

# **JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

**1.**

## Rendelet-tervezet:

### .../2005 (.....) számú önkormányzati rendelet Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló, 2001. évi 16. sz. (V.2.) önkormányzati rendelet módosításáról

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 figyelembevételével módosítja Gödöllő Város helyi építési szabályzatát és az abban foglaltak alkalmazását elrendeli.

#### 1. §

A 16/2001. évi (V. 2.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban rendelet) 19. § (17) bekezdés az alábbiakkal egészül ki:

u)<sup>1</sup> Gödöllői Szent István Egyetem SZT:

*ua/ Gyűjtő jellegű magánúthálózat*

- Az úthálózat közforgalom elől korlátozottan elzárható, a korlátozás a 20 órától 6 óráig tartó időszakra terjed ki.

*ub/ Kiszolgáló jellegű magánúthálózat*

- Az úthálózat közforgalom elől korlátozottan elzárható, a korlátozás bármely napszakra kiterjedhet.

*uc/ Gyalogos forgalmú magánúthálózat*

- Az úthálózat közforgalom elől korlátozottan elzárható, a korlátozás bármely napszakra kiterjedhet.

#### 2. §

A rendelet 20.§-a kiegészül az alábbi, (24) bek. a)-c) pontokkal:

- (24)<sup>2</sup> A Szent István Egyetem Gödöllői központi terület SZT területén lévő zöldfelületeknél
- a) a KÜ-Okt-Z1 jelű intézménykert övezetben a terület legalább 80 %-a biológiailag aktív felület (zöldfelület, vízfelület) 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 talajszelvényvel 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.

#### 3. §

A rendelet 21.§-a kiegészül az alábbi, (14) bek. a), b) pontokkal:

- (14)<sup>3</sup> 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.

#### 4. §

A rendelet 24.§ (17) j) pont utolsó francia bekezdés előtti megjegyzése **törlésre kerül**

~~• A KÜ-Okt övezetben telekalakítás nem engedélyezhető. Telekalakítás csak a területre készítendő új szabályozási tervben határozható meg;~~

#### 5. §

A rendelet 25.§ (6) bekezdése törlésre kerül

~~(6) Ingatlanonként csak egy főépület engedélyezhető.~~

#### 6. §

(1) A rendelet 30. § (2) pontja az alábbiak szerint kiegészül:

- (2)<sup>4</sup> Műemléki környezet a Grassalkovich kastély környéke és a Szent István Egyetem területe; a műemlékileg védett épületek, építmények jegyzékét az Országos Műemlékjegyzék tartalmazza, a belterületen található építmények helyét a szabályozási tervlap tünteti fel.

(2) A rendelet 30. §-a az alábbi (14) a)-c) pontokkal kiegészül:

- (14)<sup>5</sup> 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,
    - az elvi építési engedélyt a városi főépítész által vezetett tervtanács véleményezi.

<sup>1</sup> Módosította: .../2005 (....) sz. önk. rendelete Hatályos: 2005 .....-től

<sup>2</sup> Kiegészítette: .../2005. (...) sz. önk. rend. Hatályos: 2005. ....-től

<sup>3</sup> Kiegészítette: .../2005. (...) sz. önk. rendelet. Hatályos: 2005. ...-től

<sup>4</sup> Kiegészítette: .../2005. (...) sz. önk. rendelet. Hatályos: 2005. ...-től

<sup>5</sup> Kiegészítette: .../2005. (...) sz. önk. rendelet. Hatályos: 2005. ...-től

- 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 is értelmezhető,
  - új kerítés legalább 80%-ban áttört legyen,
  - tömör lábazat magassága legfeljebb 0,40 m lehet, amely lejtős terep esetén átlagmagasságként is értelmezhető,
  - új kerítést az övezet területén belül növénytakarással kell megvalósítani, amely csak lábazat nélküli, 1,50 m-nél nem magasabb drótfonat lehet.
  - övezethatáron belüli építettnél látszó kerítés akkor sem építhető, ha az építési szabályzat szerint az övezet több építési telekre is osztható.

## 7. §

(1) A rendelet 32. § (3) bekezdés az alábbiak szerint kiegészül:

(3)<sup>6</sup> *E rendelet mellékletét képezik az alábbi mellékletek:*

*Szöveges mellékletek:*

1. *Fogalom-meghatározások*
  2. *A településközponti vegyes területen végezhető telepengedélyhez kötött tevékenységek*
  3. *A beépítésre szánt területek 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*
  9. *Régészeti lelőhelyek*
  10. *Szabályozási terv (a város teljes közigazgatási területére) M=1:4000*

**Egyes terület egységekre készült, hatályban levő szabályozási tervek:**

Sorszám:	Szabályozási terv:	Méret arány:	Tervező:	Önk.Rend. száma:
10.1	FVM Műszaki Intézet és környéke SZT	M=1:1000	PROFIL Kft.	2/2003. (II. 14.)
10.2	HUMÁN Rt. és környéke iparterület módosított SZT	M=1:1000	VÁTI Kht.	18/2003. (VI. 23.)
10.3	Gödöllői Ipari Park területe SZT	M=1:1000	Reál91 Tervezőiroda Kft.	7/2002. (III. 1.)
10.4	Városközpont módosítása SZT	M=1:1000	VÁTI Kht.	28/2001. (X. 20.)
10.5	M3 autópálya csomópont és környéke SZT	M=1:1000	MŰ-HELY Rt.	24/2001. (IX. 24.)
10.6	Máriabesnyő Incsői-lakópark SZT	M=1:1000	Mészáros János tervező	28/2004. (IX. 27.)
10.7	Raktárbázis Gödöllő Kft. és környéke iparterület SZT	M=1:1000	FOR-MA Kft.	1/2005. (I. 31.)
10.8	Dózsa György út 58. (hrsza:1000/72), területének SZT	M=1:1000	PROFILTerv Kft.	29/2004. (X. 25.)
10.9	Volt Szilasmajor területének szabályozási terve	M=1:1000	PROFILTERV Kft.	25/2005. (V.30)
10.10.	TEVA Gyógyszergyár Rt. SZT	M=1:1000	FOR-MA Kft.	26/2005. (VI.27.)
10.11.	<i>Lesz még közben egyéb</i>			
10.12.	SZIE		VÁTI Kft.	.../2005. (...)

<sup>6</sup> Módosította: .../2005. (...) sz. önk. rendelet. Hatályos: 2005. ...-tól

<sup>7</sup> Módosította: .../2005. (...) sz. önk. rendelet. Hatályos: 2005. ...-tól

Mellékletek módosítása szintén a rendeletben történik – számozás szerint a soron következő §-ba foglalva kell megadni, hogy módosul vagy kiegészül az adott melléklet!

Az 1. sz. melléklet kiegészül az alábbi fogalommal:

14<sup>8</sup>. **szintterületi mutató:** az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.

Az épület bruttó szintterülete az építmények bruttó területeinek (falakkal együtt számított) összege, amelybe nem kell beszámítani:

- a) az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeit,
- b) a személygépjármű-tároló területét az övezetre az OTÉK szerint megállapított mértékig.

**(Az építési övezetek táblázataiban korábban szereplő szintterület-sűrűség helyett egységesen használandó fogalom)**

A 3. sz. melléklet

3. KÜLÖNLEGES TERÜLET

OKTATÁSI KÖZPONT TERÜLETE - az alábbiak szerint módosul:

**KÜLÖNLEGES TERÜLET**

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt
----------------	--------

- az övezetben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke: 1,0, a **KÜ-Okt-2 övezetben 1,2<sup>9</sup>**,
- az engedélyezhető maximális építménymagasság 12,0 m (a műszaki létesítmények, illetve kilátótornyok kivételével), a **KÜ-Okt-1 és KÜ-Okt-2 övezetben a részletes övezeti előírások szerinti<sup>10</sup>**,

<sup>8</sup> Kiegészítette: .../2005. (...) sz. önk. rendelet. Hatályos: 2005. ...-tól

<sup>9</sup> Kiegészítette: .../2005. (...) számú önk. rendelet. Hatályos: 2005. ...-tól.

<sup>10</sup> Kiegészítette: .../2005. (...) számú önk. rendelet. Hatályos: 2005. ...-tól.

**<sup>11</sup>KÜLÖNLEGES TERÜLET 1**

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -1	SZ	40%
		15,0 m	15 000 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>		
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, ill. önk. parkolási rendelet szerint		
MIN. ZÖLDFELÜLET	40%		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	kialakult		

EGYÉB:

<sup>11</sup> Kiegészítette: ./2005. (...) számú önk. rendelet. Hatályos: 2005. ...-tól.**<sup>12</sup>KÜLÖNLEGES TERÜLET 2**

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -2	SZ	40%
		13,0 m	5000 m <sup>2</sup>
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló, az építési helyen belül több épület is elhelyezhető, de épületenként 500 m <sup>2</sup> -nél kisebb beépített terület nem engedélyezhető.		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	szabályozási terv szerint		
OLDALKERT	6,5 m		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	40%		
MAX. SZINTSZÁM	-		
MAX. SZINTTERÜLETI MUTATÓ	1,2		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	13,0 m, ill. a szabályozási tervlapon megadott érték		
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG (HA NEM LEJTŐRE NÉZŐ)	12,0 m, ill. a szabályozási tervlapon megadott érték		
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	13,0 m, ill. a szabályozási tervlapon megadott érték		
MIN. TELEKTERÜLET	5000 m <sup>2</sup>		
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, ill. önk. parkolási rendelet szerint		
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.
- Külön rendelet megalkotásáig az elvi építési engedélyt a városi főépítész által vezetett tervtanács véleményezi.

<sup>12</sup> Kiegészítette: ./2005. (...) számú önk. rendelet. Hatályos: 2005. ...-tól.

<sup>13</sup>KÜLÖNLEGES TERÜLET 3

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -3	SZ	30%
		10,5 m	5000 m <sup>2</sup>
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, ill. a szabályozási tervlapon megadott érték		
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	10,5 m, ill. a szabályozási tervlapon megadott érték		
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	10,5 m, ill. a szabályozási tervlapon megadott érték		
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, ill. önk. parkolási rendelet szerint		
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, teraszokkal),
- a gépkocsitárolás megoldását,
- a közterületek és a közös használatú magánterületek felőli látványtervet a tervezett épületről és környezetéről.

Külön rendelet megalkotásáig az elvi építési engedélyt a városi főépítész által vezetett tervtanács véleményezi.

<sup>13</sup> Kiegészítette: ./2005. (...) számú önk. rendelet. Hatályos: 2005. ...-tól.

<sup>14</sup>KÜLÖNLEGES TERÜLET 4

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -4	SZ	30%
		7,5 m	5000 m <sup>2</sup>
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló, az építési helyen belül több épület elhelyezésével		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	szabályozási terv szerint		
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 <sup>2</sup>		
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	kerítés nem építhető		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül, ill. önk. parkolási rendelet szerint		
MIN. ZÖLDFELÜLET	40%		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	-		

EGYÉB:

<sup>14</sup> Kiegészítette: ./2005. (...) számú önk. rendelet. Hatályos: 2005. ...-tól.

**<sup>15</sup>KÜLÖNLEGES TERÜLET 5**

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -5	SZ	15%
		6,0 m	5000 m <sup>2</sup>
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló, az építési helyen belül több épület elhelyezésével		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	min 5,0 m		
OLDALKERT	min 5,0 m		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	15 %		
MAX. SZINTSZÁM	F + 1 + T		
MAX. SZINTTERÜLETI MUTATÓ	0,2		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	6,0 m		
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	6,0 m		
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	6,0 m		
MIN. TELEKTERÜLET	5000 m <sup>2</sup>		
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	-		
KERÍTÉS	max. 1,80 m magas, 70%-ban áttört (a kapuzat kivételével)		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül, ill. önk. parkolási rendelet szerint		
MIN. ZÖLDFELÜLET	60%		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	jellemzően vakolt kivitelű, mely - nem teljes felületen - téglával, fával ill. kővel burkolható		

EGYÉB:

<sup>15</sup> Kiegészítette: ../2005. (...) számú önk. rendelet. Hatályos: 2005. ...-tól.

**<sup>16</sup>KÜLÖNLEGES TERÜLET 6**

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -6	SZ	1%
		6,0 m	20 000 m <sup>2</sup>
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló, az építési helyen belül több épület is elhelyezhető		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	min. 10 m		
OLDALKERT	min. 10 m		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	1 %, ideiglenes jellegű építményekből		
MAX. SZINTSZÁM	F + T		
MAX. SZINTTERÜLETI MUTATÓ	0,01		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	5,0 m		
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	5,0 m		
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	5,0 m		
MIN. TELEKTERÜLET	20 000 m <sup>2</sup>		
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	100 m		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	150 m		
TETŐGERINC JELLEGE	-		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	20-45°		
MAX. TETŐGERINC MAGASSÁG	8,0 m		
TETŐFEDÉS SZÍNE	piros, barna, antracit		
MAX. LAKÁSSZÁM	nincs lakás		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	-		
KERÍTÉS	nem építhető		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül, ill. önk. parkolási rendelet szerint		
MIN. ZÖLDFELÜLET	85 %		
ANYAGHASZNÁLAT	tájba illő megjelenés, természetes anyagok használata		

EGYÉB: Épületenként legfeljebb 150 m<sup>2</sup> beépített terület építhető.

<sup>16</sup> Kiegészítette: ../2005. (...) számú önk. rendelet. Hatályos: 2005. ...-tól.

**<sup>17</sup>KÜLÖNLEGES TERÜLET 7**

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -7	SZ	5%
		6,0 m	20 000 m <sup>2</sup>
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló, az építési helyen belül több épület is elhelyezhető		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	min. 10 m		
OLDALKERT	min. 10 m		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	5 %, ideiglenes jellegű építményekből		
MAX. SZINTSZÁM	F + T		
MAX. SZINTTERÜLETI MUTATÓ	0,05		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	6,0 m		
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	6,0 m		
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	6,0 m		
MIN. TELEKTERÜLET	20 000 m <sup>2</sup>		
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	100 m		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	150 m		
TETŐGERINC JELLEGE	-		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	20-45°		
MAX. TETŐGERINC MAGASSÁG	9,0 m		
TETŐFEDÉS SZÍNE	piros, barna, antracit		
MAX. LAKÁSSZÁM	nincs lakás		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	-		
KERÍTÉS	nem építhető		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül, ill. önk. parkolási rendelet szerint		
MIN. ZÖLDFELÜLET	85 %		
ANYAGHASZNÁLAT	jellemzően fa, vagy fém építőelemekből, szerelt könnyűszerkezetes megoldással		

EGYÉB:

<sup>17</sup> Kiegészítette: .../2005. (...) számú önk. rendelet. Hatályos: 2005. ...-tól.

**<sup>18</sup>KÜLÖNLEGES TERÜLET 8**

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -8	SZ	40%
		10,5 m	2000 m <sup>2</sup>
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	kialakult, ill. részletes szabályozási terv szerint		
OLDALKERT	5,5 m		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	40%		
MAX. SZINTSZÁM	Pince+F+2+T, meglévő tetőtér csak a felső használati szint bővítéseként építhető be		
MAX. SZINTTERÜLETI MUTATÓ	1,0 (az övezet területére)		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	10,5 m	A már meglévő épületek nem magasíthatók	
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	10,5 m	A már meglévő épületek nem magasíthatók	
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	-		
MIN. TELEKTERÜLET	2000 m <sup>2</sup>		
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	25 m		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	50 m		
TETŐGERINC JELLEGE	kialakult, ill. SZT szerint		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	30-45°		
MAX. TETŐGERINC MAGASSÁG	15,0 m		
TETŐFEDÉS ANYAGA	piros, barna, antracit cserép vagy pala		
MAX. LAKÁSSZÁM	új lakás nem építhető		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	nem építhető		
KERÍTÉS	max. 1,60 magas, 70%-ban áttört, csak az övezet-határon, ill. a közterületi határon építhető		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül, ill. önk. parkolási rendelet szerint		
MIN. ZÖLDFELÜLET	40%		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	jellemzően vakolt kivitelű, mely - nem teljes felületen - téglával, fával ill. kővel burkolható		

EGYÉB:

- telkek a szabályozási terv szerint alakíthatók
- új rendeltetési egység csak akkor létesíthető, ha a gépkocsitárolásra vonatkozó előírások az egyéb övezeti előírások betartása mellett biztosíthatók

<sup>18</sup> Kiegészítette: .../2005. (...) számú önk. rendelet. Hatályos: 2005. ...-tól.

**<sup>19</sup>KÜLÖNLEGES TERÜLET 9**

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -9	SZ	20%
		6,5 m	3000 m <sup>2</sup>
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló, az építési helyen belül több épület elhelyezésével		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	szabályozási terv szerint		
OLDALKERT	3,5 m		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	20%		
MAX. SZINTSZÁM	Pince + F + 1 + T		
MAX. SZINTTERÜLETI MUTATÓ	0,5 (az övezet területére)		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	6,5 m		
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	6,5 m		
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	7,5 m		
HOMLOKZATSZÉLESSÉG	Egy síkban max. 10 m, az e feletti részt épülettömeg-mozgatással kell kialakítani		
MIN. TELEKTERÜLET	3000 m <sup>2</sup>		
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	40 m		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	50 m		
TETŐGERINC JELLEGE	-		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	20-45°		
MAX. TETŐGERINC MAGASSÁG	9,0 m		
TETŐFEDÉS ANYAGA	piros, barna, antracit cserép, pala v. bitumenzsindely		
MAX. LAKÁSSZÁM	lakás nem építhető		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	különálló épület nem építhető		
KERÍTÉS	max. 1,20-ig tömör kerítés is készíthető, e felett max. 1,80 magas, 70%-ban áttört (a kapuzat kivételével)		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
MIN. ZÖLDFELÜLET	60%		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	jellemzően vakolt kivitelű, mely - nem teljes felületen - téglával, fával ill. kővel burkolható		

EGYÉB:

- épületenkénti rendeltetési egységek száma legfeljebb 6 db, ill. max. 600 m<sup>2</sup> szintterület

<sup>19</sup> Kiegészítette: ./2005. (...) számú önk. rendelet. Hatályos: 2005. ...-tól.

**<sup>20</sup>KÜLÖNLEGES TERÜLET 10**

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-Okt -10	SZ	30%
		7,5 m	20000 m <sup>2</sup>
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ – szabadonálló		
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 <sup>2</sup>		
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, kertészetiileg 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 téglá, 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, teraszokkal),
- a gépkocsitárolás megoldását,
- a közterületek és a közös használatú magánterületek felőli látványtervet.

Külön rendelet megalkotásáig az elvi építési engedélyt a városi főépítész által vezetett tervtanács véleményezi.

<sup>20</sup> Kiegészítette: ./2005. (...) számú önk. rendelet. Hatályos: 2005. ...-tól.



<sup>21</sup>5. sz. melléklet módosítása:

N°	LELŐHELY	LELET
21.	4415 hrsz (4415-4419, 4425)	- őskori település, - szarmata település, - avar temető
41.	Egyetemi üzletház 4947/1-2	- szarmata település
47.	Pilisi Parkerdő Rt., Erdészeti Tudományos Intézet 4423-4425	- Árpád-kori település

---

<sup>21</sup> Módosította: .../2005. (...) számú önk. rendelet. Hatályos: 2005. ...-tól.