

**Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
21/2019. (XI.22.) önkormányzati rendelete**

**Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló
30/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok véleményének kikérésével, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: GÉSZ) 15.§ (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) Oldalhatáros beépítés esetén az új épület oldalhatártól mért 3 méteren belüli, az oldalhatár felé néző homlokzatának párkánymagassága – a tetőtérbe vezető lépcső tetőfelépítménye kivételével – P+F+T létesíthető szintszám esetén legfeljebb 4 méter, P+F+I+T létesíthető szintszám esetén legfeljebb 6 méter lehet, amelyet a telekhatárra ebben a magasságban illesztett, 45 fokos lejtésű sík alatt az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékéig növelhető. Lejtős terep esetén, a telekhatártól mért 3 méteren belül a párkánymagasság fenti mértéke legfeljebb 10%-kal, de legfeljebb 1 méterrel túlléphető.”

2. §

A GÉSZ 32.§ (16) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(16) A Vi-22 jelű építési övezetben:

- a) kizárólag egészségügyi és szociális ellátó épület helyezhető el,
- b) előkertet nem kell kialakítani, de az épület(ek) homlokzata a közterület felőli telekhatárhoz 5 méternél közelebb nem állhat,
- c) az oldalkert mérete 6 méter és a hrsz 5394/1 telek felé néző homlokzat magassága legfeljebb 6 méter lehet; ennél magasabb épület(rész) a telekhatártól mért 11 méter távolságon túl létesíthető,
- d) a földszinti homlokzatok elé nyúló terepszint alatti épületrészek és a lapostetős épület(rész)ek felső födémén – a legfelső födém és a járható terasz kivételével – tetőkertet kell kialakítani, ahol megfelelő növényzet kihelyezéséről kell gondoskodni,
- e) a Légszesz utca és az Ady Endre sétány felőli telekhatárok mentén fásításról kell gondoskodni.

3. §

A GÉSZ 34.§ (17) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(17) A Gksz-19 jelű építési övezetben:

- a) Az építmények magassága nem haladhatja meg a 263mBf-i magasságot.
- b) Önálló épületként szállás jellegű épület (munkásszállás) kizárólag a Méhész köz, illetve annak tervezett folytatása mentén létesíthető.”

4. §

A GÉSZ 36.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Gip-02 jelű építési övezetben:

- a) Amennyiben egy telken több épület kerül elhelyezésre, az újonnan épülő első épület utcai homlokzatának, az SZT-n jelölt előkerti határvonallal 50 %-ban érintkeznie kell.
- b) Önálló épületként szállás jellegű épület (munkásszállás) a Tessedik Sámuel utca mentén elhelyezhető.”

5. §

A GÉSZ 5. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m2 szabad földterület biztosításával, amely 1 m2 alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.”

6. §

A GÉSZ 11.§-a a következő (16) bekezdéssel egészül ki:

„(16) Közmű (építmény, vezeték) előírt védőtávolsága számára műszakilag szükséges méretű telek kialakítása esetében az övezetre vonatkozóan előírt telekterület, szélesség és mélység mértékét figyelmen kívül lehet hagyni.”

7. §

A GÉSZ 21.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Övezeti előírás, külön jogszabály rendelkezése hiányában:

- a) kerítés legfeljebb 2,50 m magassággal létesíthető,
- b) tömör kerítés nem létesíthető,
- c) amennyiben a telek határvonalán támfal építése is szükséges, a támfalon tömör kerítés csak akkor építhető, ha a támfal és a tömör kerítés együttes magassága a 3,0 métert nem haladja meg.”

8. §

A GÉSZ 32.§-a a következő (17) bekezdéssel egészül ki:

„(17) A Vi-23 jelű építési övezetben:

Az épület lejtő felőli oldalán kialakított szint felett lakás abban az esetben is elhelyezhető, ha az emeleti szint a terepszint emelkedése miatt földszintnek minősül.”

9. §

(1) A GÉSZ

- a) 15.§ (3) bekezdés a) pontjában,
- b) 24.§ (11) bekezdésében,
- c) 25.§ (1) bekezdés b) pont ba) alpontjában,
- d) 26.§ (7) bekezdésében,
- e) 27.§ (1) bekezdés c) pont ca) alpontjában,
- f) 29.§ (8) a) pontjában
- g) 31.§ (7) bekezdés a) pontjában

az „épületrész hátsó kertre néző” szövegrész helyébe az „épületrész hátsókertre néző” szöveg lép.

(2) A GÉSZ 15.§ (8) bekezdésében a „telken belül kell biztosítani” szövegrész helyébe az „a beruházással érintett telken belül kell biztosítani” szöveg lép.

(3) A GÉSZ 22.§ (7) bekezdésében az „és hátsó kert mérete” szövegrész helyébe az „és hátsókert mérete” szöveg lép.

(4) A GÉSZ 26.§ (2) bekezdésében az „építési övezetek területén” szövegrész helyébe az „építési övezetek területén a szállás jellegű rendeltetés kivételével” szöveg lép.

(5) A GÉSZ 27.§ (13) bekezdés f) pontjában a „16 önálló rendeltetési egység” szövegrész helyébe a „20 önálló rendeltetési egység” szöveg lép.

10. §

(1) Hatályát veszti a GÉSZ 24.§ (5) bekezdésében, a 26.§ (4) bekezdésében, a 28.§ (4) bekezdésében és a 29.§ (4) bekezdésében az „övezeti” szó.

(2) Hatályát veszti a GÉSZ 26.§ (5) bekezdésében az „egy főépítményben” kifejezés.

11. §

(1) A GÉSZ 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A GÉSZ 2. mellékletének 4., 5., 8. és 9. szabályozási tervlapjai helyébe a 2. melléklet szerinti tervlapok lépnek.

12. §

Ez a rendelet az elfogadását követő 30. napon lép hatályba.

Gödöllő, 2019. november 21.

Dr. Gémesi György sk.
polgármester



Dr. Kiss Árpád sk.
jegyző

1. melléklet a 21/2019. (XI.22.) önkormányzati rendelethez

1. A GÉSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 50. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	
	Az építési övezet			Az építési telek									Az épület						
50.	Vt-10	Sz	1200	30	30	0 ill. kialakult		40		1,5	30	6	6	P+FT					
	Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m2)	A kialakítható új telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)		Előkert (m)	Hátsókert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m2/m2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám		Kialakítható lakásszám (db)	Elhelyezhető épületek száma (db)	Elhelyezhető főépületek száma (db)

2. A GÉSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 52. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

[illegible]

3. A GÉSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 78. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R																
	Az építési övezet		Az építési telek											Az épület																				
78.	VI-22	Sz	900	20	20	5		65	90	3,5	20	15	1,5	2P+4																				
	Övezeti jel		A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m2)		A kialakítható új telek legkisebb szélessége (m)		A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)		Előkert (m)		Hátsókert (m)		A megengedett legnagyobb beépítettség (%)		A megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)		A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m2/m2)		A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)		A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)		A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)		A kialakítható színtszám		Kialakítható lakásszám (db)		Elhelyezhető épületek száma (db)		Elhelyezhető főépületek száma (db)		A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)	

4. A GÉSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 122-123. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R																		
	Az építési övezet		Az építési telek										Az épület																							
122.	K-OKt-01	SZ	2000	40	40	-		40		1	40	12	-	P+F+3, P+F+2+T																						
	Övezeti jel		A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m2)		A kialakítható új telek legkisebb szélessége (m)		A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)		Előkert (m)		Hátsókert (m)		A megengedett legnagyobb beépítettség (%)		A megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)		A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m2/m2)		A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)		A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)		A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)		A kialakítható színtszám		Kialakítható lakásszám (db)		Elhelyezhető épületek száma (db)		Elhelyezhető főépületek száma (db)		A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)			
	A beépítettség jellemző módja																																			

A SZABÁLYOZÁSI TERV TERVLAPJAI (M 1:4000)

- 4. Szabályozási tervlap
- 5. Szabályozási tervlap
- 8. Szabályozási tervlap
- 9. Szabályozási tervlap