKÖM, 44/2013. (VIII. 9.) BM
10	<b>84359</b>	Bócsaújtelep (Ilkamajor) védőövezete	6	6401, 6408, 6422, 6511, 039/101, 039/102, 039/104, 039/105, 039/106, 039/107, 039/108, 039/38, 039/39, 039/40, 039/41, 039/42,	védőövezet 44/2013. (VIII. 9.)

				039/43, 039/51, 039/52, 039/66, 039/75, 039/83, 039/84, 046, 039/108, 039/100, 039/103	BM
11	<b>10357</b>	Öregfutó-tábla	7	013/8, 013/9, 013/10, 013/11, 013/16, 013/17, 013/18, 013/19, 013/20, 013/21, 013/22, 5151, 5154, 5155, 5156, 5157, 5158, 5159, 5160, 5161, 5162, 5163, 5166	
12	<b>10358</b>	Bajcsy-Zsilinszky utca 19.	8	126, 127, 128/1, 128/2, 134/1, 134/2, 2688, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2702, 2712, 2713, 2714, 2715, 2717, 2718, 2719, 2723, 2724, 2725	
13	<b>10359</b>	Öregfutó-tábla	9	013/25, 013/26, 013/27	
14	<b>10360</b>	Öregfutó-tábla	10	013/31, 013/32, 013/33	
15	<b>10361</b>	Öregfutó-tábla	11	013/41, 013/42, 013/43, 013/44, 013/46, 013/47, 013/48, 013/49, 013/50, 013/54, 013/55, 013/56, 013/58	
16	<b>10362</b>	Pulyka-házi-dűlő	12	6609, 6610	
17	<b>10363</b>	Ilkamajor	13	6422, 6431, 6432, 6433/1, 6433/2, 6434/1, 6434/2, 6435, 6436, 6437/1, 6437/2, 6438/1, 6438/2, 6442, 6462/1, 6462/2, 6475/1, 6476, 6478, 6501	
18	<b>10364</b>	Csomádi-rét	14	078/20, 078/21, 078/3, 078/14, 078/15, 078/7, 078/19, 078/17, 078/16, 078/18, 078/8, 078/55, 078/22, 078/23	
19	<b>10365</b>	Csomádi-rét	15	078/10, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833, 3834, 3838, 3841, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846, 3847, 3848, 3849, 3850, 3851	
20	<b>10366</b>	Belterület (Pusztatemplom)	16	2092/6, 4384, 4697, 4698, 4707, 4712, 4713, 4714, 4715/1, 4715/2, 4715/3, 4717, 4718, 4720, 4721/1, 4721/2, 4722, 4723, 4724/1, 4724/2, 4725, 4726, 4727, 4732/3, 4750/5, 4750/6, 4750/7, 4750/9, 4750/10, 4750/11, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4756, 4757, 4759, 4760, 4761, 4763, 4764, 4765, 4766, 4767, 4768, 4773, 4774, 4775, 4776, 4777, 4778, 4779, 4780, 4781, 4782, 4783, 4784, 4785, 4786, 4787, 4788/1, 4788/2, 4789, 4790, 4791, 4792, 4793, 4794, 4795, 4796, 4797, 4798, 4799, 4800, 4801, 4802, 4803, 4804, 4805, 4806, 4807, 4808, 4809, 4810,	

				4811, 4812, 4813, 4814, 4815/1, 4815/2, 4816/1, 4816/2, 4816/4, 4818, 4819, 4821/1, 4821/2, 4822, 4823/1, 4823/2, 4824, 4825, 4826, 4827, 4828, 4829, 4830, 4832, 4837, 4838/1, 4838/2, 4838/3, 4839, 4843, 4844, 4845, 4846, 4847/1, 4847/2, 4848, 4849, 4850, 4851, 4852, 4853, 4854, 4855, 4856/1, 4856/2, 4856/3, 4857, 4858, 4859, 4860, 4861, 4862, 4863, 4864, 4865, 4866, 4867/1, 4867/2, 4868, 4869, 4870, 4871., 4873, 4874, 4875, 4876/1, 4876/2, 4877/1, 4877/2, 4877/3, 6011, 6023, 6024, 6025, 6026, 6027, 6028, 6029, 6030, 6031, 6032, 6033, 6034, 6046, 6050/1, 6050/2, 6051, 6052, 6053, 6054, 6055, 6056, 6057, 6058/1, 6058/2, 6061, 6062, 6063, 6064, 6065, 6066/1, 6066/2, 6067,6068, 6069, 6070, 6071, 6072, 6073, 6074, 6075, 6076, 6077, 6078, 6079/1, 6079/2, 6080, 6081, 6082, 6083, 6084, 6085, 6227, 6228	
21	<b>10367</b>	Várdomb	17	4750/10, 4750/11, 4752, 4750/7	kiemelten védett 59108/1991. MKM
22	<b>10368</b>	Könyök-utca 20., 22.		3976, 3977, 3979, 3980, 3981, 3986, 3987, 3988	
23	<b>10369</b>	Kisfaludy utca 13.	19	4362, 4374/2, 4375, 4376, 4377, 4395, 4415, 4416, 4437, 4438/2, 4439	
24	<b>11709</b>	Nevelek-dűlő	23	06/4, 06/9, 07/1, 3395/8, 3605/242, 0228/63, 3498, 3605/249, 3605/51	
25	<b>11710</b>	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

**2.3. 3. sz. Függelék**  
**Műemlék, műemléki környezet jegyzéke**

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	<b>1827/28</b>	műemléki környezet 7352 [13266] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria műemléki környezete
<b>2</b>	<b>1827/47</b>	műemléki környezet 7352 [13266] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria műemléki környezete
<b>3</b>	<b>1827/80</b>	műemléki környezet 7352 [13266] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria műemléki környezete
<b>4</b>	<b>1827/81</b>	műemléki környezet 7352 [13266] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria műemléki környezete
<b>5</b>		műemlék III. 7352 [7045] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria; II. 7352 [14877] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria kertje
<b>6</b>	<b>1827/95</b>	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. 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 védett természeti területek:**

- a) Göd-felsői Kékperjés láprét (24 ha): 05/16-21, /25-26, /31 hrsz.

- b) Göd-felsői Kékduna sporttelep (3,3 ha): 3658 hrsz.
- c) Göd, Nemeskéri- park,
- d) Kiserdő (13,3 ha): 1934 hrsz.
- e) Göd, ezüst juhar fa (~70 éves, az öregek napközi otthona udvarán): 652 hrsz.
- f) Gödi ELTE Botanikus kert: 357 hrsz.
- g) Gödi védett fasorok:
  - ga) Pesti út Kossuth utcától a Szent István utcáig (idős hárs és vadgesztenye –Aesculus h.- fák)
  - gb) A Feneketlen-tavat körbe ölelő szürkenyár –Populus x - fasor (353 hrsz.)
  - gc) 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, kóris, 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-, jegenye-, kanadai nyár porzós fajtái

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

**Pollen allergiát okozók:** Pinus, Platanus, Tilia, Morus, Salix, Betula, Populus (a fent felsorolt nyárfélék kivételével), Coryllus, + fűfélék, vadvadkender + parlagfű + 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		+++	Sejtmedve	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)

**Határidő: azonnal**

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

**Bertáné Tarjányi Judit főépítész**

### **2./VEKOP-6.1.1-15. kódszámú „Kisgyermeket nevelő szülők munkavállalási aktivitásának növelése” – pályázathoz szükséges önkormányzati nyilatkozatok**

Előterjesztő: Dr. Nagy Atilla aljegyző

Markó József: Ezen a pályázaton Göd Város Önkormányzata is részt vesz, erről korábban döntött a testület. A pályázattal kapcsolatban két magánóvoda vezetője kereste meg azzal, hogy szeretnének indulni a pályázaton. Az egyik a Rákóczi úton lévő Ugri-Bugri óvoda vezetője, akinek szándékában áll egy kb. 8-10 mFt-os beruházás végrehajtása. A másik kérelmező a Dunakeszi székhelyű Kincsem Sziget Nonprofit Kft. volt. A probléma az, hogy a mi önkormányzatunk is pályázott, és ha egy településről pályáznak, akkor – erről véleményt kért a megyén – az esélyeink csökkenhetnek. Mindezekre tekintettel az a javaslata, hogy a gödi óvodát támogassák, a Dunakeszi székhelyű Kincsem Sziget pályázati indulását ne, egyébként sincs információnk a szándékaikról. Ugyanannál a pályázati célnál nem biztos, hogy a nagyobb önkormányzati támogatást bírálják el kedvezően a pályázatnál. A gödi magánóvoda nem bővítést szeretne megvalósítani a pályázati összegből.

A második határozati javaslatnál az „igen” szavazat jelenti azt, hogy a testület nem támogatja.

A képviselők 10 „igen”, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozták:

### **70/2016. (V.17.) sz. Ök. határozat**

#### **Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

**A Nemzetközi Sportovi a Gyermekekért Közhasznú Alapítvány (székhelye: 2132 Göd, Rákóczi Ferenc u. 130.) VEKOP-6.1.1-15 „Kisgyermeket nevelő szülők munkavállalási aktivitásának növelése” című pályázatának benyújtását támogatja.**

**A fentiek tekintetében felkéri a Polgármestert, hogy a pályázat benyújtásához szükséges hozzájáruló nyilatkozatot adja ki.**

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Markó József polgármester, Dr. Nagy Atilla aljegyző**

A képviselők 10 „igen”, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozták:

**71/2016. (V.17.) sz. Ök. határozat**

**Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

**A Kincsem Sziget Nonprofit Kft. (székhelye: 2120 Dunakeszi, Hársfa u. 32.) VEKOP-6.1.1-15 „Kisgyermekeket nevelő szülők munkavállalási aktivitásának növelése” című pályázatának benyújtását nem támogatja.**

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Markó József polgármester, Dr. Nagy Attila aljegyző**

K. m. f.

**Markó József**  
polgármester

**Dr. Szinay József**  
címetes főjegyző