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

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

Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

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

I) ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

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

A rendelet alkalmazása

2. §[1]

Szabályozási elemek

3. §[2]

II) TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A közigazgatási terület terület-felhasználási egységeinek tagozódása

4. §[3]

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

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület

5. §[4]

Nagyvárosias lakóterület (NL, LN)[5]

6. §[6]

Kisvárosias lakóterület (KL)

7. §[7]

Kertvárosias lakóterület (KEL, Lke)[8]

8. §[9]

Falusias lakóterület (FL)

9. §[10]

Vegyes terület

10. §[11]

Településközpont vegyes terület (TV)

11. §[12]

Központi vegyes terület (KV, VK)[13]

12. §[14]

[4] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[5] Kiegészítette: 19/2008. (VI. 26.) sz. önk. rendelet. Hatályos: 2008. VI. 26-tól.
[6] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[7] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[8] Kiegészítette: 20/2008. (VI. 26.) sz. önk. rendelet. Hatályos: 2008. VI. 26-tól.
[9] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[10] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[11] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[12] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[13] Kiegészítette: 19/2008. (VI. 26.) sz. önk. rendelet. Hatályos: 2008. VI. 26-tól.
[14] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

Gazdasági terület

13. §[15]

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (KG)

14. §[16]

Ipari gazdasági terület

15. §[17]

Mezőgazdasági üzemi terület (MG)

16. §[18]

Üdülőterület
Hétvégi házas terület (HÜ)

17. §[19]

Különleges terület

18. §[20]

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

(2) A KÜ-Okt jelű övezetben elhelyezhető:

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

[15] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[16] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[17] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[18] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[19] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[20] Módosította:10/2013.(III.14.) önk.rendelet. Hatályos: 2013.III.18-ától.

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

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

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület (K)

19. §

(1)-(16)[21]

(17) {Egyedi előírások:}
a)-t)[22]
v)[23] Szent István Egyetem Gödöllő SzT:

va) Gyűjtő jellegű magánúthálózat
- Az úthálózat közforgalom elől korlátozottan elzárható, a korlátozás a 20 órától 6 óráig tartó időszakra terjed ki.

vb) Kiszolgáló jellegű magánúthálózat
- Az úthálózat közforgalom elől korlátozottan elzárható, a korlátozás bármely napszakra kiterjedhet.

vc) Gyalogos forgalmú magánúthálózat
- Az úthálózat közforgalom elől korlátozottan elzárható, a korlátozás bármely napszakra kiterjedhet.

z)-y)[24]

(18)[25]

Zöldterület (Z)

20. §

(1)-(23)[26]

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

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

[23] Módosította: 33/2005. (XI. 28.) sz. önk. rendelete Hatályos: 2005. XI. 28-ától.
[24] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[25] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[26] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[27] Kiegészítette: 33/2005. (XI. 28) sz. önk. rendelet. Hatályos: 2005. XI. 28-tól.

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

(25)-(26)[28]

Erdőterület (E)

21. §

(1)-(12)[29]

(13)[30] A Szent István Egyetem területén lévő erdőfelületeknél
a) a **KÜ-Okt-E jelű intézményi erdőövezetben** épületnek minősülő építmény nem építhető
b) az építési övezetek területén belüli, szabályozási tervlapon jelölt erdőfelületeken belül épületnek nem minősülő, a szabadidő eltöltését, ill. a testedzést szolgáló építmények az erdőművelés fenntartása mellett létesíthetők.

(14)[31]

Mezőgazdasági terület (M)

22. §[32]

Vízgazdálkodási terület (VT)

23. §[33]

[28] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[29] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[30] Módosította: 33/2005. (XI. 28.) sz. önk. rendelet. Hatályos: 2005. XI. 28-tól.
[31] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[32] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[33] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

III. TELEKALAKÍTÁS, ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

A telekalakítás általános feltételei

24. §[34]

A telek beépítésének, építési engedély kiadásának feltételei

25. §[35]

Belterületi határ módosításának feltételei

26. §[36]

IV. ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSOK

Közműellátás, közműlétesítmények

27. §[37]

Táj- és természetvédelem

28. §[38]

Környezetvédelem

29. §[39]

Általános előírások

(1)-(4) [40]

Talajvédelem, földvédelem

(5)-(6)[41]

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

[34] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[35] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[36] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[37] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[38] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[39] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[40] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[41] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

(7)-(16)[42]

Levegőtisztaság-védelem

(17)-(20)[43]

Zaj- és rezgésvédelem

(21)[44]

Hulladékgazdálkodás

(22)-(29)[45]

Műemlék- és településkép-védelem

30. §

(1)-(13)[46]

(14)[47] A kerítés építésére vonatkozó előírások a Szent István Egyetem területén:

a) a Szent István Egyetem SZT területi határa körül kerítés az alábbiak szerint létesíthető:
   - a terület körül egységes tervek szerinti kerítés létesíthető. Az illeszkedés szabályait elvi építési engedélyben kell tisztázni,
   - az Egyetem területét közterületről megközelítő kapuk építéséhez az illeszkedés szabályait elvi építési engedélyben kell tisztázni.

b) az Egyetem területén belül a szabályozási tervlap szerinti 11, 12, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 33, 34. jelű tömbök körül az a) pontban meghatározott területhatárokat kivéve az alábbiak szerinti kerítés építhető:
   - kerítés építési magassága legfeljebb 1,80 m lehet, amely lejtős terep esetén átlagmagasságként értelmezhető,
   - új kerítés legalább 80%-ban áttört legyen,
   - tömör lábazat magassága legfeljebb 0,40 m lehet, amely lejtős terep esetén átlagmagasságként értelmezhető,
   - új kerítést az övezet területén belül növénytakarással kell megvalósítani, amely csak lábazat nélküli, 1,50 m-nél nem magasabb drótfonat lehet.

(15)-(17[48]

A település közigazgatási területére készítendő további tervek

31. §[49]

---

[42] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[43] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[44] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[45] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[46] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[47] Kiegészítette: 33/2005 (XI. 28) sz. önk. rendelete Hatályos: 2005. XII. 28-tól.
[48] Hatályon kívül helyezte:25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

V. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

32. §

(1)-(5)[50]

Gödöllő, 2001. április 26.

Dr. Gémesi György sk.	Dr. Nánási Éva sk.
polgármester	jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva: 2013. március 20-án.

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

Egységes szerkezetbe foglalva: 2013. március 21-én.

Gödöllő város helyi építési szabályzata
mellékletei

Szöveges mellékletek:

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

Térképi mellékletek

8. Közművesítettség mértéke[51]
9. Régészeti lelőhelyek[52]
10. Szabályozási terv Szent István Egyetem Gödöllői Központi Területére[53]

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

1. számú melléklet[54]

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

2. számú melléklet[55]

A TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLETEN VÉGEZHETŐ TELEPENGEDÉLYHEZ KÖTÖTT TEVÉKENYSÉGEK

3. számú melléklet

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

1. LAKÓTERÜLETEK[56]

2. VEGYES TERÜLETEK[57]

3. GAZDASÁGI TERÜLETEK[58]

4. ÜDÜLŐTERÜLET[59]

5. MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET[60]

[54] Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rednelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[55] Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rednelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[56] Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rednelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától
[57] Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rednelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától
[58] Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rednelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától
[59] Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rednelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától
[60] Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rednelet. Hatálytalan: 2012.XII.16-ától

6. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

KÜLÖNLEGES TERÜLET[61]

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt

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

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

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

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

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

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

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -1	SZ	40%
		15,0 m	15 000 m2
	BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló, kialakul, új építési lehetőség a szabályozási terv szerint	
	ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	szabályozási terv szerint	
	OLDALKERT	7,5 m	
MAX.	BEÉPÍTETTSÉG	40%	
MAX.	SZINTSZÁM	Pince + F + 3 + T	
MAX.	SZINTTERÜLETI MUTATÓ	1,0	
MAX.	ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	15,0 m (kialakult), új építésnél meglévőhöz nem magasabban illeszkedően	
MAX.	UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	kialakult	
MAX.	LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	-	
MIN.	TELEKTERÜLET	15 000 m^2	
MIN.	TELEKSZÉLESSÉG	80 m	
MIN.	TELEKMÉLYSÉG	100 m	
	TETŐGERINC JELLEGE	kialakult	
	TETŐ HAJLÁSSZÖGE	kialakult	
MAX.	TETŐGERINC MAGASSÁG	kialakult	
	TETŐFEDÉS ANYAGA	kialakult	
MAX.	LAKÁSSZÁM	nincs lakás	
	KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes	
	MELLÉKÉPÜLET	különálló épület nem építhető	
	KERÍTÉS	kerítés nem építhető	
	GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül	
MIN.	ZÖLDFELÜLET	40%	
	HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	kialakult	

EGYÉB:

KÜLÖNLEGES TERÜLET 2

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -2	SZ	40%
		13,0 m	5000 m2
	BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló, az építési helyen belül több épület is elhelyezhető, de épületenként 500 m^2-nél kisebb beépített terület nem engedélyezhető.	
	ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	szabályozási terv szerint	
	OLDALKERT	6,5 m	
MAX.	BEÉPÍTETTSÉG	40%	
MAX.	SZINTSZÁM	P + F + 4	
MAX.	SZINTTERÜLETI MUTATÓ	1,2	
MAX.	ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	13,0 m	
MAX.	UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG (HA NEM LEJTŐRE NÉZŐ)	12,0 m	
MAX.	LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	13,0 m	
MIN.	TELEKTERÜLET	5000 m^2	
MIN.	TELEKSZÉLESSÉG	50 m	
MIN.	TELEKMÉLYSÉG	80 m	
	TETŐGERINC JELLEGE	-	
	TETŐ HAJLÁSSZÖGE	-	
MAX.	TETŐGERINC MAGASSÁG	-	
	TETŐFEDÉS ANYAGA	-	
MAX.	LAKÁSSZÁM	nincs lakás	
	KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes	
	MELLÉKÉPÜLET	különálló épület nem építhető	
	KERÍTÉS	kerítés nem építhető	
	GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül	
MIN.	ZÖLDFELÜLET	40%	
	HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	-	

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

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

KÜLÖNLEGES TERÜLET 3

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -3	SZ	30%
		10,5 m	5000 m2
	BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló, az építési helyen belül több épület is elhelyezhető	
	ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	szabályozási terv szerint	
	OLDALKERT	5,5 m	
MAX.	BEÉPÍTETTSÉG	30%	
MAX.	SZINTSZÁM	Pince + F + 2 + T	
MAX.	SZINTTERÜLETI MUTATÓ	0,8	
MAX.	ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	10,5 m	
MAX.	UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	10,5 m	
MAX.	LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	10,5 m	
MIN.	TELEKTERÜLET	5000 m	
MIN.	TELEKSZÉLESSÉG	50 m	
MIN.	TELEKMÉLYSÉG	80 m	
	TETŐGERINC JELLEGE	-	
	TETŐ HAJLÁSSZÖGE	-	
MAX.	TETŐGERINC MAGASSÁG	-	
	TETŐFEDÉS ANYAGA	-	
MAX.	LAKÁSSZÁM	nincs lakás	
	KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes	
	MELLÉKÉPÜLET	különálló épület nem építhető	
	KERÍTÉS	kerítés nem építhető	
	GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül	
MIN.	ZÖLDFELÜLET	40%	
	HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	-	

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

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

KÜLÖNLEGES TERÜLET 4

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -4	SZ	30%
		7,5 m	5000 m2
[62]BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló, telken belül több épület elhelyezhető		
[63]ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	-		
OLDALKERT	4,0 m		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	30%		
MAX. SZINTSZÁM	Pince + F + 1 + T		
MAX. SZINTTERÜLETI MUTATÓ	0,6		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	7,5 m		
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	7,5 m		
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	7,5 m		
MIN. TELEKTERÜLET	5000 m^2		
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	50 m		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	80 m		
TETŐGERINC JELLEGE	-		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	20-45°		
MAX. TETŐGERINC MAGASSÁG	9,0 m		
TETŐFEDÉS ANYAGA	piros, barna, antracit cserép, pala v. bitumenzsindely		
MAX. LAKÁSSZÁM	nincs lakás		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	különálló épület nem építhető		
KERÍTÉS	-		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
MIN. ZÖLDFELÜLET	40%		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	-		

EGYÉB:

[62] Módosította: 10/2013.(III.14.) önk.rendelet. Hatályos: 2013. március 18-ától.
[63] Módosította: 10/2013.(III.14.) önk.rendelet. Hatályos: 2013. március 18-ától.

KÜLÖNLEGES TERÜLET 10

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -10	SZ	30%
		7,5 m	20000 m2
	BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ – szabadonálló, az építési helyen belül több épület elhelyezhető	
	ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	szabályozási terv szerint	
	OLDALKERT	4,0	
MAX.	BEÉPÍTETTSÉG	30%,	
MAX.	SZINTSZÁM	Pince+F+1	
MAX.	SZINTTERÜLETI MUTATÓ	0,6	
MAX.	ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	7,5 m	
MAX.	UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	7,5 m	
MAX.	LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	9,0 m	
MIN.	TELEKTERÜLET	20000 m^2	
MIN.	TELEKSZÉLESSÉG	100,0 m	
MIN.	TELEKMÉLYSÉG	100,0 m	
	TETŐGERINC JELLEGE	-	
	TETŐ HAJLÁSSZÖGE	0-20°	
MAX.	TETŐGERINC MAGASSÁG	9,0 m	
	TETŐFEDÉS ANYAGA	Piros, barna, antracit,- előpatinázott, vagy gyárilag festett /porszórt/ lemezfedés, kertészetileg kialakított tetőkert, ill. "zöldtető"	
MAX.	LAKÁSSZÁM	-	
	KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes	
	MELLÉKÉPÜLET	-	
	KERÍTÉS	max. 1,80 magas, 70 %-ban áttört	
	GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül	
MIN.	ZÖLDFELÜLET	50 %	
	HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	jellemzően vakolt, valamint tégla, fa- ill. kőburkolat, fémlemez-burkolat, üvegfelület	

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

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

KÜLÖNLEGES TERÜLET – E

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt-E

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

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

KÜLÖNLEGES TERÜLET – Z 1

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt-Z 1

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

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

KÜLÖNLEGES TERÜLET – Z 2

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt-Z 2

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

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

KÜLÖNLEGES TERÜLET – Sk

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt-Sk

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

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

4. számú melléklet[64]

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEINEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

5. sz. melléklet[65]

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK[66]

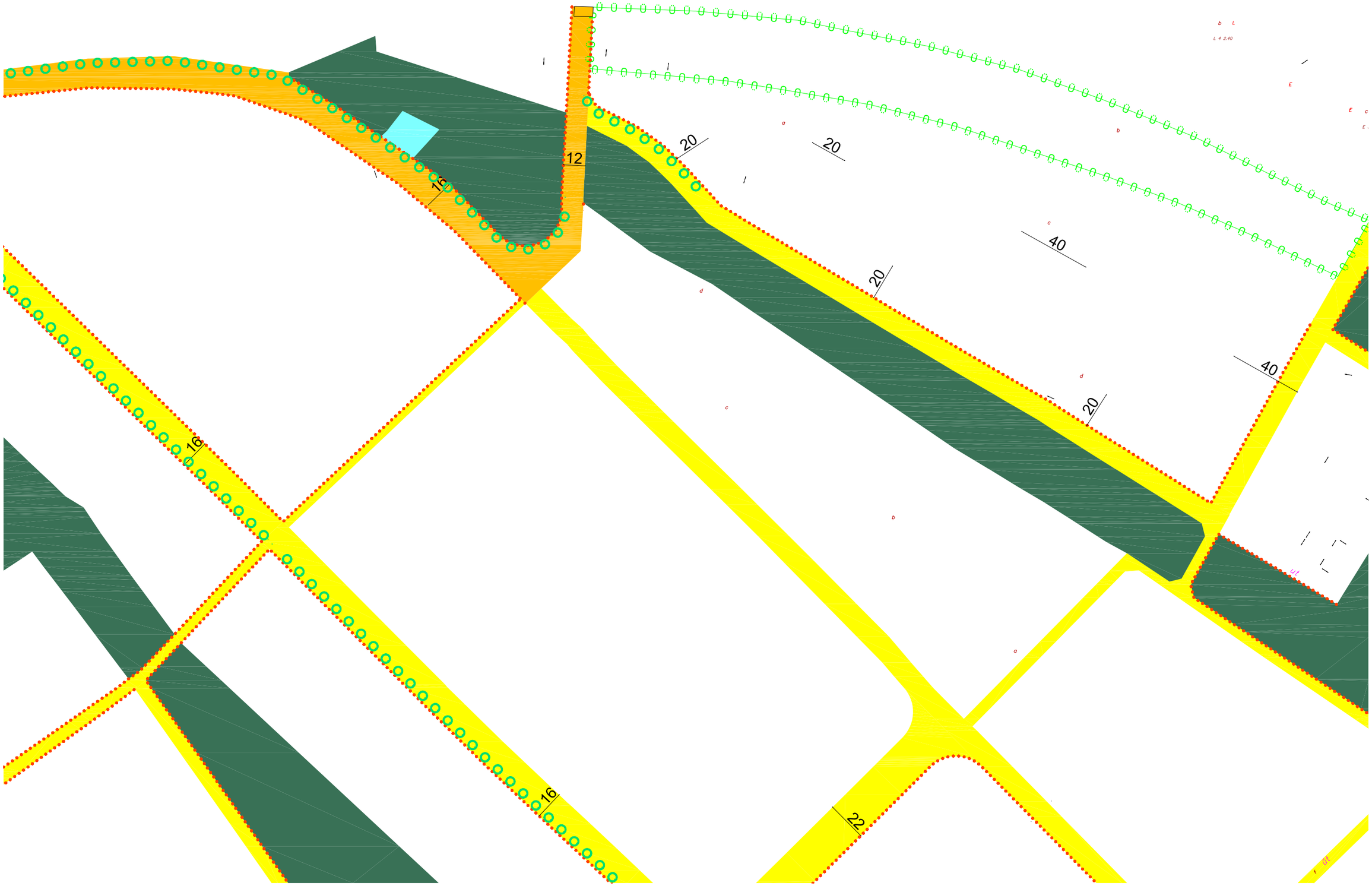
6. sz. melléklet[67]

AZ ÉPÍTÉSI TILALOMMAL, VALAMINT AZ ÖNKORMÁNYZATI ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT INGATLANOK

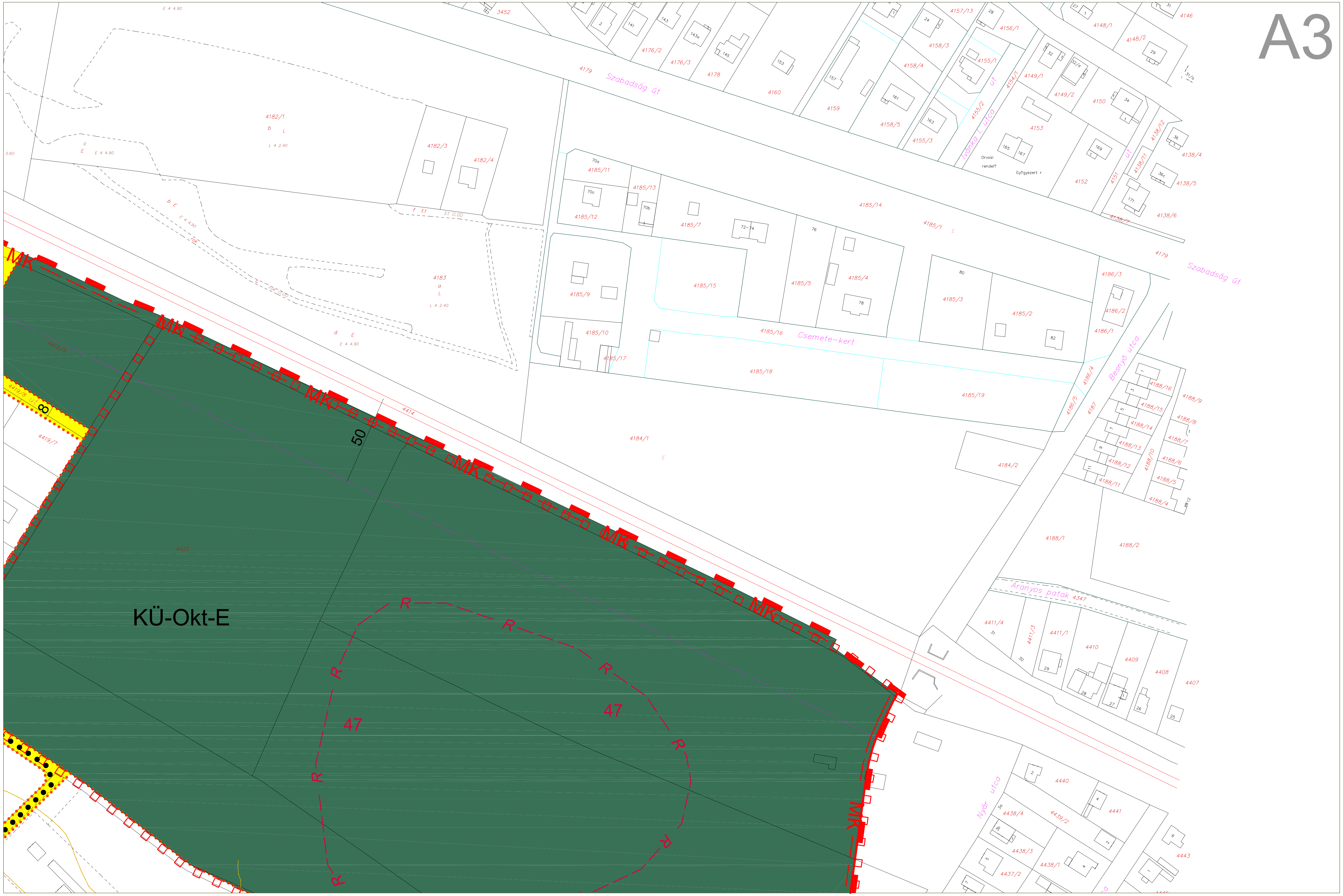
7. sz. melléklet[68]

ÚTÉPÍTÉS CÉLJÁRA ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBAN TARTANDÓ TERÜLETEK

[64] Hatályon kvül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rendelet. Hatálytalan: 2012. XII.16-ától.
[65] Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rendelet Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[66] Módosította: 33/2005 (XI. 28) sz. önk. rendelet. Hatályos: 2005. XI. 28-tól.
[67] Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rendelet Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.
[68] Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(XI.15.) önk.rendelet Hatálytalan: 2012.XII.16-ától.

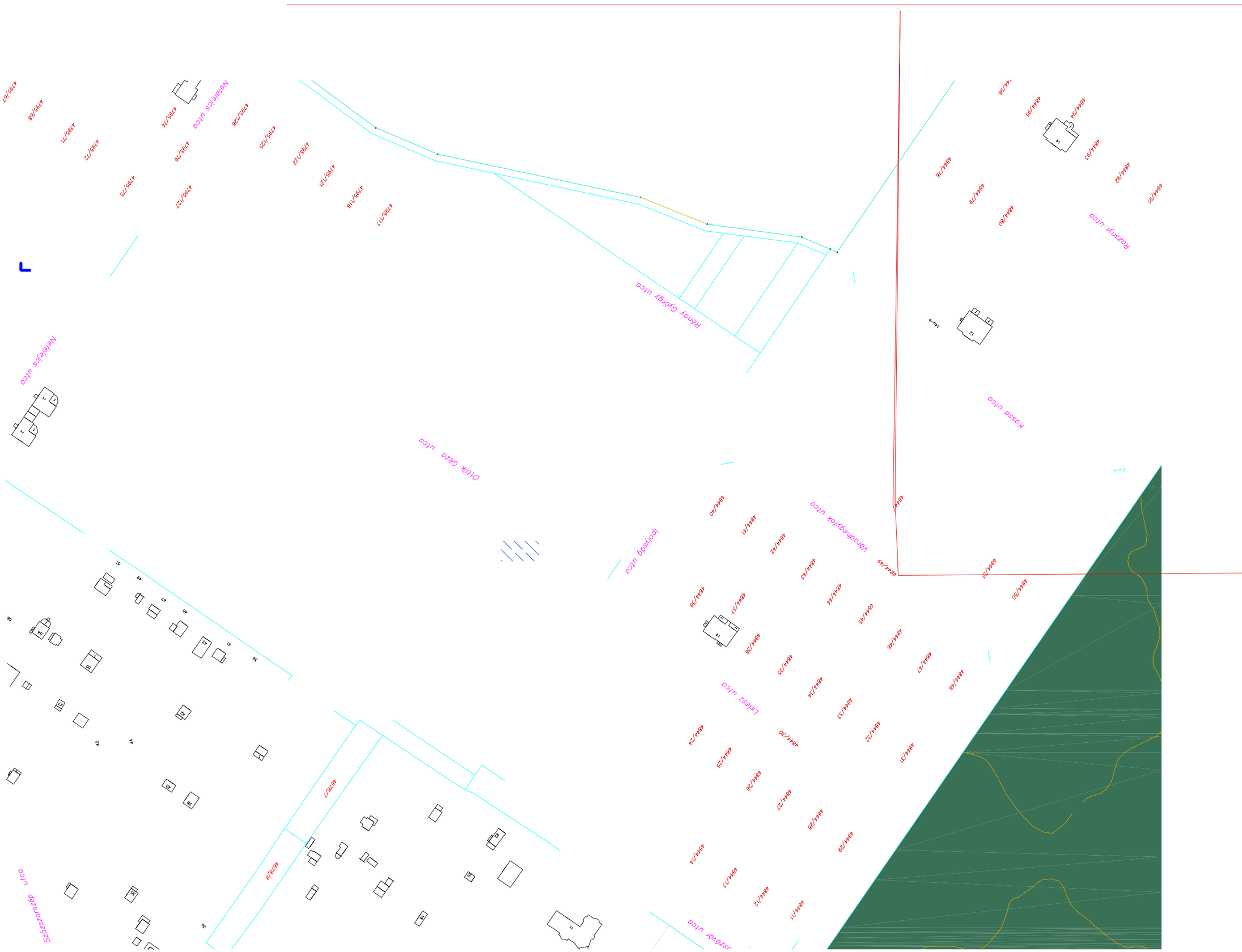

12
16
20
20
40
20
40
20
16
16
22

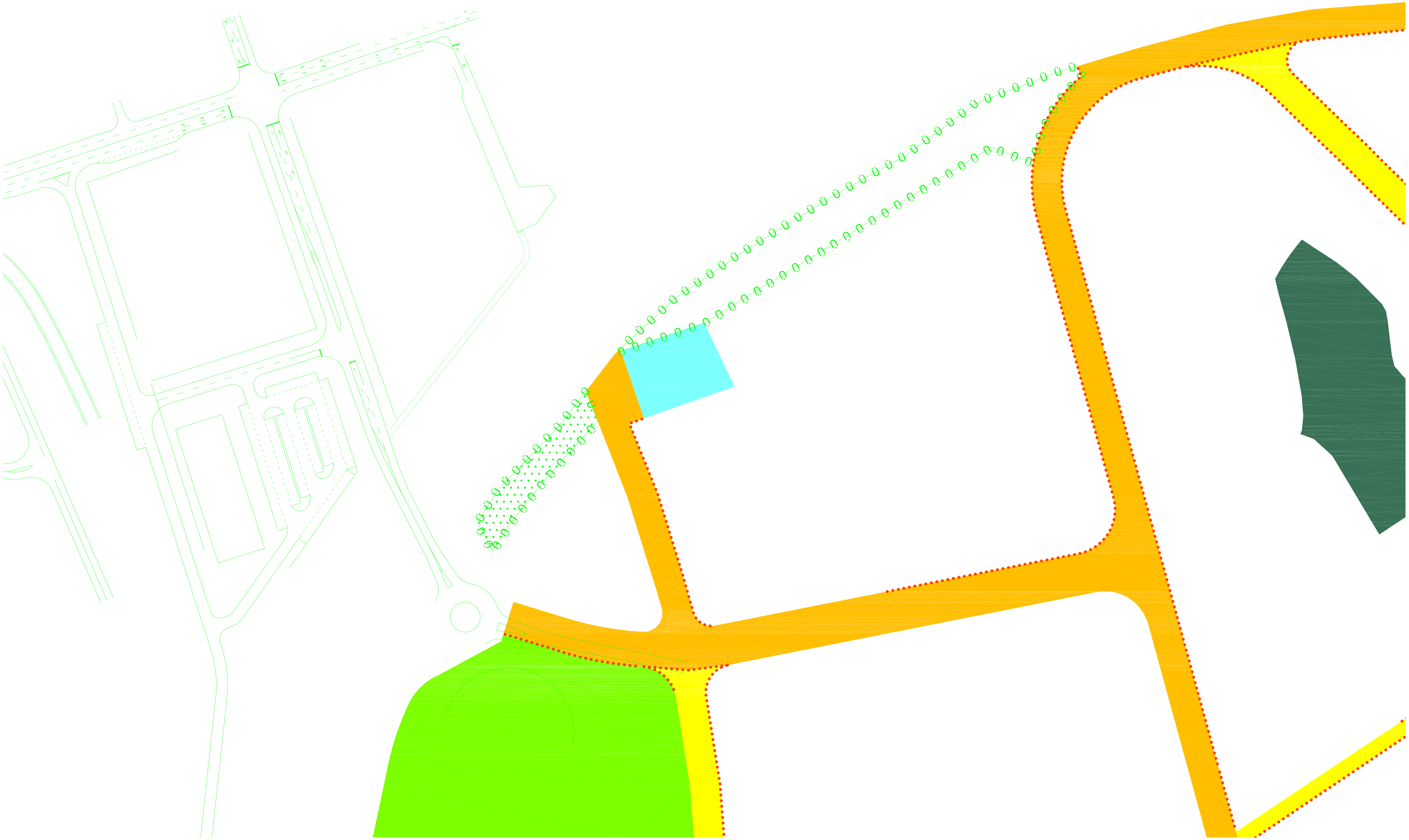
M = 1 : 2000

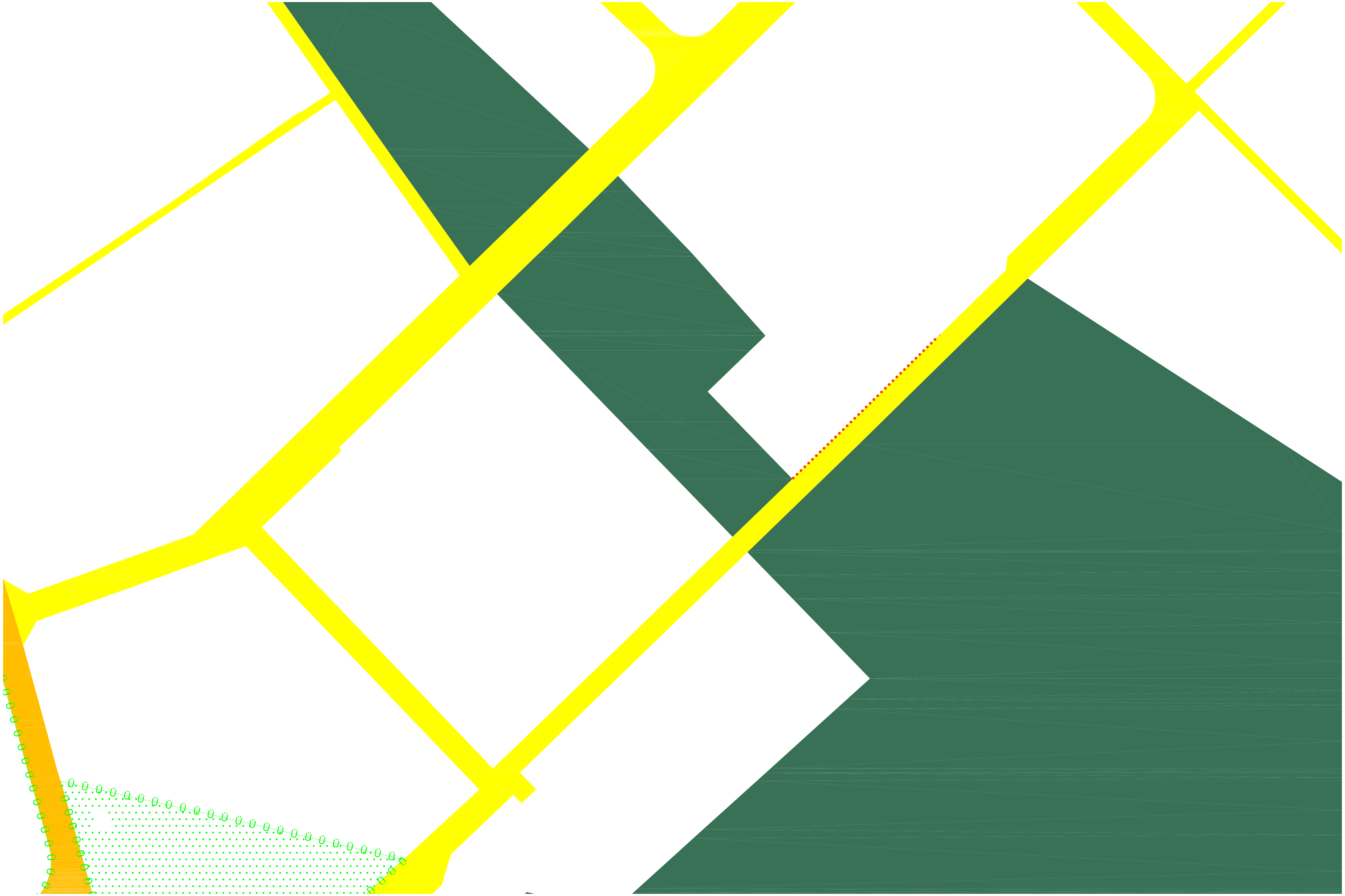


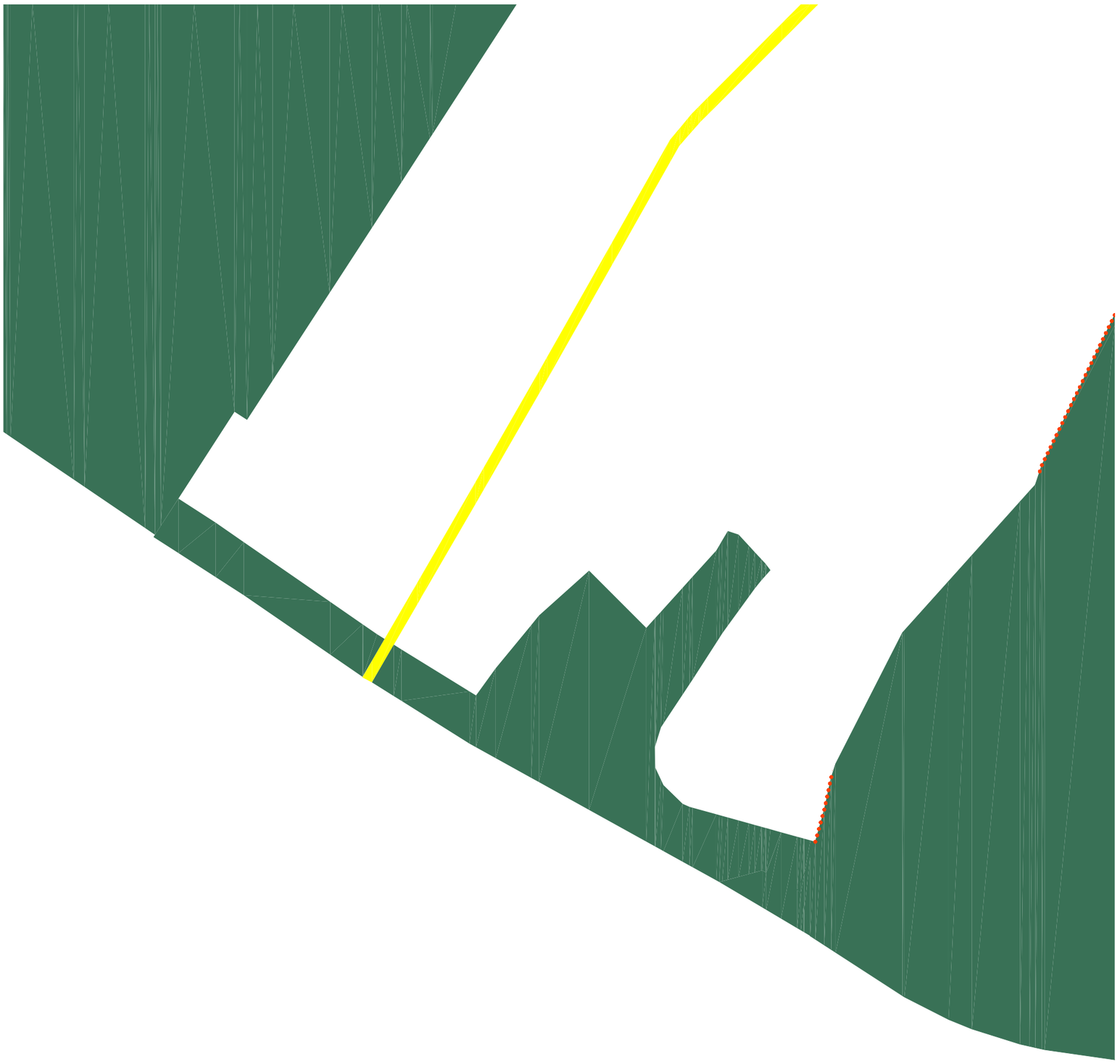
Készült az állami alapadatok felhasználásával!

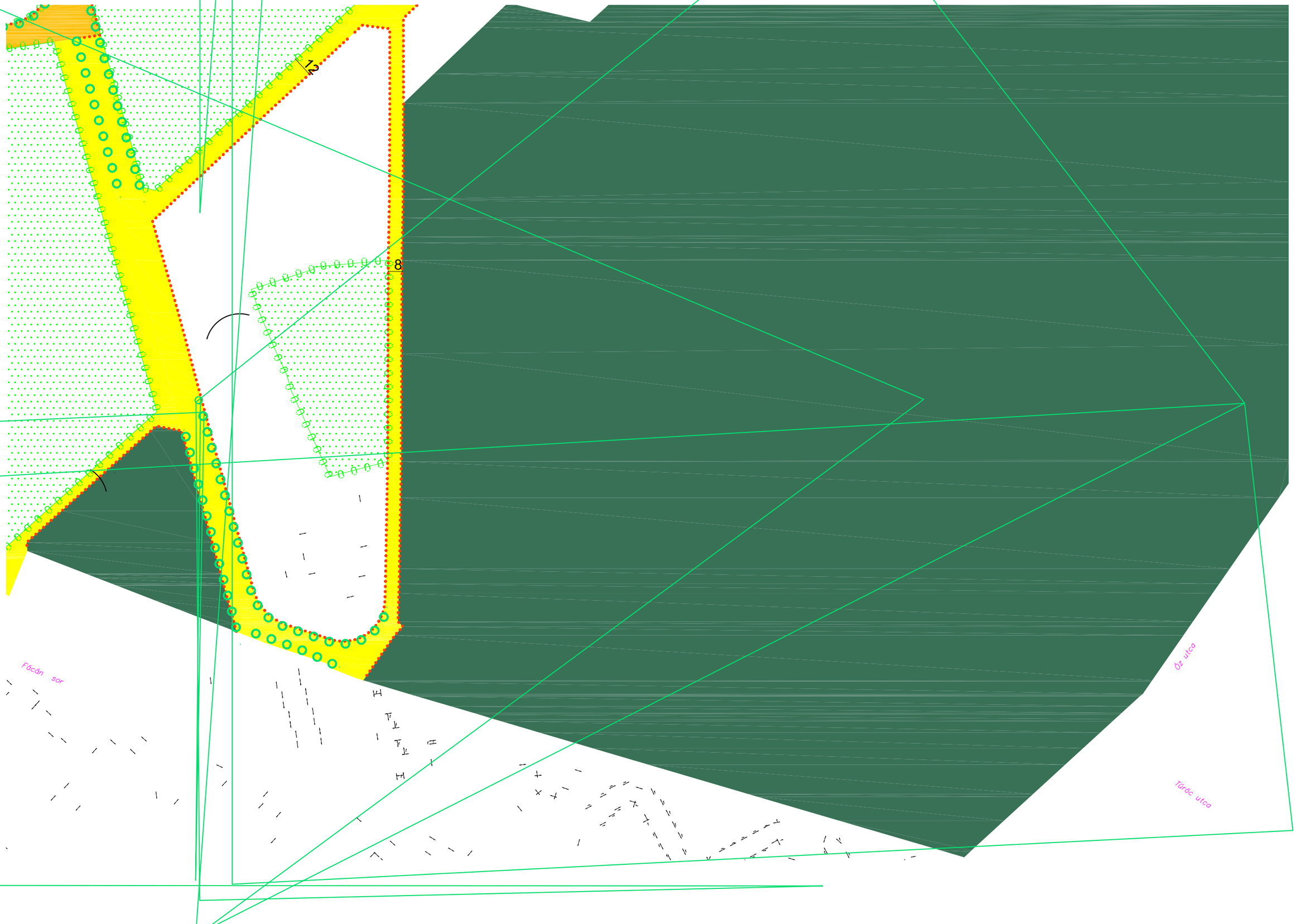
33/2005. (XI. 28.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyva

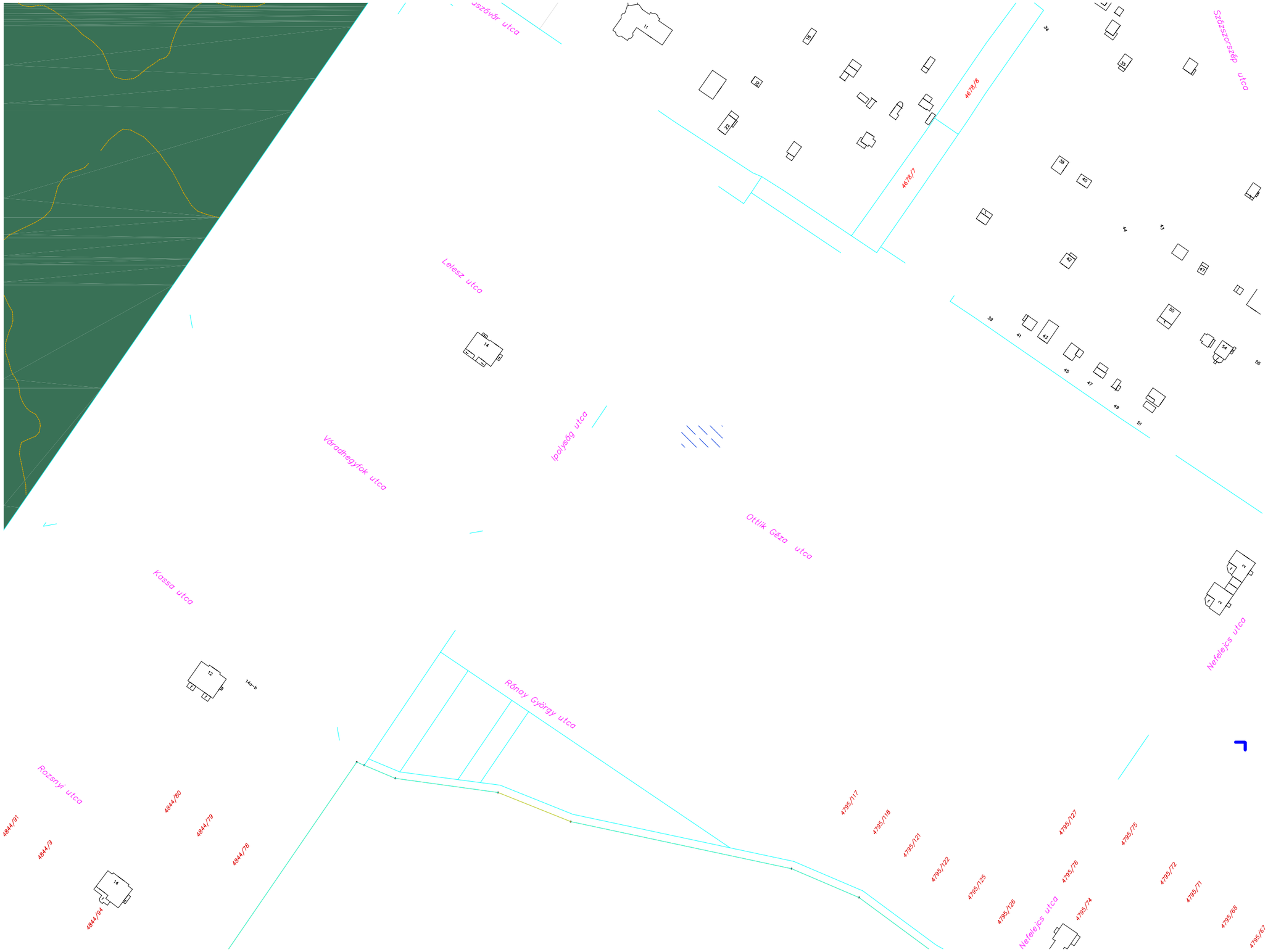

Nefelejcs utca
Rónay György utca
Otthk Géza utca
Rozsnyi utca
Kossa utca
Vörösmarty utca
Ipolysag utca
Lelesz utca
Szőlőskert utca
Jászkun utca
4795/67
4795/68
4795/71
4795/72
4795/74
4795/76
4795/128
4795/125
4795/122
4795/121
4795/118
4795/117
4795/127
4795/75
4844/91
4844/92
4844/93
4844/94
4844/95
4844/96
4844/78
4844/79
4844/80
4844/49
4844/50
4844/51
4844/40
4844/41
4844/42
4844/43
4844/44
4844/45
4844/46
4844/47
4844/48
4844/37
4844/32
4844/33
4844/34
4844/35
4844/36
4844/37
4844/38
4844/24
4844/25
4844/26
4844/27
4844/28
4844/29
4844/14
4844/13
4844/12
4844/11
4878/7
4878/8








12
8
Fácán sor
Őz utca
Túrós utca



Lelesz utca
Váradhegyfok utca
Ipolyság utca
Ottlik Géza utca
Kassa utca
Rónay György utca
Rozsnyi utca
Nefelejcs utca
Nefelejcs utca
4678/8
4678/7
4844/91
4844/9
4844/80
4844/79
4844/78
4844/94
4795/117
4795/118
4795/121
4795/122
4795/125
4795/126
4795/127
4795/76
4795/74
4795/75
4795/72
4795/71
4795/68
4795/67