

RENDELET-TERVEZET

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) 3. § 18. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. Telek be nem építhető része: a telek SZT-n lehatárolt azon része, amelyen építmények közül kizárólag út, kerítés és közműépítmények, közösségi célú terepszint alatti építmények, valamint meglévő vendéglátó egység terasz területén épületnek nem minősülő építményei helyezhetők el. Az ezzel határolt, vagy elválasztott telekrészeken külön-külön is teljesülnie kell az övezeti előírásoknak.”

- (2) A GÉSZ 9. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„7) Zajkibocsátással járó épületgépészeti és megújuló energiát hasznosító berendezések épületen kívüli elhelyezése lakó-, üdülő és vegyes területen csak a hátsókert és a legalább 3,0 méteres oldalkert felőli homlokzaton, vagy önálló elhelyezés esetén a szomszédos telekhatártól számított 3,0 méteren túl megengedett. A berendezések zajkibocsátási határértéke ebben az esetben sem haladhatja meg a nappal 50 dB, éjjel 40 dB zajkibocsátási határértéket. A 40-50 dB közötti berendezések 22.00 és 6.00 óra között nem működtethetők.”

- (3) A GÉSZ 15. § a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Egyéb - különösen a kialakult előkerti mérethez való - illeszkedési és övezeti előírás hiányában hátsókertnek minősül lakó és vegyes területek esetén a kialakítható új telek legkisebb mélységének 1,5-szeresét meghaladó terület. Az így meghatározott hátsókert méret a településképvédelméről szóló 24/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet szerinti lakóépület hosszanti méretének meghatározásához nem kell figyelembe venni.”

- (4) A GÉSZ 15. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Meglévő épület új rendeltetési egységet nem keletkeztető bővítése esetén a hátsókert méretét kizárólag a (3) bekezdés a)-b) pontja szerint kell meghatározni.”

(5) A GÉSZ 15. § a következő (9a) bekezdéssel egészül ki:

„(9a) A lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után legalább 1 db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani az egyéb övezeti előírásokban meghatározottak szerint.”

(6) A GÉSZ 15. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Két gépjármű-közlekedésre alkalmas közterülettel határos telek (ún. átmenő és saroktelkek) esetében az övezeti előírásokban megengedett több rendeltetési egység legfeljebb két önálló épületben is elhelyezhető, az érintett közterületek beépítéséhez illeszkedve.”

(7) A GÉSZ 25. § (7) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) Legfeljebb annyi lakás helyezhető el, amennyi előírt parkoló száma épületen belül biztosítható.”

(8) A GÉSZ 25. § (7) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

„e) a 270/5 helyrajzi számú telek 271/15 helyrajzi számú telekkel határos telekhatárán az átlátást korlátozó növényzet telepítéséről vagy növényzettel kialakított zárt kerítés elhelyezéséről kell gondoskodni.”

(9) A GÉSZ 27. § (1) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

„e) Műemléki környezetben fekvő telken az övezetben megengedett főrendeltetés szerinti épületen és rendeltetési egységeken túlmenően egyéb – műemlékhez és annak környezetéhez nem méltó építményt elhelyezni, valamint anyagot, eszközt, berendezést, gépet – az előírt számú és fajtájú jármű kivételével – szabadtéren tárolni nem szabad.”

(10) A GÉSZ 30. § (5) bekezdés a következő d) ponttal egészül ki:

„d) Több főépítmény is elhelyezhető.”

(11) A GÉSZ 30. § (8) bekezdés a következő c) ponttal egészül ki:

„c) Több főépítmény is elhelyezhető.”

(12) A GÉSZ 32. § (9) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

„g) P+F+2+T szintszám helyett, az épülettömeg tagolása érdekében, helyi védett épületekhez való egyéb illeszkedési előírások betartása mellett, részlegesen P+F+3 szint is létesíthető.”

(13)A GÉSZ 34. § a következő (24) bekezdéssel egészül ki:

„(24) A Gksz-26 jelű építési övezetben

- a) elsősorban a városüzemeltetéssel, hulladékártalmatlanítással, és hulladékfeldolgozással összefüggő, a környezetet nem szennyező gazdasági tevékenységek helyezhetők el;
- b) a beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – legalább hiányos közművesítettség megvalósítása.”

(14)A GÉSZ 46. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Épület – 1 db, legfeljebb bruttó 10 m² alapterületű földszintes szerszámtároló kivételével - abban az esetben helyezhető el, amennyiben a telek területe eléri Má-01 övezetben a 20.000 m²-t, Má-02 övezetben a 10.000 m²-t, valamint Mk-01 övezetben a 1000 m²-t. Épület az épületek elhelyezésére vonatkozó szabályok figyelembevételével elhelyezhető a telken abban az esetben is, ha a telek területe a közterület szabályozás végrehajtása miatt az övezetben meghatározott legkisebb telekterülethez képest legfeljebb 20 %-kal csökken.”

2. §

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

3. §

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

4. §

A GÉSZ 3.1. és 3.2. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

5. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.
- (2) A GÉSZ 34. § (10) bekezdés a) pontja hatályát veszti.
- (3) A GÉSZ 30. § (10) bekezdés d) pontja hatályát veszti.

Dr. Gémesi György
polgármester

Dr. Kiss Árpád
jegyző

1. melléklet

1. A GÉSZ 1 mellékletében foglalt táblázat a következő 105a sorral egészül ki:

105a	Gksz- 26	SZ	4500	-	-	SZT szerint		60	-	0,6	20	12,0		P+F+1+T
------	-------------	----	------	---	---	----------------	--	----	---	-----	----	------	--	---------

2. A GÉSZ 1 mellékletében foglalt táblázat a következő 124b sorral egészül ki:

124b	K- Okt- 05	SZ		SZT szerint	SZT szerint	kialakult		25	25	0,5	40	7,5	7,5	P+F+1
------	------------------	----	--	----------------	----------------	-----------	--	----	----	-----	----	-----	-----	-------

(15)A GÉSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 6., 7., 21., 23., 26., 29., 39., és 53. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

6.	Lk-01	O	500	12	25	0		40		1,2	40	4	4	P+F+T				
7.	Lk-02	Z	300	9	35	kialakult		35		1,2	50	5	5	P+F+T				
21.	Lke-02	O	800	16	34	5, 10 (kialakult állapot szerint)		25		0,6	60	5,5	5	P+F+T				
23.	Lke-04	O	800	18	50	SZT szerint		30		0,7	60	5	5	P+F+T				
26.	Lke-07	O	500	16	50	SZT szerint		25		0,6	60	5	5	P+F+T				
29.	Lke-09	O	600	18	40	5		30		0,7	60	5	5	P+F+T				
39.	Lke-20	O	800	16	40	5 (kialakult állapot szerint)		30		0,6	60	5	5	P+F+T				
53.	Vt-13	Sz	800	20	40	8		25		0,6	50	5	5	P+F+T				

”

3. melléklet

1. A GÉSZ. 3.1. melléklete helyébe a következő rendelkezés lép:

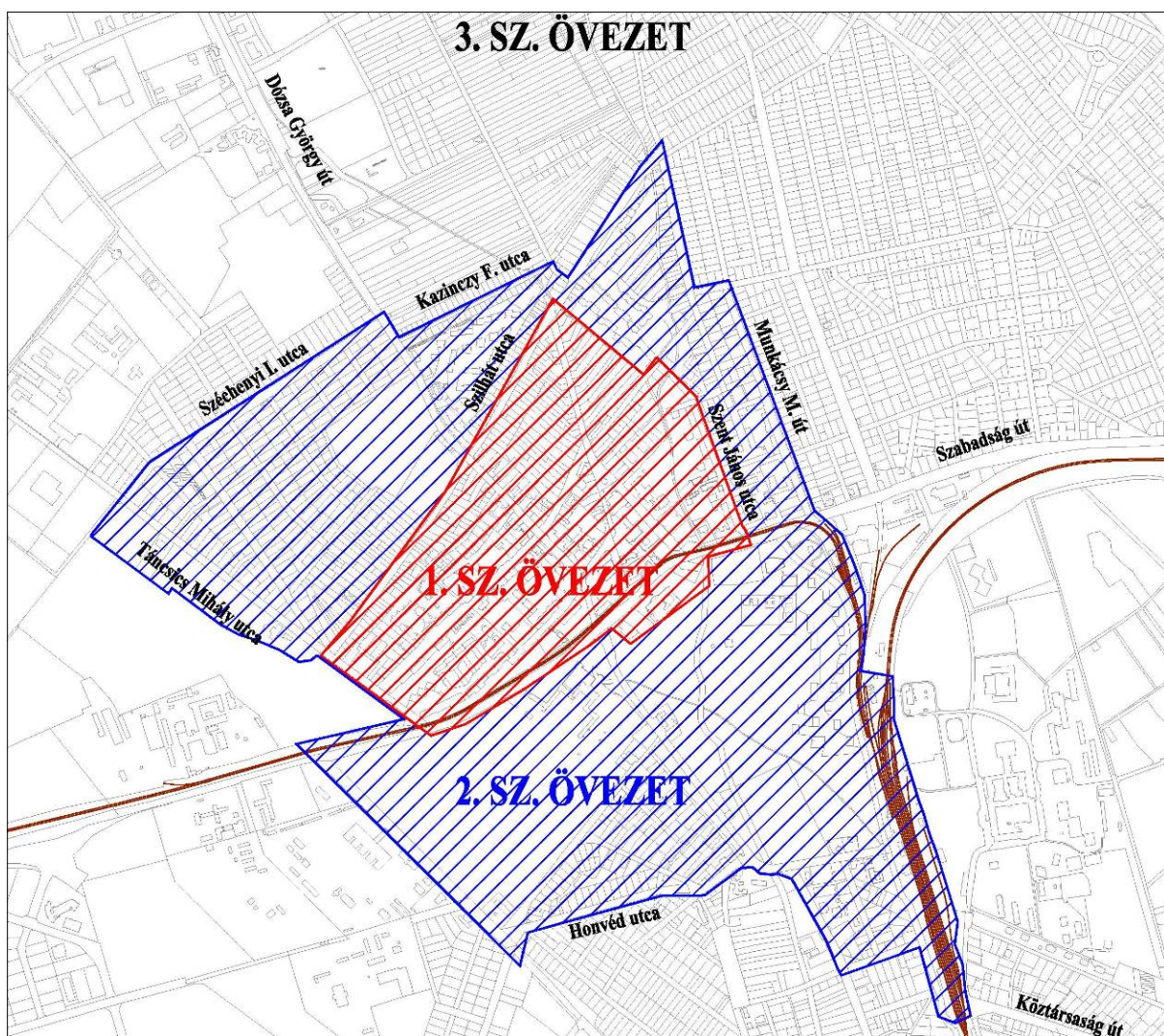
„3.1. MELLÉKLET: PARKOLÁSI ÖVEZETEK MEGHATÁROZÁSA (LÁSD: 3.1. ÁBRA):

1. sz. parkolási övezet (városközpont) – az alábbi utcák által határolt terület: Szabadság út (3. sz. főút) – Művészetek Háza – Rákos patak – Szabadság út – Szent János utca – Lumniczer

Sándor utca – Rákos patak – Szőlő utca – Szilhát utca – Kőrösfői Kriesch Aladár utca – Táncsics Mihály utca.

2. sz. parkolási övezet (átmeneti zóna) – az alábbi utcák által határolt terület: Munkácsy Mihály út – Grassalkovich Antal út – Bethlen Gábor utca – Szőlő utca – Röges utca – Kazinczy Ferenc utca – Dózsa György út – Széchenyi István utca – Erzsébet-park - Táncsics Mihály utca - Szabadság út – Tessedik Sámuel utca – Honvéd utca – Török Ignác utca – Ady Endre sétány – Isaszegi út – Fürdő utca – Állomás út – vasúti nyomvonal – Szabadság út

3. sz. parkolási övezet (külső zóna) – a város első két zónában nem meghatározott területei.



3.1. ábra: a parkolási övezetek lehatárolása M=1:15000

A város egyes parkolási övezeteiben a területhasználati funkciók (rendeltetési egységek) esetében alkalmazandó eltéréseket a 3.2, 3.3 és 3.4 mellékletek alapján kell meghatározni.”

2. A GÉSZ 3. 2. melléklete helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.2. MELLÉKLET: AZ ELŐÍRT GÉPJÁRMŰ VÁRAKOZÓHELYEK SZÁMÁTÓL VALÓ ELTÉRÉS MÉRTÉKE

Területhasználati funkció	Kialakítandó gépjárműtárolók eltérő mértéke az OTÉK előírásaihoz képest		
	1. parkolási övezet	2. parkolási övezet	3. parkolási övezet
Lakó- és üdülőegység	-	-	-
Kereskedelmi egység			
<i>Kiskereskedelmi egység</i>	-40%	-20%	0%
<i>Bevásárlóközpont</i>	-30%	-20%	0%
Szálláshely-szolgáltató egység	0	0	0
Vendéglátás	-50%	-30%	-20%
Bölcsőde, alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység			
<i>Bölcsődék, óvodák</i>	-30%	-20%	0%
<i>Általános iskolák</i>	-40%	-25%	-10%
<i>Középiskolák</i>	-50%	-30%	-20%
Felsőfokú oktatási és kutatási egység	-50%	-35%	-20%
Kulturális és közösségi szórakoztató egység	-40%	-25%	0%
Sportolás, strandolás célját szolgáló egység			
<i>Sportcsarnok</i>	-50%	-30%	-20%
<i>Sportpályák, uszodák</i>	-50%	-25%	-10%
<i>Strandok</i>	-30%	-20%	-10%
Igazgatási és nem fekvőbeteg-ellátó egység	-50%	-30%	-20%
Fekvőbeteg-ellátó egészségügyi egység	-30%	-20%	-10%
Ipari (üzemi) egység	0%	0%	0%
Raktározási egység	0%	0%	0%
Közforgalmú személyközlekedést szolgáló egység	+25%	+50%	+50%
Irodai és egyéb egység	-30%	-30%	-20%
Jelentős zöldfelületet igénylő kulturális egység, temető, közhasználatú park	-30%	-25%	0%
Kollégium, diákotthon, idősek otthona	-30%	-20%	-20%
Hajléktalan szálló	-50%	-25%	0%

„