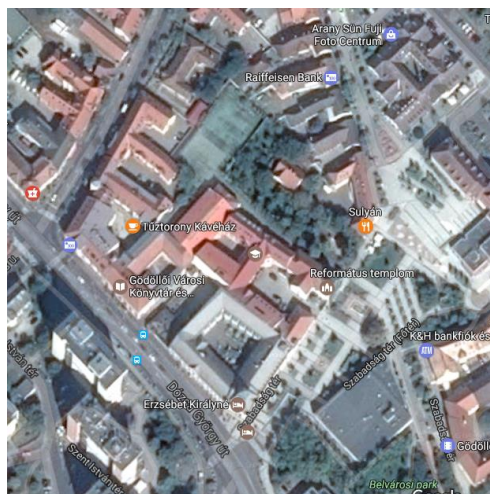


# GÖDÖLLŐ



## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2017**

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Gödöllői Református Líceum – 401 hrsz

**KÉPVISELŐ – TESTÜLETI JÓVÁHAGYÁSRA**

**MEGRENDELŐ: GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**TERVEZŐ:**



Mészáros Judit Ágnes  
városi főépítész,  
településtervező

TT 13-1428

## I. LÍCEUM

<b>Helyszín:</b>	Gödöllő, Szabadság tér 9.
<b>Helyrajzi szám:</b>	401
<b>Probléma leírása:</b>	A területen új épület (sportcsarnok) létesítése tervezett, melynek megvalósításához a GÉSZ módosítása szükséges.

### TERVEZÉSI TERÜLET

A vizsgált terület az 401 helyrajzi számú építési telek, és környezete.

### ELŐZMÉNYEK

Az egyházi terület a Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI.15.) önkormányzati rendelet és mellékletei alapján központi vegyes, Vk-19 jelű építési övezetbe sorolt terület.

A Gödöllői Református Líceum osztályainak száma a négy évfolyamos képzés ismételt bevezetésével a jövő évben 16-ra emelkedik. Emiatt a mindennapos testnevelés foglalkozásait a meglévő tornateremben már nem tudják biztosítani. Ennek megoldására a szabadtéri kézilabda pálya területén egy újabb tornaterem építését tervezi a fenntartó Egyházközség. Problémát jelent azonban, hogy a tervezett új 800 m<sup>2</sup>-es tornacsarnok (öltözőkkel, kiegészítő helyiségekkel) megépítésével a telek beépítettsége meghaladná a szabályozási terv szerint az építési övezetben előírt 40 %-os beépítettséget. Így az a jelenlegi előírások szerint építési engedélyt nem kaphatna.

Fentiek megoldására a Gödöllői Református Egyházközség azzal az írásos kéressel kereste meg az önkormányzatot, hogy a Szabadság tér 9. szám alatti, 401 hrsz-ú egyházi ingatlan területére vonatkozóan a Képviselő-testület módosítsa a város szabályozási tervét, és emelje meg a városközponti övezet beépíthetőségét 50 %-ra.

Tekintettel arra, hogy a tervezett sportcsarnok komplex beruházás, városi szintű sportolásra is alkalmas új épülettel, így a Képviselő-testület támogatta annak megvalósítását, és az ehhez szükséges helyi építési szabályzat módosításának megindítását. Ennek érdekében kiemelt fejlesztési területté is nyilvánította a 401 hrsz-ú területet. (85-,87/2017 (IV.27.) önk. határozatok)

**KIVONAT**

a képviselő-testület 2017. április 27-én megtartott  
ülésének jegyzőkönyvéből

**85/2017.(IV.27.) sz. önkormányzati határozat**

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Gödöllői Református Egyházközség tulajdonában lévő, Gödöllő, 401 hrsz.-ú ingatlant, a Gödöllői Református Liceum számára tervezett új sportsarnok megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester  
Határidő: folyamatos

Gödöllő, 2017. április 27.

Dr. Gémesi György sk.  
polgármester

Dr. Nánási Éva sk.  
jegyző

A kivonat hitelétül: Dr. Nánási Éva jegyző



## KIVONAT

a képviselő-testület 2017. április 27-én megtartott  
ülésének jegyzőkönyvéből

### **87/2017.(IV.27.) sz. önkormányzati határozat**

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete két kiemelt fejlesztés: a Gödöllői Református Egyházközség 401 hrsz.-ú ingatlanán új sportcsarnok építése, és a Budapest, Rákos – Hatvan vasútvonal Gödöllőt érintő fejlesztése érdekében megindítja Gödöllő Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítását. A Képviselő-testület felhatalmazza Gödöllő város polgármesterét a módosítási eljárás megindítására.

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester  
Határidő: folyamatos

Gödöllő, 2017. április 27.

Dr. Gémesi György sk.  
polgármester

Dr. Nánási Éva sk.  
jegyző

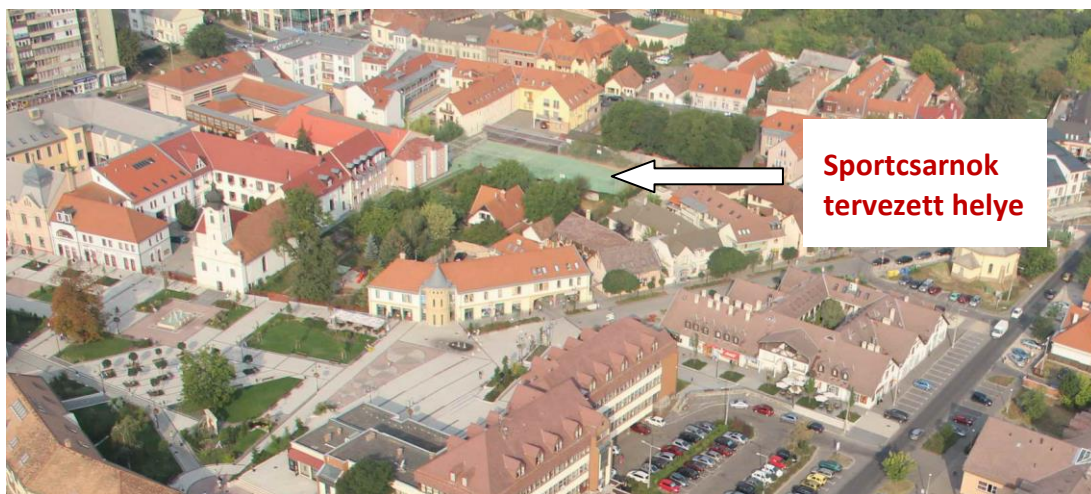
A kivonat hitelétül: Dr. Nánási Éva jegyző



## KÉPEK A TERÜLETRŐL



A terület a Google Earth ortofotóján



Légifelvétel a területről (forrás: felhout.hu)



A TERÜLET JELENLEGI MEGKÖZELÍTÉSE A SZABADSÁG TÉR FELŐL (FORRÁS: STREETVIEW)

## KIVONAT A HATÁLYOS GÉSZ-BŐL:

### „6. Központi vegyes terület (Vk)

#### 27.§

- (1) *A Központi vegyes területbe sorolt építési övezetek területén*
- a) *A vonatkozó jogszabályban megengedett épületek közül elhelyezhetők:*
- aa) *igazgatási épület,*
  - ab) *kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,*
  - ac) *egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális épület,*
  - ad) *egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,*
  - ae) *sportépítmény, valamint*
  - ae)<sup>1</sup> *lakóépület, lakás rendeltetési egység, ahol az építési övezet előírásai megengedik,*
  - af) *szintalatti, vagy főépületben elhelyezett személygépjármű-tároló,*
  - ag) *városi autóbusz pályaudvar, ahol az építési övezet előírásai megengedik.*
- b) *Nem helyezhető el:*
- ba) *zavaró hatású gazdasági építmény*
  - bb) *üzemanyagtöltő állomás*
- (2) *A beépítés feltétele az elégséges közművesítettség megvalósítása.*
- (3)<sup>2</sup> *Új épület építésénél egyéb övezeti előírás hiányában biztosítani kell a funkciók alapján számított parkoló-mérleg szerinti, telken belüli gépkocsitárolást. Garázs közvetlenül a közterület felől nem nyitható, kivéve ha az a kialakult állapot miatt műszakilag más módon nem biztosítható. Lakófunkció új önálló rendeltetési egységként való kialakítása esetén a lakófunkcióhoz tartozó, jogszabályban előírt számú parkolóhelyet épületen belül kell biztosítani.*
- (4) *Kiegészítő épület egyéb övezeti előírás hiányában nem építhető.*
- (5) *Kerítés egyéb övezeti előírás hiányában nem építhető.*
- (6) *Az épületek tetőhajlásszöge egyéb övezeti vagy illeszkedési előírás hiányában 45°-nál nem lehet nagyobb.*
- (7) *Ahol a 6. táblázat nem ír elő zöldfelületi minimumot, ott a be nem épített terület 50%-át zöldfelületként kell kialakítani.*
- (8) *Azon kialakult telkek esetében, amelyek mérete nem éri el a kialakítható új telkekre előírt legkisebb telekterületet vagy telekmélységet*
- a) *a hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kisebb:*
- aa) *sem a telken építeni kívánt vagy jogerős és végrehajtható hatósági engedély alapján meglévő, helyiséget magába foglaló épület, épületrész hátsó kertre néző tényleges homlokzatának magasságnál,*
  - ab) *sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,*
  - ac) *sem 3 méternél.*
- b) *A hátsó telekhatártól mért 6 méteren belül az épületen oromfal és a hátsó telekhatárra néző nyílás nem alakítható ki. (A magastető kontyolással alakítandó ki.)*

---

1

Módosította: 14/2016.(X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

2

Módosította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

(9) *Állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el.*

(10) *Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 6. táblázat felhasználásával kell meghatározni.*

6. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek								Az épület			
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb telekterületi mutató	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb építménymagasság	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság	Elhelyezhető épületszám	A kialakítható szintszám	
<b>Vk-19</b>	Z	2000	-	-	0	40	40	1,5	-	9	7,5	-	P+F+2+T

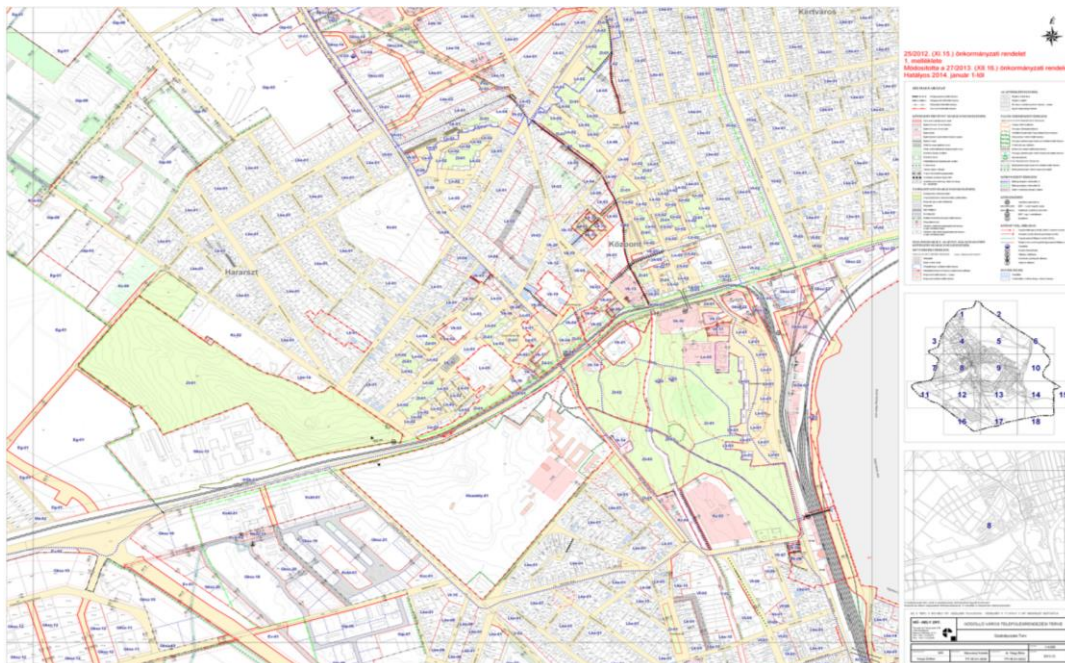
[...]

(28) *A Vk-19 jelű építési övezetben:*

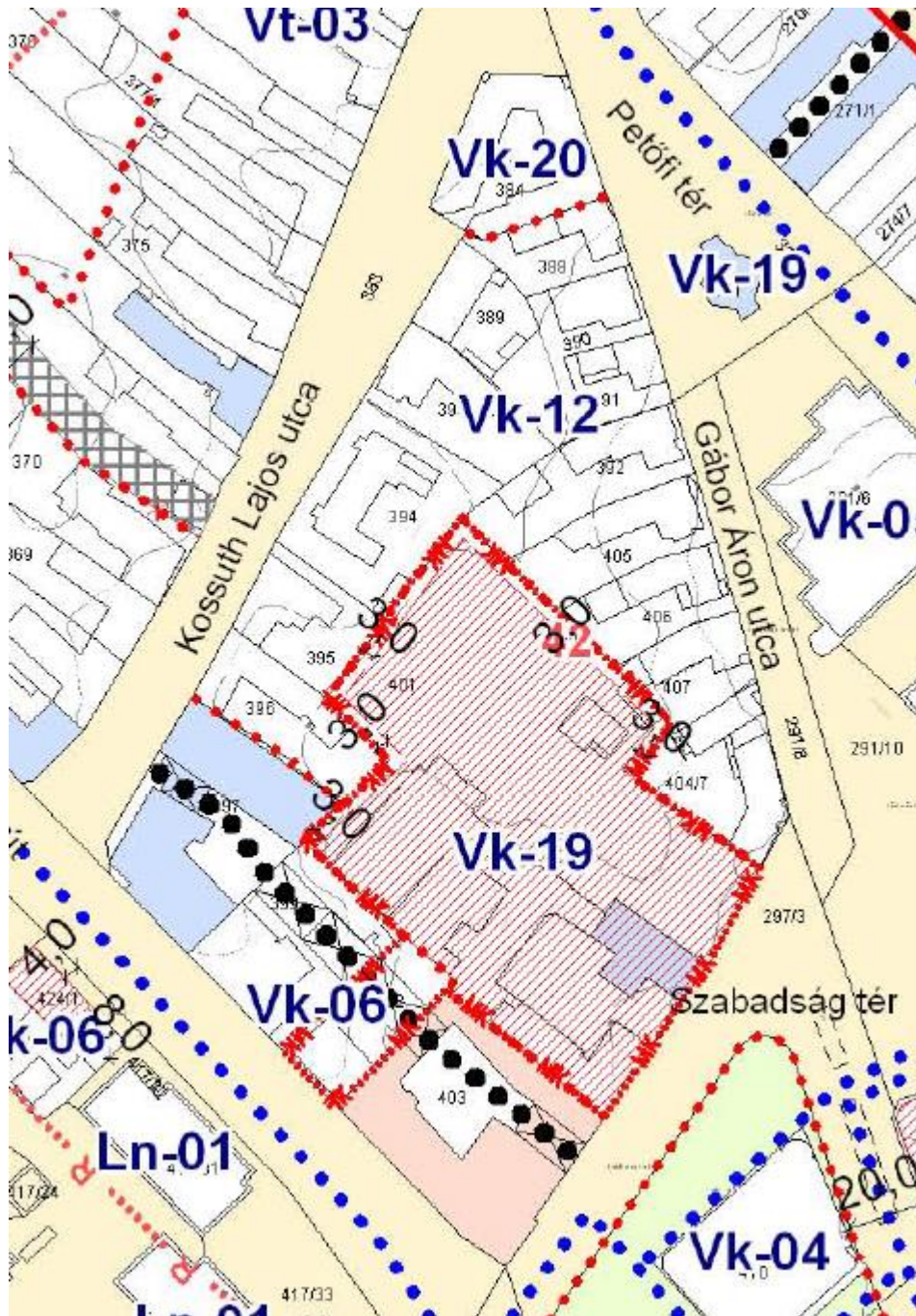
- Több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.*
- Az övezetben meghatározott megengedett legnagyobb építmény és homlokzat magasságtól a templom-torony esetében el lehet térni. A torony esetében a legnagyobb homlokzatmagasság 26,0 méter.*
- Kiegészítő épület kizárólag a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben annak takarásában építhető.*
- Kerítés legfeljebb 1,8 méter magasságban legfeljebb 0,6 méter magas lábazattal, e felett nem tömör kivitelben építhető.”*

## KIVONAT A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVBŐL

A Szabályozási Terv 8. szelvénye:



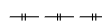











# JELMAGYARÁZAT A SZABÁLYOZÁSI TERVHEZ











## JELMAGYARÁZAT

	Közigazgatási terület határa
	Megmaradó belterület határa
	Megszűnő belterület határa
	Tervezett belterület határa

## KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Tervezett szabályozási vonal
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele
	Építési hely
	Építési határvonal (előkert határvonala)
	Építési vonal
	Telek be nem építhető része
	Telek erdőterületként fenntartandó része
	Kötelező fásítás területe
	Kötelező fasor
	Zöldfelületként kialakítandó terület
	Védett fasor
	Árkád, átjáró, áthajtó
	Vegyes használatú gépjárműút
	Gyalogút, gyalogos kapcsolat
	Szabályozási szélesség, előírt távolság (K - kialakult)







## TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Közlekedési célú közterület
	Nem közlekedési célú közterület (zöldterület)
	Irányadó (javasolt) telekhatár
	Magánút
	Híd, felüljáró
	Kerékpárút
	Beültetési kötelezettségű terület határa
	Megszüntető jel
	Jelentős szintbeni gépjárműtároló határa és jele, férőhelyszáma
	Jelentős szint alatti gépjárműtároló határa és jele, férőhelyszáma





## MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN ALKALMAZANDÓ KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

### MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM (jogs. alapján pontosítandó)










	Műemlék
	Helyi védett érték
	Településkép-védelmi terület határa
	Műemléki környezet határa (tájékoztató jellegű)
	Régészeti terület határa / száma
	Régészeti érdekű terület határa

## ALAPTÉRKÉPI ELEMEK



	Meglévő telek/hrszt
	Meglévő épület
	Érvényes szabályozási terv határa / száma
	Egyéb alaptérképi elemek

## TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM




### ORSZÁGOS TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	Natura 2000 területek
	Országos ökológiai hálózat
	Gödöllői-Dombvidék Tájvédelmi Körzet határa
	Fokozottan védett terület határa
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Védett növény élőhelye
	Erdőrezervátum területének határa
	Országos jelentőségű védett természeti emlék (forrás)
	Egyedi tájérték






### HELYI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Helyi jelentőségű védett természeti emlék










## KÖRNYEZETVÉDELEM

	Hidrogeológiai védőterület A
	Hidrogeológiai védőterület B
	Külső védőidom felszíni vetülete



## KÖZLEKEDÉS

	Autóbusz-pályaudvar
	HÉV / vasút tengelyvonala
	Szintbeni vasúti kereszteződés
	HÉV vagy vasútállomás
	Repülőtér

## KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

	Nagyfeszültségű (120 ill. 220kV) szabad vezeték
	Termékvezeték (Barátság köolajvezeték)
	Nagynyomású földgázvezeték (MOL)
	Meglévő/tervezett nagyközépnomású földgázvezeték
	Vízműkút
	Szennyvíztisztítómu
	Villamos állomás
	Gázátadó, gázfogadó állomás
	Átjátszó állomás

## EGYÉB JELEK

	Vízfelület
	Védőterület, védőtávolság, védősáv határa

A vizsgált területen a GÉSZ 27. § szerint sportépítmény elhelyezhető.

**401 hrsz-ú telek:**

területe 8080 m<sup>2</sup>

Épületek összterülete: 2534 m<sup>2</sup>

Jelenlegi beépítettség: 31 %

Új 800 m<sup>2</sup>-es épülettel megnövelt összterület 3334 m<sup>2</sup> , tervezett beépítettség 41 %.

A közúti, kerékpáros és gyalogos kapcsolat a jelenlegi formában a Szabadság tér felől a jövőben is biztosítható. A terület közművesítése megoldott.

A környezetvédelmi-, zöldfelületi- és értékvédelmi munkarészek változatlanok maradnak.

**A terület terhelése, kapacitása és a kialakítandó legkisebb zöldfelület mértéke nem változik.**

1. a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012.(XI.15.) önkormányzati rendelet (GÉSZ) mellékletét képező **szabályozási terv (SZT) módosítása nem szükséges**
2. a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012.(XI.15.) önkormányzati rendelet (GÉSZ) módosításával **szükséges**
  - emelni az övezet beépítési mértékét 40 %-ról 50 %-ra,
  - emelni a szintterületi mutatót 1,5-ről 2,5-re.
3. A GÉSZ módosítása során:
  - felül kell vizsgálni a legnagyobb beépítettség (%) mértékét, a szintterületi mutatót (épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>), de a legkisebb zöldfelület arányának (%) változatlanul hagyása mellett,
  - felül kell vizsgálni, hogy a város közigazgatási területén lévő Vk-19 övezetbe sorolt más területeken milyen hatása van a beépítési mérték megemelésének

A fenti célok megvalósítása nem igényli a magasabb szintű településrendezési tervek módosítását, a szükséges pontosítások nem érintik, illetve megfelelnek a magasabb szintű település-rendezési terveknek, a tervek közötti összhang biztosított.

**KIVONAT AZ OTÉK (Az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet) 2012. augusztus 6-án hatályos előírásából:**

**„ beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa**

25. §<sup>\*</sup> (1)<sup>\*</sup> A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékeit a következő táblázat tartalmazza:

A településszerkezeti tervben a területfelhasználási egységekre meghatározandó			Az építési szabályzatban, szabályozási tervben az építési telekre meghatározandó		
Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
lakó	nagyvárosias	3,0	80	12,5<	10
	kisvárosias	1,5	60	<12,5	20
	kertvárosias	0,6	30	<7,5	50
	falusias	0,5	30		40
vegyes	településközpont	2,4	80		10
	<b>központi</b>	3,5	<b>a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25%-kal megnövelt érték</b>		a be nem épített terület 50%-a
gazdasági	kereskedelmi, szolgáltató	2,0	60		20
	jelentős mértékű zavaró hatású ipari	1,5	30		40
	egyéb ipari	1,5	50		25
üdülő	üdülőházas	1,0	30	6,0<	40
	hétvégiházas	0,2	20	<6,0	60
különleges		2,0	40		40

A település legnagyobb mértékű lakóterületei beépítettsége Nagyvárosias lakó (Ln-01- Ln 03) övezetekben van, mely 80 %. Ennek 25 %-kal megnövelt értéke 100%-os beépítettség lenne. Az OTÉK előírásának a tervezett 50 %-os beépítettség természetesen megfelel.

**Vk-19 JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN LÉVŐ TOVÁBBI TERÜLETEK GÖDÖLLŐ TERÜLETÉN:**

Övezet	Helyrajzi szám
Vk-19	401
Vk-19	311 – Evangélikus templom
Vk-19	4964 – Premontrei templom

**311 hrsz evangélikus templom telke**

– Petőfi tér

jelenleg is 100 %-os kialakult beépítéssel

– beépítési % növelése indifferens



**4964 hrsz premontrei templom telke**

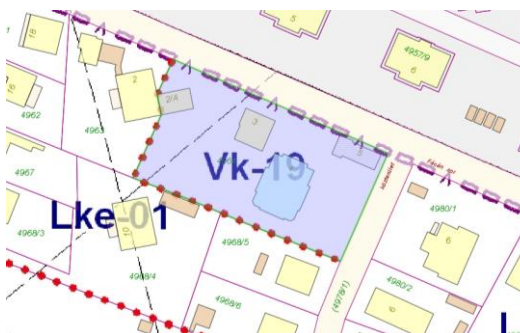
Fácán sor 4.

telek területe: 2998 m<sup>2</sup>

épületek területe: 534 m<sup>2</sup>

jelenlegi beépítettség: 17 %

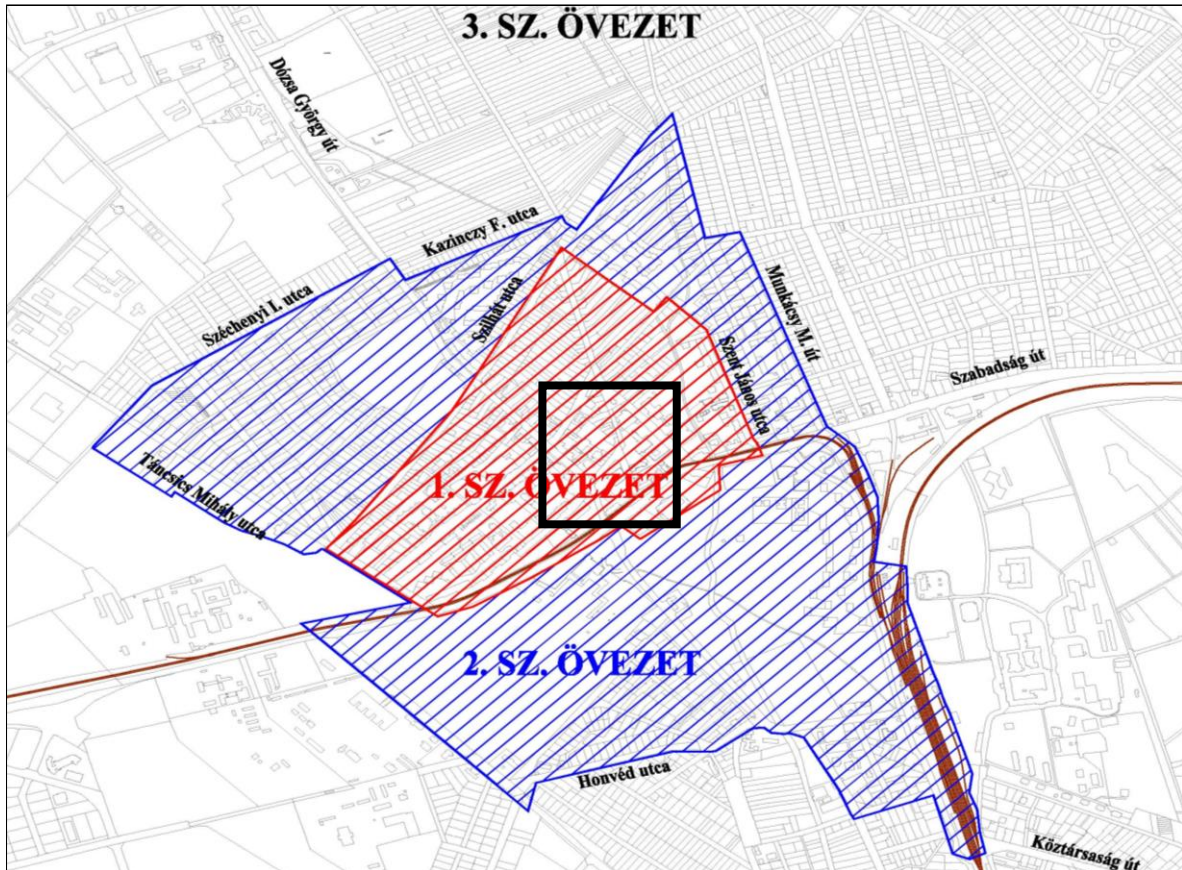
– beépítési lehetőség növekedése nem jelent problémát



## A GÉPJÁRMŰ VÁRAKOZÓHELYEK BIZTOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK KIVONATA

### 2.1 MELLÉKLET: PARKOLÁSI ÖVEZETEK MEGHATÁROZÁSA (1. ÁBRA):

**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



1. ábra: a parkolási övezetek lehatárolása

## 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	0	0%	+50%
Kereskedelmi egység			
Kiskereskedelmi egység	-40%	-20%	0%
<i>Bevásárlóközpont</i>	-30%	-20%	0%
Szálláshely-szolgáltató egység	0	0	0
<i>Vendéglátás</i>	-50%	-30%	-20%
Bölcsőde, alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység			
<i>Bölcsődék, óvodák</i>	-30%	-20%	0%
<i>Általános iskolák</i>	-40%	-25%	-10%
<b>Középiskolák</b>	<b>-50%</b>	<b>-30%</b>	-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%

A tervezett sportlétesítmény a középiskolai oktatás kiszolgálását célozza. Többlet parkoló igény nem jelentkezik.

## ÖSSZEFOGLALÓ

1. A célok megvalósítása érdekében a hatályos Településszerkezeti Terv (TSZT) módosítása nem szükséges, a tervezett fejlesztések összhangban állnak a TSZT elhatározásaival;
2. a területen további változtatás nem szükséges.
3. A vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a tervezési terület:
4. a településrendezési tervek kidolgozásához előírt városrendezési tervek alapján nincs olyan korlátozás vagy tilalom alatt, amely nem teszi lehetővé a terület fejlesztését
5. közlekedési szempontból a terület feltárása biztosított
6. a közműrendszer biztosított, a kiépített hálózati csatlakozások segítségével megoldott, illetve a konkrét igényekkel összehangolható.

A fentiek a GÉSZ módosításának keretében kezelhetőek.

**Településszerkezeti Tervi összefüggés** A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását nem igényli

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

<b>Közlekedés:</b>	A telkek kiszolgálása biztosítható
<b>Közmű:</b>	A telkek közműellátása biztosított
<b>Zöldfelületek:</b>	Nincs változás
<b>Környezetvédelem:</b>	Nincs változás, a környezetterhelés nem változik
<b>Örökségvédelem:</b>	A terület műemléki környezet a szomszédos szállodaépület műemléki védettsége miatt



## JAVASLATOK

### A tervezett változtatások főbb elemei az alábbiak:

#### A GÉSZ 6. táblázat módosításának javaslata

Az építési övezet		Az építési telek								Az épület			
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	Terepszint alatti megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	Elhelyezhető épületszám	A kialakítható szintszám
Vk-19	Z	2000	-	-	0	40-50	40	1,5 2,5	-	9	7,5	-	P+F+2+T

beépítési mód: szabadonálló ..... Z..... nem változik  
 kialakítható új telek területe (m<sup>2</sup>) ..... 2.000 m<sup>2</sup> ..... nem változik  
 előkert mérete..... 0..... nem változik  
**legnagyobb beépítettség % terepszint felett..... 40% ..... 50%-ra nő**  
 legnagyobb beépítettség % terepszint alatt ..... 40%..... nem változik  
**szintterületi mutató ..... 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> ..... 2.5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> nő**  
 legkisebb zöldfelület % ..... - ..... nem változik  
 legnagyobb épületmagasság (m) ..... 9 m..... nem változik  
 legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m).....7,5.....nem változik  
 elhelyezhető épületszám..... - .....nem változik  
 kialakítható szintek száma..... P+F+2+T..... nem változik

## RENDELET TERVEZET

**Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2017. (.....) önkormányzati rendelete  
a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló  
25/2012.(XI.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott 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 28. § (1) bekezdésében, illetve a 9. mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el:

### 1.§

**A Gödöllő Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012.(XI.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban GÉSZ) 27.§ (10) bekezdés 6. táblázatának Vk-19 sorának helyébe az alábbi lép:**

10. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület				
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb magasság	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb építménymagasság	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság	Elhelyezhető épületszám	A kialakítható szintszám
Vk-19	Z	2000	-	-	0	50	40	2,5	-	9	7,5	-	P+F+2+T

### 2.§

- (1) E rendelet 2017. július 20. napon lép hatályba.
- (2) A GÉSZ 1. mellékletének 8. szabályozási tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklete szerinti tervlap lép.
- (3) E rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Gödöllő, 2017. ...

**Dr. Gémesi György sk.**  
polgármester

**Dr. Nánási Éva sk.**  
címzetes főjegyző