

Gödöllő Város Polgármestere

E l ő t e r j e s z t é s

a Képviselő-testület 2019. november 21-i ülésére

Tárgy: Javaslat Gödöllő város településrendezési eszközei 2019 évi módosítása (TSZT, GÉSZ) 1. csomagjának elfogadására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete - a korábban hatályos, 2012-ben megalkotott helyi építési szabályzatának az időközben jelentősen megváltozott, vonatkozó országos jogszabályoknak megfelelő átdolgozásával - a 2018. decemberi ülésén fogadta el a 85/2009. (IV. 23.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv (TSZT) módosítását, illetve alkotta meg Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII.14.) önkormányzati rendeletét (GÉSZ). Ez a terv tartalmazta a Gödöllői Premontrei Apátság által a Magyar Államtól 2018-ban visszakapott területekre vonatkozó, és a rend akkori elképzeléseinek megfelelően kialakított szabályozást.

A Gödöllői Premontrei Apátság 2019. április végén azzal kereste meg az Önkormányzatot, hogy ismételten szeretné kérni a tulajdonába került területre vonatkozó hatályos építési előírások módosítását. Levelükben leírták, hogy több zöldterületet szeretnének biztosítani az iskolába és az óvodába járó gyermekeknek, az új templom építésére pedig a korábbi elképzeléstől eltérően, az örökségvédelmi és hitéleti igényeket egyaránt figyelembe vevő új, optimális helyszín került kiválasztásra, amelynek erre a célra való felhasználása a jelenlegi övezeti besorolása miatt nem lehetséges.

Az ún. premontrei területre készülő módosítással együtt lehetőség nyílt arra, hogy azon lakossági változtatási kérések is megvizsgálásra kerüljenek, amelyek az előző évi felülvizsgálat partnerségi egyeztetése után, megkésve érkeztek be hozzánk.

Fentiek alapján a Képviselő-testület a 116/2019. (V.30.) sz. önkormányzati határozatával döntött a településrendezési eszközök (TSZT és GÉSZ) módosításának újbóli megindításáról.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően, teljes eljárásban történt. A teljes eljárás előzetes tájékoztatási, véleményezési, végső szakmai véleményezési, valamint elfogadási és hatálybaléptetési szakaszból áll:

1. A teljes eljárás az **előzetes tájékoztatási szakasz** kezdeményezésével indul, a településrendezési eszköz kidolgozása előtt. Az előzetes tájékoztatási szakaszt a polgármester kezdeményezi, amelyben az előzetes tájékoztatót megküldi az eljárásban érintett partnereknek, a jogszabályban meghatározott államigazgatási szerveknek és az érintett területi, települési önkormányzatnak.
A TSZT-GÉSZ módosítás előzetes tájékoztatási szakaszára 2019. június-júliusban került sor, mellyel párhuzamosan partnerségi (lakossági) egyeztetés is zajlott, és amelynek keretében 2019. június 11-én lakossági fórumot is tartottunk.
2. A településrendezési eszközök előzetes tájékoztatási szakasza eredményének figyelembe vételével elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell. A **véleményezési szakaszt** a polgármester kezdeményezi: az elkészült tervezetet véleményeztetni a partnerekkel, az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervekkel és az érintett területi, települési önkormányzatokkal.
A TSZT-GÉSZ módosítás véleményezési szakasza 2019. augusztusban zajlott, amellyel párhuzamosan partnerségi (lakossági) véleményeztetésre is sor került. Ennek keretében 2019. augusztus 27-én újabb lakossági fórumot tartottunk.

A Képviselő-testület – a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően – a 2019. szeptemberi ülésén döntött a véleményezési szakasz lezárásáról (178/2019. (IX.19.) sz. önkormányzati határozat) azzal, hogy a Rend tulajdonában álló terület kapcsán további egyeztetést tartott szükségesnek az érintett társasházak képviselői, az Apátság és az Önkormányzat között a konszenzusos megoldás kialakításához. Ennek oka, hogy a 2019. augusztus 27-i lakossági fórumon és a Premontrei Rend szervezésében megrendezésre került későbbi tájékoztató fórumon sem sikerült megnyugtatóan rendezni a területre vonatkozó szabályozási kérdéseket. Az akkori Képviselő-testület álláspontja szerint további egyeztetések eredményének figyelembevételével lehet csak döntést hozni mind az eredeti, az Apátság által kezdeményezett, mind az arra vonatkozó lakossági módosítási kérelmekről. Így ebben a kérdésben a partnerségi egyeztetést akkor nem zárta .

3. A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát megküldi **végső szakmai véleményezésre** az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak. Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

Tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület a premontrei területre vonatkozó módosítási javaslatokkal kapcsolatban a véleményezési szakaszt, partnerségi egyeztetést nem zárta le, így a TSZT-GÉSZ módosítás megkezdett eljárását ketté kellett választani:

- Az ún. **premontrei területre** vonatkozó, illetve azzal összefüggésben a város biológiai aktivitásértékét érdemben érintő javasolt módosítások eljárása külön folytatódott, egy reményeink szerint az érintett felek által kölcsönösen elfogadható kompromisszumos szabályozási javaslat kimunkálásával, amelynek érdekében tettem előremutató lépéseket, felajánlásokat az Apátság felé, illetve igyekeztünk a helyes döntést megalapozó további tárgyalások létrejöttét elősegíteni, mediálni.
- Az **egyéb (kisebb) módosítási igényeket** viszont szükséges volt a megkezdett eljárás előre betervezett időkeretében lezárni, ugyanis ezek közül vannak olyanok, amelynek elfogadási határidejére az önkormányzat korábban 6 hónapos kötelezettséget vállalt, vagy településrendezési szerződést kötött.

A végső szakmai véleményt az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivaltól – a fentieknek megfelelően az egyéb (kisebb) módosítási igényeket tartalmazó dokumentáció (1. sz. melléklet) megküldésével – 2019. október 2-án kértük meg.

Az állami főépítész a 2019. október 22-én kelt, PE/AF/00185-11/2019 ügyiratszámú állásfoglalásában (2. sz. melléklet) tájékoztatót arról, hogy nem áll módjában kiadni a záró szakmai véleményét. Indoklásában azt kifogásolta, hogy a záró szakmai véleményre megküldött dokumentáció nem tartalmazza teljes körűen a tárgyi egyeztetési eljárás folyamán benyújtott és az érintett államigazgatási szervek által véleményezett teljes módosítási csomagot. Az állami főépítész ezen állásfoglalásáról 2019. október 29-én személyesen egyeztetünk, de ezt követően is fenntartotta azon véleményét, hogy az ún. premontrei területre vonatkozó, illetve azzal összefüggésben a város biológiai aktivitásértékét érdemben érintő javasolt módosítások leválasztásával elkészült dokumentációra záró szakmai vélemény nem adható.

A jegyzőjogi álláspontja szerint erre – azaz a záró szakmai vélemény kiadásának megtagadására – az állami főépítésznek nincs lehetősége. A vonatkozó jogszabály (314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet) egyértelműen rögzíti, hogy az eljárás ezen szakaszában milyen lehetőségei vannak az állami főépítész hatáskörben eljáró kormányhivatalnak:

„Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

- a) 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy*
- b) 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.”*

Az idézett jogszabályhely értelmében az állami főépítész vagy kiadja a záró szakmai véleményét (mely lehet pozitív és negatív is) vagy egyeztető tárgyalást kezdeményez az érintett államigazgatási és önkormányzati szervek meghívásával a fennmaradt kérdések tisztázására.

Az állami főépítész ezen eszközök egyikével sem élt, ehelyett egy „állásfoglalást” adott ki arról, hogy záró szakmai véleményt nem áll módjában kiadni, melyre – véleményünk szerint – jogszabályi felhatalmazása nincsen.

Az indoklásban hivatkozott tartalmi változás sem állja meg a helyét: a végső szakmai véleményezési dokumentációban szereplő változtatási szándékok tartalmilag, érdemben nem módosultak az eljárás korábbi szakaszában megküldött dokumentációhoz képest, kizárólag annyi történt, hogy a premontrei területre vonatkozó, illetve azzal összefüggésben a város biológiai aktivitásértékét érdemben érintő javasolt módosítások nem ezen anyag részeként, hanem külön előterjesztésben kerülnek a képviselő-testület elé. (azokra vonatkozóan külön folytatódik a megkezdett eljárás).

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet rögzíti, hogy záró szakmai vélemény akkor adható, ha a meghatározott valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került. A jogszabályban meghatározott valamennyi dokumentumot, dokumentációt a záró szakmai vélemény megkérésekor megküldtük – ezzel kapcsolatban nem is tett észrevételt az állami főépítész –, ezért a záró szakmai vélemény kiadását – álláspontunk szerint - nem tagadhatja meg jogszerűen.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 8.§ (2d) bekezdése előírja, hogy a záró szakmai vélemény megküldésére a kormányrendeletben megállapított határidő lejártát követő 5. napon a településrendezési eszköz elfogadható.

A törvénynek ezt az előírását a jogalkotó azzal indokolással fogadta el, hogy *„a késve megküldött záró szakmai vélemény ne korlátozza az önkormányzati döntés megszületését”*.

A jogszabályban a záró szakmai vélemény kiadására az állami főépítésznek rendelkezésre álló 21 napos határidő 2019. október 23-án lejárt, ezért az Étv. fent hivatkozott bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosítása 2019. október 28-tól elfogadható.

A településszerkezeti terv módosításának tervezetét az előterjesztés 3. sz. melléklete, Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet módosításának tervezetét az előterjesztés 4. sz. melléklete tartalmazza.

A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításával a 2019 tavaszán megkezdett tervezési és egyeztetési munka eljárása – a premontrei területre vonatkozó, illetve azzal összefüggésben a város biológiai aktivitásértékét érdemben érintő javasolt módosítások kivételével – lezárul.

A Premontrei területek kapcsán azóta lefolytatott egyeztetések figyelembe vételével, az eredeti tervmódosítási csomagból kiemelt területekre vonatkozó, soron következő eljárási döntésre ugyanezen Képviselő-testületi ülés egy külön napirendi pontjában teszek javaslatot. Nem szeretném ugyanis hátráltatni a Rend templomépítéssel, és sportfejlesztéssel kapcsolatos aktuális terveinek megvalósítását.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem Önöket, hogy a javaslat megismerése és megvitatása után támogassák és hagyják jóvá a határozati-javaslatot és rendelet-tervezetet!

Gödöllő, 2019. november 14.

 Dr. Gémesi György

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen határozat melléklete szerint módosítja Gödöllő város közigazgatási területének felhasználását meghatározó, a 85/2009. (IV. 23.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott (a 214/2012. (XI.15.), 143/2014. (IX.18.), 215/2016. (X.20.), 72/2018. (III.22.) és 269/2018. (XII.13.) önkormányzati határozatokkal módosított) településszerkezeti tervének alábbi munkarészeit:

- a) Településszerkezeti tervlap M 1:10 000
- b) Településszerkezeti terv leírása

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester (a főépítész útján)

**Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2019. (...) 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+1+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.

Dr. Gémesi György
polgármester

Dr. Kiss Árpád
jegyző

1. melléklet a .../2019. (...) önkormányzati rendelethez

1. A GFÉSZ 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															
	Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	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 (m ² /m ²)	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)	A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
50.	Vt-10	Sz	1200	30	30	0 ill. kialakult		40		1,5	30	6	6	P+F+T				

2. A GFÉSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 52. 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															
	Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	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 (m ² /m ²)	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)	A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
52.	Vt-12	Sz	1200	20	25	0 ill. kialakult		30		1	50	5	5	P+F+T				

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					
	Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	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 (m ² /m ²)	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)	A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
78.	VI-22	Sz	900	20	20	5		65	90	3,5	20	15	15	2P+F+4				

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					
	Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	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 (m ² /m ²)	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)	A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
122.	K-OKt-01	Sz	2000	40	40	-		40		1	40	12	-	P+F+3, P+F+2+T				

2. melléklet a .../2019. (...) önkormányzati rendelethez

A SZABÁLYOZÁSI TERV TERVLAPJAI (M 1:4000)

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