

**Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2021. (...) 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 Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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. §

- (1) Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: GÉSZ) 15. § (12) bekezdés 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 és a szomszédos építmény közelsége és a felsőbb jogszabályok tűzvédelmi előírásai miatt szükségessé váló tűzfal 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 25. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
*„(2) Az Lk-02 jelű építési övezetben:
a) Az előkertben 1 db, legfeljebb 20 m²-es lábon álló kerti tető építhető.
b) Legfeljebb 1 lakás létesíthető.”*
- (3) A GÉSZ 29. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(6) Lakófunkció új önálló rendeltetési egységként való kialakítása esetén - ideértve az eltérő rendeltetési egységeket tartalmazó épületek létesítését is - a lakófunkcióhoz tartozó, jogszabályban előírt számú parkolóhelyet épületen belül kell biztosítani.
- (4) A GÉSZ 30.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
*„(5) A Vt-05 jelű építési övezetben:
a) Kizárólag alapfokú oktatási-nevelési (óvoda, általános iskola), egészségügyi, szociális, valamint termálvíz hasznosítását szolgáló közforgalmú épület és az azokat kiszolgáló sport, vendéglátó, szállás funkciójú épületek helyezhetők el.
b) Vízgazdálkodási területtel határos oldalkert mérete 2 méterre csökkenthető.
c) A legfeljebb pince +földszint +emelet (P+F+1) szintszámú új épület létesítése esetén a beépítettség +15%-kal növelhető és a legkisebb zöldfelület 5%-kal csökkenthető.”*
- (5) A GÉSZ 30. § (13) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
*„a) az övezeti előírásban meghatározott legkisebb telekterület másfélszeresét meg nem haladó méretű telkek esetén **legfeljebb 1 db főépítmény létesíthető, amelyben legfeljebb 1***

db lakás és legfeljebb 1 db egyéb önálló rendeltetési egység alakítható ki. Egyéb esetben minden 800 m² telekterület után legfeljebb 1 db főépítmény, és főépítményenként legfeljebb 1 db önálló rendeltetési egység (lakás vagy egyéb, az övezetben megengedett funkció) létesíthető.”

- (6) A GÉSZ 31. § (4) bekezdésének utolsó mondata helyébe a következő rendelkezés lép:
„Lakófunkció új önálló rendeltetési egységként való kialakítása esetén - ideértve az eltérő rendeltetési egységeket tartalmazó épületek létesítését is - a lakófunkcióhoz tartozó, jogszabályban előírt számú parkolóhelyet épületen belül kell biztosítani.”
- (7) A GÉSZ 32.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) A Vi-01 jelű építési övezetben:
a) Kiegészítő épület kizárólag a főépítménnyel egy tömegben, annak takarásában építhető.
b) Legfeljebb 3 épület helyezhető el.”
- (8) A GÉSZ 32. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(10) A Vi-15 jelű építési övezetben:
a) Legfeljebb 2 épület helyezhető el.
b) Legfeljebb annyi lakás helyezhető el, hogy jelen rendelet gépjármű-tárolásra vonatkozó előírásainak betartásával az épület parkoló-mérlege telken belül biztosítható legyen.”
- (9) A GÉSZ 32. § (14) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(14) A Vi-20 jelű építési övezetben:
a) Legfeljebb 1 épület helyezhető el.
b) Legfeljebb annyi lakás helyezhető el, hogy jelen rendelet gépjármű-tárolásra vonatkozó előírásainak betartásával az épület parkoló-mérlege telken belül biztosítható legyen.”
- (10)A GÉSZ 32. § (17) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(17) A Vi-23 jelű építési övezetben:
a) Az épület lejtő felőli oldalán kialakított szint felett lakás abban az esetben is elhelyezhető, ha az emeleti szint a terepszint emelkedése miatt földszintnek minősül.
b) Legfeljebb 1 épület helyezhető el.”
- (11)A GÉSZ 34. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) A Gksz-01 jelű építési övezetben:
a) Kiegészítő épület nem építhető.
b) A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás nem létesíthető.”
- (12)A GÉSZ 34. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) A Gksz-03 jelű építési övezetben:
a) Kiegészítő épület nem építhető.
b) A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás nem létesíthető.”
- (13)A GÉSZ 34. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(4) A Gksz-04 jelű építési övezetben:
a) Kiegészítő épület nem építhető.
b) A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás nem létesíthető.”
- (14)A GÉSZ 34. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(7) A Gksz-09 jelű építési övezetben:
a) Építmény elhelyezésének feltétele az övezetben kialakítható legkisebb telekterület (4000 m²) maradéktalan, az SZT-nek megfelelő kialakítása.

b) Legfeljebb 1 épület helyezhető el.

c) A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás nem létesíthető.”

(15)A GÉSZ 34. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) A Gksz-13 jelű építési övezetben:

a) lejtő felé néző homlokzat magassága legfeljebb 17,5 méter lehet.

b) Legfeljebb 3 db, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás létesíthető.”

(16)A GÉSZ 34. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) A Gksz-14 jelű építési övezetben:

a) Új épület földszinti alapterülete nem lehet kisebb a megengedett legnagyobb beépítettség 30%-ánál.

b) Legfeljebb 1 épület létesíthető.

c) A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás nem létesíthető.”

(17)A GÉSZ 34. § (14) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(14) A Gksz-16 jelű építési övezetben:

a) A telkek zöldfelületeit – a beültetési kötelezettséggel jelölt sáv kivételével – 3 szintes növényállománnyal kell kialakítani. A szabályozási tervlapon beültetési kötelezettséggel jelölt helyen, cserjeszintet és fasort kell kialakítani 6 méteres tőtávolsággal, vagy magas növekedésű, örökzöld növényesávot kell telepíteni 0,8 méteres tőtávolsággal.

b) Legfeljebb 3 épület létesíthető.

c) A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás nem létesíthető.”

(18)A GÉSZ 34. § (15) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

a) A Gksz-10, Gksz-11, Gksz-12 és Gksz-13 övezetek üzemeltetését biztosító üzemi építmények (csapadékvíz tározó stb.) és az üzemi építményt kiszolgáló épület (porta- őrszolgálat, öltöző, szivattyúház, stb.) helyezhető el.

b) Legfeljebb 1 épület létesíthető.

c) A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás nem létesíthető.”

(19)A GÉSZ 34. § (16) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(16) A Gksz-18 jelű építési övezetben:

a) Az építmények magassága nem haladhatja meg a 263mBf-i magasságot.

b) A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás nem létesíthető.”

(20)A GÉSZ 34. § (18) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(18) A Gksz-20 jelű építési övezetben:

a) Az építmények magassága nem haladhatja meg a 263mBf-i magasságot.

b) A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás nem létesíthető.”

(21)A GÉSZ 34. § (22) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(22) A Gksz-24 jelű építési övezetben:

a) Kiegészítő épület nem építhető.

b) Legfeljebb 1 épület létesíthető.

c) A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás nem létesíthető.”

2. §

(1) A GÉSZ 3. § 8. pontja a következő rendelkezéssel egészül ki:

„A bruttó 50 m²-t meghaladó alapterületi méretű építmény – egyéb előírás hiányában – főépítménynek tekintendő.”

- (2) A GÉSZ 15. § az alábbi (14) bekezdéssel egészül ki:
„(14) Kiegészítő épület alapterületi mérete az övezetben kialakítható legkisebb telekterületet nem meghaladó méretű telkek esetén legfeljebb bruttó 50 m² lehet. Egyéb esetben a kiegészítő épület alapterületi mérete a telekterület és a kialakítható legkisebb telekterület arányában növelhető.”
- (3) A GÉSZ 25.§ (1) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:
„c) Legfeljebb 2 lakás létesíthető.”
- (4) A GÉSZ 25. § a következő (3a), (3b) és (5a) bekezdésekkel egészül ki:
„(3a) Az Lk-04 jelű építési övezetben legfeljebb 6 lakás létesíthető.”
„(3b) Az Lk-05 jelű építési övezetben legfeljebb 2 lakás létesíthető.”
„(5a) Az Lk-08 jelű építési övezetben legfeljebb 2 lakás létesíthető.”
- (5) A GÉSZ 25. § a következő (9), (10) és (11) bekezdésekkel egészül ki:
*„(9) Az Lk-12 jelű építési övezetben:
Legfeljebb annyi lakás helyezhető el, hogy jelen rendelet gépjármű-tárolásra vonatkozó előírásainak betartásával az épület parkoló-mérlege telken belül biztosítható legyen.”*
*„(10) Az Lk-13 jelű építési övezetben:
Legfeljebb annyi lakás helyezhető el, hogy jelen rendelet gépjármű-tárolásra vonatkozó előírásainak betartásával az épület parkoló-mérlege telken belül biztosítható legyen.”*
*„(11) Az Lk-14 jelű építési övezetben:
Legfeljebb annyi lakás helyezhető el, hogy jelen rendelet gépjármű-tárolásra vonatkozó előírásainak betartásával az épület parkoló-mérlege telken belül biztosítható legyen.”*
- (6) A GÉSZ 32.§-a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:
*„(1a) A Vi-02 jelű építési övezetben:
Legfeljebb 1 épület helyezhető el.”*
- (7) A GÉSZ 32.§ (2) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:
„c) Legfeljebb 1 épület helyezhető el.”
- (8) A GÉSZ 32.§-a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:
*„(2a) A Vi-04 jelű építési övezetben:
Legfeljebb 1 épület helyezhető el.”*
- (9) A GÉSZ 32.§-a következő (2b) bekezdéssel egészül ki:
*„(2b) A Vi-05 jelű építési övezetben:
Legfeljebb 1 épület helyezhető el.”*
- (10) A GÉSZ 32.§ (3) bekezdése a következő d), e) pontokkal egészül ki:
„d) Legfeljebb 1 épület helyezhető el.
e) Védett épülethez csatlakozó új épület közterület felőli homlokzatának legkisebb magassága, legalább a csatlakozó szomszédos telkeken álló épületek közül az alacsonyabb épület homlokzatmagassága kell, hogy legyen.”
- (11) A GÉSZ 32.§ (4) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:
„c) Legfeljebb 3 épület helyezhető el.”
- (12) A GÉSZ 32.§ (5) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) Legfeljebb 1 épület helyezhető el.”

(13)A GÉSZ 32. §-a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) A Vi-09 jelű építési övezetben:

Legfeljebb 1 épület helyezhető el.”

(14)A GÉSZ 32.§ (6) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

„e) Legfeljebb 1 épület helyezhető el.”

(15)A GÉSZ 32.§ (7) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

„e) Legfeljebb 1 épület helyezhető el.”

(16)A GÉSZ 32.§ (8) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

„c) Legfeljebb 1 épület helyezhető el.”

(17)A GÉSZ 32.§ (9) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

„f) Legfeljebb 1 épület helyezhető el.”

(18)A GÉSZ 32. §-a következő (9a) bekezdéssel egészül ki:

„(9a) A Vi-14 jelű építési övezetben:

Legfeljebb 1 épület helyezhető el.”

(19)A GÉSZ 32.§ (11) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) Legfeljebb 1 épület helyezhető el.”

(20)A GÉSZ 32.§ (12) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) Legfeljebb 1 épület helyezhető el.”

(21)A GÉSZ 32. §-a következő (12a) bekezdéssel egészül ki:

„(12a) A Vi-18 jelű építési övezetben:

Legfeljebb 1 épület helyezhető el.”

(22)A GÉSZ 32. §-a következő (18) bekezdéssel egészül ki:

„(18) A Vi-24 jelű építési övezetben:

Legfeljebb 1 épület helyezhető el.”

(23)A GÉSZ 34.§ (2) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

„c) 1 db a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás létesíthető.”

(24)A GÉSZ 34.§ (5) bekezdése a következő d), e) pontokkal egészül ki:

„d) Legfeljebb 1 épület helyezhető el.

e) A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás nem létesíthető.”

(25)A GÉSZ 34. §-a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) A Gksz-06 jelű építési övezetben:

a) A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás nem létesíthető.

b) Sport funkciójú épület elhelyezése esetén az épületmagasság, utcai homlokzatmagasság legfeljebb 10 méter lehet.”

(26)A GÉSZ 34.§ (6) bekezdése a következő c), d) ponttal egészül ki:

„c) Legfeljebb 1 épület helyezhető el.

d)A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás nem létesíthető.”

(27)A GÉSZ 34. §-a következő (6a) bekezdéssel egészül ki:

„(6a) A Gksz-08 jelű építési övezetben:

a) Legfeljebb 3 épület helyezhető el.

b) A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás nem létesíthető.”

- (28)A GÉSZ 34.§ (8) bekezdése a következő c), d) pontokkal egészül ki:
*„c) Legfeljebb 3 épület helyezhető el.
d)Legfeljebb 3 db, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás létesíthető.”*
- (29)A GÉSZ 34.§ (9) bekezdése a következő c), d) pontokkal egészül ki:
*„c) Legfeljebb 2 épület helyezhető el.”
d)Legfeljebb 1 db, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás létesíthető.”*
- (30)A GÉSZ 34.§ (10) bekezdése a következő e), f) pontokkal egészül ki:
*„e) Legfeljebb 2 épület helyezhető el.
f) Legfeljebb 1 db, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás létesíthető.”*
- (31)A GÉSZ 34.§ (13) bekezdése a következő c), d) pontokkal egészül ki:
*„c) Legfeljebb 1 épület helyezhető el.
d)A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás nem létesíthető.”*
- (32)A GÉSZ 34.§ (17) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:
„c) A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás nem létesíthető.”
- (33)A GÉSZ 34.§ (19) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:
„c) A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás nem létesíthető.”
- (34)A GÉSZ 34.§ (20) bekezdése a következő c), d) és e) pontokkal egészül ki:
*„c) Legfeljebb 3 épület létesíthető.
d)A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás nem létesíthető.
e) az ingatlanok kisvárosias lakóterület felé eső telekhatárai mentén legalább 6 méter széles, háromszintű növényzet telepítésével környezetvédelmi célú zöldfelületet kell kialakítani.”*
- (35)A GÉSZ 34.§ (21) bekezdése a következő c), d) pontokkal egészül ki:
*„c) Legfeljebb 3 épület létesíthető.
d)A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás nem létesíthető.”*
- (1) A GÉSZ 34.§-a következő (23) bekezdéssel egészül ki:
*„(23) A Gksz-25 jelű építési övezetben:
A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás nem létesíthető.”*
- (36)A GÉSZ 36.§ (5) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:
„c) Meglévő épületekkel már beépített területen, kizárólag a terület tulajdonviszonyainak rendezése érdekében szükséges telekalakítás során, az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 0,0 m, az épületek homlokzatai közötti legkisebb (telepítési) távolság külön jogszabályban meghatározott keretei között. Meglévő épület, épületrész bontása, új épület létesítése esetén az épületeket az általános előírásokban meghatározott építési határvonalakon belül kell elhelyezni.”
- (37)A GÉSZ 36.§-a következő (6a) bekezdéssel egészül ki:
*„(6a) A Gip-08 jelű építési övezetben:
Meglévő épületekkel már beépített területen, kizárólag a terület tulajdonviszonyainak rendezése érdekében szükséges telekalakítás során, az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 0,0 m, az épületek homlokzatai közötti legkisebb (telepítési) távolság külön jogszabályban meghatározott keretei között. Meglévő épület, épületrész bontása, új épület létesítése esetén az épületeket az általános előírásokban meghatározott építési határvonalakon belül kell elhelyezni.”*
- (38)A GÉSZ 39.§-a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:
*„(3a) A K-Okt-04 jelű építési övezetben:
Lakás nem létesíthető.”*

(39)A GÉSZ 47.§ (1) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

„e) Legfeljebb 3 db főépület létesíthető.”

(40)A GÉSZ 47.§ (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) Legfeljebb 1 db főépület létesíthető.”

3. §

- (1) A GÉSZ 5.§ (1) bekezdés e) pont ed) alpontjában a *„legalább 10 cm törzsátmérőjű”* szövegrész helyébe a *„legalább 10/12 cm törzskerületű (törzskörméretű)”* szöveg lép.
- (2) A GÉSZ 10. § (4) bekezdés b) pontjában *„falusias lakóterület, üdülőterület kivételével”* szövegrész helyébe *„falusias lakóterület, üdülőterület és általános mezőgazdasági terület kivételével”* szövegrész kerül.
- (3) A GÉSZ 15. § (5) bekezdésében a *„legfeljebb 50 m2 bruttó alapterületű”* szövegrész helyébe a *„legfeljebb a (14) bekezdés szerinti méretű”* szövegrész kerül.
- (4) A GÉSZ 41.§ (1) bekezdésében a *„(közúti közlekedési terület)”* szövegrész helyébe a *„(közúti közlekedési terület, közlekedési célú közterület)”* szöveg lép.
- (5) A GÉSZ 1. mellékletében foglalt táblázat D:111 és E:111 mezőjében a *„40”* szövegrész helyébe a *„29* szöveg lép.
- (6) A GÉSZ 1. mellékletében foglalt táblázat F:53 mezőjében az *„5”* szövegrész helyébe a *„8”* szövegrész kerül.
- (7) A GÉSZ 1. mellékletében foglalt táblázat H:60 mezőjében a *„80”* szövegrész helyébe *„100”* szövegrész kerül.
- (8) A GÉSZ 1. mellékletében foglalt táblázat L:112 és M:112 mezőjében a *„25”* szövegrész helyébe *„15”* szövegrész kerül.
- (9) A GÉSZ 1. mellékletében foglalt táblázat H:135 mezőjében a *„25”* szövegrész helyébe *„40”* szövegrész kerül.

4. §

A GÉSZ 2. mellékletének 1-18. szabályozási tervlapjai helyébe az 1. melléklet szerinti tervlapok lépnek.

5. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti a GÉSZ 30.§ (11) és (12) bekezdése.
- (3) Hatályát veszti a GÉSZ 1. mellékletben foglalt táblázat 51. és 52. sora.
- (4) Hatályát veszti a GÉSZ 1. mellékletben foglalt táblázat O, P, Q és R oszlopa.
- (5) Hatályát veszti a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 22/2019. (XI.22.) önkormányzati rendelet.

Dr. Gémesi György
polgármester

Dr. Kiss Árpád
jegyző

A SZABÁLYOZÁSI TERV TERVLAPJAI (M 1:4000)

1. Szabályozási Tervlap
2. Szabályozási Tervlap
3. Szabályozási Tervlap
4. Szabályozási Tervlap
5. Szabályozási Tervlap
6. Szabályozási Tervlap
7. Szabályozási Tervlap
8. Szabályozási Tervlap
9. Szabályozási Tervlap
10. Szabályozási Tervlap
11. Szabályozási Tervlap
12. Szabályozási Tervlap
13. Szabályozási Tervlap
14. Szabályozási Tervlap
15. Szabályozási Tervlap
16. Szabályozási Tervlap
17. Szabályozási Tervlap
18. Szabályozási Tervlap