

ACZÉL MŰ-HELY TERVEZÉSI KONZORCIUM

ACZÉL VÁROSÉPÍTÉSZ BT.

TEL: (36-1) 1 792 0718
E MAIL: kapcsolat@aczelvaros.hu
1029 Budapest, Badacsonyi utca 4.



MŰ-HELY TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ ZRT.

1016 Budapest, Hegyalja út 7-13
POB: 1368 BP 5. PF 215.
TEL: (36-1) 312 4570E MAIL: muhelyrt@muhelyrt.hu



VÁLASZOK

GÖDÖLLŐ

GÉSZ MÓDOSÍTÁS 2016.

**314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2)
bekezdése szerinti képviselő-testületi
elfogadásra**

VÁLASZ AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS SZAKMAI ÉSZREVÉTELEIRE

Az államigazgatási érdekelt résztvevők észrevételeire

A melléklet hiv. száma	ÉSZREVÉTELEZŐ SZERVEZET	Válasz hiv. száma	A VÁLASZ ÖSSZEFOGLALÁSA
1	PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉS	1	<p>A véleményezett eljárásban a Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI.15.) önkormányzati rendelete és az ezt módosító 24/2013.(X.10.), a 27/2013.(XII.16.) a 14/2014.(IX.22.), a 20/2015.(VI.25.), valamint a 9/2016.(IV.15.) önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetbe foglalt szövegének (a továbbiakban: GÉSZ) módosítására kerül sor. A GÉSZ és mellékletei javasolt módosításai általában a Szabályozási Terv (a továbbiakban: SZT) korábbi módosításai (például: vasútvonal szabályozási terve) rajzi munkarészeinek egységes szerkezetbe foglalását, a GÉSZ és mellékletei időközben szükségessé vált módosításaira terjed ki. A javasolt változtatások több esetben a TSZT módosítását is indokoltá teszik. A 2012.08.06-i állapotú OTÉK 3.§ elírásai részletezik a TSZT, a 4.§ a HÉSZ tartalmi követelményeit. A TSZT kötelező munkarészeinek módosítására a módosítással érintett mértékben került sor. Tekintettel arra, hogy a GÉSZ módosítására a TSZT hatályba elfogadását követően került sor – tekintettel a változtatások csekély mértékére – a dokumentáció csak a szükségesnek ítélt mértékben tér ki a TSZT változásaira.</p> <p><i>A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV 4.§ (5) „A szabályozási terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze:</i></p> <p><i>a) amennyiben azok a településszerkezeti tervvel együtt készülnek, megegyeznek a településszerkezeti terv alátámasztó munkarészeivel,</i></p> <p><i>b) amennyiben azok nem a településszerkezeti tervvel együtt készülnek...[...]</i></p> <p><i>2. a településszerkezeti tervet követően készülők esetében a 3.§ (3) bekezdése szerinti munkarészek közül csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel szükséges alátámasztó munkarészek”</i></p> <p>A GÉSZ tervezett módosításai jelentős településszerkezeti változásokat nem eredményeznek; a TSZT változtatással érintett területek kiterjedése összesen 238.167 m², ami Gödöllő közigazgatási területének (61.913.976 m²), mindössze 0,3847%-a.</p> <p>Az észrevétel alapján a TSZT leírásának érintett részei módosításra kerülnek.</p> <p>A DOKUMENTÁCIÓ KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜLT.</p>

A melléklet hiv. száma	ÉSZREVÉTELEZŐ SZERVEZET	Válasz hiv. száma	A VÁLASZ ÖSSZEFOGLALÁSA
		2	A jóváhagyó határozat kidolgozására az egyeztető tárgyalás eredményeinek figyelembevételével kerülhet sor. AZ EGYEZTETŐ JEGYZŐKÖNYV ALAPJÁN KÉSZÜL
1	<i>PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ</i>	3	A DOKUMENTÁCIÓ KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜL
		4	A DOKUMENTÁCIÓ KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜL
		5	1. módosítási javaslat: A DOKUMENTÁCIÓ KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜL
		6	2. módosítási javaslat: A DOKUMENTÁCIÓ KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜL
		7	5. módosítási javaslat: VÁLTOZTATÁS NEM SZÜKSÉGES
		8	6. módosítási javaslat: A DOKUMENTÁCIÓ KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜL
		9	7. módosítási javaslat: A DOKUMENTÁCIÓ KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜL
		10	14. módosítási javaslat: A közterület határának SZT-ben előírt szabályozását végrehajtották, ezért a szabályozási vonal okafogyottá vált, törlésre került VÁLTOZTATÁS NEM SZÜKSÉGES
		11	15. módosítási javaslat: A közterület határának SZT-ben előírt szabályozását végrehajtották, ezért a szabályozási vonal okafogyottá vált, törlésre került VÁLTOZTATÁS NEM SZÜKSÉGES
		12	19. módosítási javaslat: A DOKUMENTÁCIÓ KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜL
		13	21. módosítási javaslat: A DOKUMENTÁCIÓ KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜL
			22. módosítási javaslat: A DOKUMENTÁCIÓ KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜL
		14	23. módosítási javaslat: VÁLTOZTATÁS NEM SZÜKSÉGES
		15	25.2. módosítási javaslat: A DOKUMENTÁCIÓ KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜL
		16	26. módosítási javaslat: A DOKUMENTÁCIÓ KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜL
		17	27. módosítási javaslat: A DOKUMENTÁCIÓ KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜL
		18	37. módosítási javaslat: A DOKUMENTÁCIÓ KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜL

A melléklet hiv. száma	ÉSZREVÉTELEZŐ SZERVEZET	Válasz hiv. száma	A VÁLASZ ÖSSZEFOGLALÁSA
		19	47. módosítási javaslat: A DOKUMENTÁCIÓ KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜL
1	<i>PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ</i>	20	16. módosítási javaslat: Az illetékes szervezet által megküldött, jogszabályon alapuló határok átvezetése a településszerkezeti terven nem eredményez változást, de a leírásban átvezetésre kerül. A DOKUMENTÁCIÓ KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜL
		21	49. módosítási javaslat: Az adatszolgáltatások átvezetésre kerültek a TSZT tervlapon a településszerkezeti terven nem eredményez változást, de a leírásban átvezetésre kerül. A DOKUMENTÁCIÓ KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜL
		22	ÁTVEZETÉSRE KERÜL
		23	35. módosítási javaslat: A tervezett módosítás nem változtat az alaphelyzeten, csak pontosítja a hatályos építésjogi követelményeket. VÁLTOZTATÁS NEM SZÜKSÉGES
		24	29. módosítási javaslat: Az észrevétel érzékeny kérdésre hívja fel a figyelmet, amely a módosítás során fel is vetődött. A tervezett módosítás nem eredményez általános jellegű vagy nagyobb területre kiterjedő intenzitásnövekedést, mert egy szűk területen teszi lehetővé a lakásszám kismértékű növelését, így nem növeli jelentős mértékben a városközpont egészének forgalmi terhelését. VÁLTOZTATÁS NEM SZÜKSÉGES
		25	GÉSZ 35.§ (12) b) pont módosítása (28. módosítási javaslat): A 35.§ (12) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: 35. (12) „b) kiegészítő épületnek nem minősülő melléképítmény hasznos alapterülete legfeljebb a telek teljes területe 2 %-ának mértékéig helyezhető el a legnagyobb beépíthetőség figyelembe vételével. ” ÁTVEZETÉSRE KERÜL
2	PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖRNYEZETVÉDELMI- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY		KIFOGÁST NEM EMELT
3	PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDÜGYI ÉS ERDŐGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY		KIFOGÁST NEM EMELT
4	PEST MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG		KIFOGÁST NEM EMELT

A melléklet hiv. száma	ÉSZREVÉTELEZŐ SZERVEZET	Válasz hiv. száma	A VÁLASZ ÖSSZEFOGLALÁSA
5	NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG		KIFOGÁST NEM EMELT
6	NEMZETI MÉDIA ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG		KIFOGÁST NEM EMELT
7	KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG	1	A tervezett változtatások adatszolgáltatások átvezetésére szorítkoznak, egyéb változtatást nem kezdeményeznek VÁLTOZTATÁS NEM SZÜKSÉGES
		2	A tervezett változtatás megfelel a jogszabály előírásainak VÁLTOZTATÁS NEM SZÜKSÉGES
		3	A tervezett változtatás megfelel a jogszabály előírásainak VÁLTOZTATÁS NEM SZÜKSÉGES
8	HONVÉDELMI MINISZTERIUM HATÓSÁGI HIVATAL		ÁTVEZETÉSRE KERÜL
9	FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG	1	A javasolt célszerű változtatásokat korábban nem kezdeményezték, így a jelen módosítás sem tér ki ezekre az esetekre. Az észrevételben foglalt javaslatok (Besnyői patak, Kis-Rákos patak és a környező csatornák parti sávjai) átvezetése a várható kisajátítások miatt további részletesebb elemzést igényel. Ugyanakkor a magasabb szintű jogszabályok előírásainak érvényesítése más módon is biztosítható. A kért változtatások átvezethetők Gödöllő város településrendezési eszközeinek 2018.12.31-ig történő kidolgozása során. VÁLTOZTATÁS NEM SZÜKSÉGES
		2	A más jogszabály alapján kötelező előírásoknak a GÉSZ előírásai közé történő beépítése párhuzamos szabályozást is eredményezhet. A jogszabályban előírt követelményeket a GÉSZ előírásainak hiányában is alkalmazni kell. (lásd még: előző észrevételre adott válasz) VÁLTOZTATÁS NEM SZÜKSÉGES
10	VERESEGYHÁZ VÁROS POLGÁRMESTERE		KIFOGÁST NEM EMELT
11	PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSEGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY, ÉPÍTÉSI OSZTÁLY	1	A TSZT módosításai lényegében a GÉSZ módosításainak átvezetését, illetve a korábbi hatályos tervek egységes szerkezetbe foglalását célozták. A TSZT tervlapot a megküldött dokumentáció tartalmazza, a leírás pótlásra kerül. KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜL
		2	Lásd 11.1. észrevételre adott válasz KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜL
		3	Lásd 11.1. észrevételre adott válasz KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜL

A melléklet hiv. száma	ÉSZREVÉTELEZŐ SZERVEZET	Válasz hiv. száma	A VÁLASZ ÖSSZEFOGLALÁSA
11	<i>PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL, ÉPÍTÉSÜGYI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY, ÉPÍTÉSI OSZTÁLY</i>	4	Az önkormányzat az ÉTV 17. és 18.§ alapján felhatalmazással rendelkezik az építésjogi követelmények meghatározására. <i>„18.§ (1) Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”</i> VÁLTOZTATÁS NEM SZÜKSÉGES
		5	Az önkormányzat az ÉTV alapján felhatalmazással rendelkezik az építésjogi követelmények meghatározására. A közüzemi közműhálózatra történő csatlakozás építésjogi követelmény, így az előírás nem értelmezhető építési tilalomként. Az OTÉK 47.§ az „építmények közműellátásáról” és nem a közművesítés követelményeiről rendelkezik (8.§). VÁLTOZTATÁS NEM SZÜKSÉGES
		6	A több mint 10 évet az ÉTV 27.§ (4) , 46.§ (10), 48/A.§ (5) bekezdései is említik. VÁLTOZTATÁS NEM SZÜKSÉGES
		7	Az előírás a hatályos GÉSZ szövegének módosítása, a hivatkozott előírás cseréje. VÁLTOZTATÁS NEM SZÜKSÉGES
		8	Az előírás törlésre kerül ÁTVEZETÉSRE KERÜL

MELLÉKLET 1.

Az iratok másolatai

1



PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – TEL: 06 1 233-6861 – FAX: 06 1 233-6884 – MOBIL: 06-20-9369-607
PANYIZ@PESTMEGYE.HU

Dr. Gémesi György
polgármester úr részére
Gödöllő Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Ikt. szám: 848-4/2016
Hiv. szám: 105/37-70/2016
Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra
településfejlesztési és -rendezési referens
Tel: 06-1-233-68-60
Fax: 06-1-233-68-94
Email: kormose@pestmegye.hu

2100 Gödöllő
Szabadság tér 7.

Tárgy: Gödöllő város – Településrendezési eszközeinek módosításához 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdésnek megfelelő állásfoglalás.

Tisztelt Polgármester Úr!

Gödöllő város Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításáról szóló, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 38. § (2) bekezdése szerinti véleménykérő levelét köszönettel megkaptam.

Előzetes tájékoztató és fent hivatkozott számú megkereső levele sem tartalmazza, hogy a hatályos településrendezési eszközök módosítása a Településrendezési kódex átmeneti rendelkezései - 45. § (2) bekezdés mely pontja alapján történik. A megküldött dokumentáció alapján feltételezhető, hogy a Településrendezési kódex szerint a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2016. december 31-ig történő módosítása a Településrendezési kódex VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarozatának alkalmazásával történik.

Ezzel kapcsolatban ismételten felhívom szíves figyelmét, hogy a Településrendezési kódex átmeneti rendelkezései, 45. § (1) bekezdés alapján a város településrendezési eszközei 2018. december 31-ig alkalmazhatóak. Amennyiben 2018. december 31-ig nem kerülnek jóváhagyásra a teljes településre vonatkozóan új, a hatályos jogszabályoknak (OTÉK, Településrendezési kódex, stb.) megfelelő településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat), úgy 2019. január elsejétől a település településrendezési eszközei hatályukat veszítik. Ez számtalan anomáliát eredményezhet a város életében.

A megküldött egyeztetési dokumentáció átnézését követően a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3) és (5) bekezdésének, valamint a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbiakban fogalmazom meg a véleményem:

A véleményezésre megküldött dokumentáció átlátható, érthető, de nem tartalmazza az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményei által meghatározott munkarészeket. Többek között hiányzik a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás).

A CD adathordozón található dokumentumok nem tartalmazzák a TSZT módosításra vonatkozó jóváhagyandó munkarész szöveges részeit. (hiányzik a város igazgatási területének felhasználását meghatározó leírás, határozattervezet.

1

2

Amennyiben ez csak a dokumentálásból maradt ki, kérem, az alábbi észrevételeket annak megfelelően vegyék figyelembe. Az új egységes szerkezetbe foglalt TSZT-re vonatkozóan megjegyzem:

- a. A módosítási szándékok egy része területfelhasználás-változás nélkül is módosíthatja a TSZT leírásában, területfelhasználásra vonatkozó beépítési sűrűséget (OTÉK 6. § (4) bekezdés), ezért a módosítási szándékok figyelembevételével a szükséges mértékben a TSZT leírást is módosítani kell. 3
- b. A TSZT leírásban szereplő település területi mérlegében és a biológiai aktivitásban is változást eredményező módosítási szándékokat is tartalmaz a dokumentáció, ami szintén módosítja a TSZT leírást. A szükséges átvezetést befolyásoló módosítások a megküldött dokumentáció alapján a következők: 4

	Módosítási szándék leírása	Észrevétel, megjegyzés	
1.	105/25-10/2015. / 105/25-11/2015. Kérelem: a Füzfa utca 2. 2092/3 hrsz.-ú telek hátsó része Űh-01 építési övezetbe kerüljön	TSZT módosítást igényel	5
2.	105/25-19/2015. / 105/25-20/2015. 105/25-16/2015. / 105/25-18/2015. 019/32 hrsz.-ú, 1108 m2 területű ingatlan átsorolásának kérelme (Ma-02 övezetről), hogy beépíthető legyen.	TSZT módosítást igényel	6
5.	105/37-7/2016. Gödöllő 1183, 1184, 1185 hrsz.-ú ingatlanok Rákos-patak felőli részén Zr-01 zöldövezeti besorolását Lke-08 besorolásra kéri.	TSZT módosítást igényelne, de a kérést nem támogatta a Testület – nem jelent változást a TSZT-ben	7
6.	105/37-8/2016. Gödöllő, Rögcs utca (hrsz.: 1356/2) építési telek utcai részén 150 négyzetméter kisajátítás törlését kéri.	TSZT módosítást igényel	8
7.	105/37-46/2016. Gödöllő, Kőkény utca 40. mögötti út módosítására vonatkozó javaslat. A korábban vállalt költségeket továbbra is vállalja. Melléklet: Vagyongazdálkodási Iroda részére megküldött, 2005. május 2. kelt levél és térképmásolatok.	TSZT módosítást igényelne, de a kérést nem támogatta a Testület – nem jelent változást a TSZT-ben	9
14.	102/92-1/2014. Tájékoztató: 2466/3 Lázár Vilmos utca szab. szélességének kialakítását célzó telekalakításának előkészítése – vonatkozó SZT korrigálása szükséges. A 2466/2 hrsz.-ú út és a 2466/3. hrsz.-ú lakóingatlan között a szabályozási vonal nem szükséges.	TSZT módosítás is történik, még ha nem is érdemi mértékű	10
15.	102/463-1/2014. / 105/69-5/2014. Juhar és Gesztenye utcai telekhatár-rendezés: helyszíni állapotra (kerítés 2 m-re benyúlik) történő módosítás.	TSZT módosítás is történik, még ha nem is érdemi mértékű	11
19.	Gödöllő 0133/7 hrsz. esetében Zt-01 övezetben a beépítési százalékot meg kellene emelni (kutyaiskola)	TSZT módosítás is történik, még ha nem is érdemi mértékű: – közterület áthelyezés is történik új beépítésre szánt terület kijelölésével	12
21.	Human Bioplazma és GSK bővítési szándékai	TSZT módosítást igényel	13
23.	M3-Rét u. között, Rögcs, területek: lakó övezetből mezőgazdaságiba visszatorolása. Gazdasági övezet is megoldást jelenthetne.	TSZT módosítást igényelne, de a kérést nem támogatta a Testület – nem jelent változást a TSZT-ben	14
25.2	Vasút tervek integrálása (kisajátítási határ pontosítása)	TSZT módosítás is történik új beépítésre szánt terület	15

		kijelölésével, még ha nem is érdemi mértékű	
26.	Kossuth Lajos u.-ban Zsoldos Sorozó melletti terasz kiszabályozása	TSZT módosítás is történik új beépítésre szánt terület kijelölésével, még ha nem is érdemi mértékű	16
27.	Szabadság tér 6. bővítéséhez szükséges valamennyi módosítás - új beépítésre szánt terület kijelölése	TSZT módosítás is történik új beépítésre szánt terület kijelölésével, még ha nem is érdemi mértékű	17
37.	A Szabadság tér 6. sz. alatti (hrsz.: 297/4) teleken található épület átépítése tekintetében kérjük az övezeti előírások tervezett átépítésnek megfelelő módosítását. (Vázlaterv mellékelve) Lásd: Hatósági Iroda 12.15	TSZT módosítás is történik új beépítésre szánt terület kijelölésével, még ha nem is érdemi mértékű	18
47.	105/69-6/2014. Posta támfal: Megvalósult állapotnak megfelelően a szabályozást korrigálni kell.	TSZT módosítás is történik új beépítésre szánt terület kijelölésével, még ha nem is érdemi mértékű	19

- c. A TSZT módosítását eredményezi nemcsak tervlap szintjén a Vízbázisok védőterületének és védőidomának módosítása (16. módosítási szándék) és a tervezett kerékpáros nyomvonalak is (49. sz. módosítás)

Az OTÉK 38. §-ban foglaltak figyelembe vételével szükséges a TSZT-en és az SZT-en különböző módon jelölni a védőtávolságokat, védőterületeket. Pl.: A (8) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével a gyorsforgalmi utak mentén a TSZT-en a 250 m-es védőtávolságot kell ábrázolni, ami az új területfelhasználási kategóriák kijelölése vonatkozásában korlátozó tényező, míg 100 m-es védőtávolságot a SZT-en kell ábrázolni, ami az építési jogokat befolyásolja.

Felhívom a figyelmet, hogy a hatályos jogszabályok jelenleg csak a birtokközponttal rendelkező mezőgazdasági területek esetében teszik lehetővé a 35. módosítási szándék érvényesítését az OTÉK egyéb előírásait is figyelembe véve.

Egyéb szakmai észrevételek, javaslatok:

A 29. sz. módosítási szándékot megfontolásra javaslom a város központjában rendszeresen fennálló parkolási nehézség miatt.

A 38. módosítási szándék esetében javaslom kiegészíteni a 35.§ (11) a) pontjának és a 35. § (12) b) pontjának helyébe lépő módosítást a következő módon: „*kiegészítő épületnek nem minősülő melléképítmény hasznos alapterülete legfeljebb a telek teljes területe 2 %-ának mértékéig helyezhető el a maximális beépíthetőség figyelembe vételével.*”

A módosított településrendezési eszközök az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT), és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény előírásaival nem ellentétesek, ezért a módosítási szándékok a jogszabályon alapuló kért kiegészítésekkel, javításokkal együtt támogathatóak.

Kérem fentiek szíves figyelembe vételét!

Budapest, 2016. augusztus 10.

Üdvözlettel:


Szabóné Pányi Zsuzsanna

Hivatali kapudl

117) 16364 / Foly. 1.
 FőépítésPEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÉRKEZETT

2016 AUG 09

Ügyiratszám: PE/KTF/3960-4/2016.	Tárgy: Gödöllő Város, településrendezési eszköz módosítása – vélemény
Ügyintéző: Fecskovics Attila Berényi Zsombor	Hiv. szám: 105/37-70/2016.
Telefon: (06-1) 478-4400	Melléklet: -

Dr. Gémesi György részére
polgármesterGödöllő Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Gödöllő
Szabadság tér 7.
2100

Gödöllői Polgármesteri Hivatal 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.	
IKTATOTT:	2016 AUG 10.
105/37-86 Előszám:	Melléklet:db.
Előadó:	Hatószám:

Tisztelt Polgármester Úr!

Gödöllő Város, településrendezési eszköz módosítása tárgyában

a környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontból a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 38. §-a, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet alapján

az alábbi véleményt adja:

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján a véleményezésre benyújtott tájékoztatásban vázolt módosítás ellen a Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya, **táj- és természetvédelmi, hulladékgazdálkodási, zaj- és rezgésvédelmi, valamint levegőtisztaságvédelmi szempontból kifogást nem emel.**

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya, mint környezetvédelmi és természetvédelmi szakhatóság bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

Kérjük, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét, valamint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális, valamint nyomtatott formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya részére.

Budapest, 2016. július 27.



Kapja:

1. Gödöllő Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
(2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.)
2. Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi
Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály – tájékoztatásul
(1373 Budapest Pf. 557)
3. Irattár

HK.
GODOLLOPH
epitesugy@pmkh.
hu



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

15931/
2016 AUG 08.
2016 JÚL 22.

Művelésügyi
osztály
2016. július 22. → Jón

Ügyiratszám: **XIV-G-013/6432-4/2016.**
Ügyintéző: Tóth Pál
Telefon: +36 28 532-352
Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett
hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Tárgy: Gödöllő Város Településrendezési eszközeinek
módosítása
Hivatkozási szám: 105/37-70/2016 – Sárosi Dóra
Az eljárás megindulásának napja: 2016.03.07.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Gödöllő Város Polgármesteri Hivatal

Gödöllő
Szabadság tér 7.
2100.

Dr. Gémesi György részére
polgármester

Gödöllői Polgármesteri Hivatal 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.		
IKTATOTT: 2016 AUG 10.		
105/37-70	sorszám	Melléklet:
Előszám:	Előadó: Jón	Előszám:

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptam hivatkozott számú levelét, amelyben a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § alapján megküldte Gödöllő Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó tervdokumentációját véleményezés céljából. A tervezettel kapcsolatban a **Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya** (a továbbiakban **erdészeti hatóság**) **kifogást nem emel, azzal egyetért.**

A tervdokumentáció vizsgálata során megállapítást nyert, hogy a módosítások várhatóan nem érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) alapján az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületeket. A 2016. augusztus 25-én tartandó egyeztető tárgyaláson az erdészeti hatóság részvétele ennek megfelelően nem indokolt.

Véleményemet a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdésében valamint a (3) bekezdés g) pontjában biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. § (2) bekezdése és 1. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével hoztam meg.

Gödöllő, 2016. július 18.

Dr. Tarnai Richárd
kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Dóby Péter
főosztályvezető-helyettes

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
2100 Gödöllő, Kottlán Sándor u. 1.
Levelezési cím: 2101 Gödöllő, Pf.:431.
Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;

e-mail: erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu, honlap: <http://www.nebih.gov.hu/szakteruletek/erdo>
Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308





Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

H-1149 Budapest, Mogyoródi út 43. ☒: 1903 Budapest, Pf.: 314
Tel: (36-1) 469-4105 Fax: (36-1) 469-4353 e-mail: pest.mki@katved.gov.hu

15911. kelt
2016 AUG 08.



503/0976(3)-900(3)

Szám: 36300/2085-1/2016.ált.

Tárgy: Gödöllő Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve módosításának véleményezése.

Hiv. szám: 105/37-70/2016. (Sárosi Dóra)

Ügyintéző: Tatorján Ágnes tú. szds.

Telefon: 20/8200-923

Dr. Gémesi György
polgármester

Gödöllő Város Polgármestere

Gödöllő
Szabadság tér 7.
2100

ee

Gödöllői Polgármesteri Hivatal 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.	
IKTATOTT:	2016 AUG 10.
105/37-70 Előszám:	Melléklet:db.
Előadó: <i>szds</i>	Utószám:

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Gödöllő Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve módosításának véleményezésével kapcsolatban küldött levelét megkaptam, a csatolt dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbiakról tájékoztatom.

Gödöllő Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve módosításához, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a szerint az alábbi véleményt adom:

tűz- és polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.

Tájékoztatom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Budapest, 2016. július 22.

Tisztelettel:

P.H.

Branyiczky Márk tú. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató
névben és távollétében:

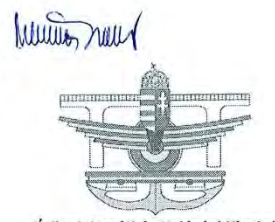


Pásztor József tú. ezredes
igazgatóhelyettes

Készült: 2. pld. – 1 példány: 1 oldal
Kapja: 1. Címzett – e-mailen is! (foepitesz@godollo.hu)
2. Irattár
Gépelte:
Tatorján Ágnes tú. szds.



15914
2016 AUG 08.



Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal



Gödöllő Város Polgármestere

Dr. Gémesi György

Gödöllő

Szabadság tér 7.
2100

Tárgy: Gödöllő Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve módosítása – közbenső véleményezés

Ikt. szám: UVH/UH/337/6/2016.

Hiv. szám: 105/37-70/2016.

Ügyintéző: Koszej Adél

Telefon: +36 1 474 1749

E-mail: koszej.adel@nkh.gov.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Gödöllő Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

A levele mellékleteként megküldött – az Aczél – Mű-hely Tervezési Konzorcium által 2016 júliusában készített – dokumentáció alapján és a korábbi véleményezési szakasz során Hivatalom UVH/UH/337/3/2016. számú, 2016. március 17-én kelt véleménye figyelembevételével, Gödöllő Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3)-(4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2016. július 26.

Bíró József

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal vezető
elnökhelyettes nevében és megbízásában



Szalai György
osztályvezető

Gödöllői Polgármesteri Hivatal 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.			
IKTATOTT:		2016 AUG 10.	
105/37-80	sorszám	Melléklet:db.
Előszám:	Előadó:	Utószám:	

Út- és Hídügyi Főosztály

Engedélyezési és Forgalmiszabályozási Osztály

1066 Budapest, Teréz krt. 62. • 1387 Budapest 62., Pf.: 30. • telefon: +36 1 474 1770 • fax: +36 1 331 9917

www.nkh.hu



15906
2016 AUG 08.

Wittmann

le

Gödöllői Polgármesteri Hivatal 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.		
IKTATOTT:		2016 AUG 10.
105/37-78	sorszám	Melléklet:db.
Előszám:	Előnév János P.	Utószám:

Építmény Engedélyezési Osztály

Iktatószám: EE/7788-4/2016
Tárgy: Gödöllő Város HÉSZ és Szabályozási Terv módosítás véleményezése
Ügyintéző: dr. Papp Zoltán
Tel.: 468-0604
E-mail: papp.zoltan@nmhh.hu
Hiv. szám: 105/37-70/2016

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) **Gödöllő Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Terv módosításának** részünkre megküldött anyagát megvizsgálta.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy folyamatban van a „**Digitális Nemzet Fejlesztési Program**” megvalósítása – szélessávú internet elérés biztosítása – melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A megvizsgált településrendezési eszközök elfogadása ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján lefolytatott egyeztetés során adta a Hatóság.

Budapest, 2016. július 21.



Tisztelettel:

Rajnai Judit
 dr. Rajnai Judit
 osztályvezető



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG



H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levélcím: 1428. Budapest, Pf.: 33.

Ügyfélfogadási idő: H, SZ: 9⁰⁰-14⁰⁰, P: 9⁰⁰-13⁰⁰

Web: www.kdvvizig.hu; E-mail: titkarsag@kdvvizig.hu

Tel.: (1) 477-3500 * Fax.: (1) 477-3519

MÁK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 00730-0024/2016
Előadó: Cebula Tímea

Iktatószám Önöknél: 105/37-70/2016
Előadó Önöknél: Sárosi Dóra

Dr. Gémesi György részére
polgármester

Tárgy: Gödöllő Város HÉSZ és SZT
módosításának véleményezése - válasz

Gödöllő Város Polgármestere
2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.
sarosi.dora@godollo.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi témában küldött meghívót köszönettel megkaptuk, azonban más irányú elfoglaltságunk miatt a tárgyaláson részt venni nem tudunk. Az egyeztetési dokumentációt áttekintettük, az abban foglaltakat tudomásul vettük, kifogást nem emelünk. Igazgatóságunk a tárgyi témában küldött tervekkel kapcsolatban a következő véleményt adja:

A korábban küldött 00730-0015/2016. iktatószámú levelünkben foglaltakat továbbra is fenntartjuk, kérjük az ott leírtakat figyelembe venni.

A Gödöllő területén található víztestek vonatkozásában tájékoztatjuk, hogy a jogszabályi háttér megváltozott. A „Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló **1042/2012. (II. 23.) Korm. határozat** hatályát veszítette, helyette a „Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló **1155/2016. (III. 31.) Korm. határozat** van érvényben.

Tájékoztatjuk, hogy Gödöllőn vezetékcsatlakozással az ingatlanok 95%-a, szennyvízelvezető hálózattal 89%-a ellátott. A beavatkozással érintett területek víziközművekkel ellátottak, illetve a meglévő közcső hálózatokról elláthatók. Megjegyezzük, hogy a csatornázatlan területeken nem tartjuk követendőnek egyedi szennyvíztisztító beépítését és a tisztított szennyvíz elszikkasztását.

A tervezet 5. §-a kapcsán az alábbiakra hívjuk fel a figyelmüket:

A tervezett módosítások közül számtalan érinti a DMRV Zrt. üzemeltetésében lévő sérülékeny földtani környezetű Gödöllői vízbázisok (Északi, Déli és Keleti vízbázis) FKI-KHO: 843-3/2015. számon kijelölt védőidomait, elsősorban a hidrogeológiai "B" védőterületet.

A hivatkozott számú kijelölő határozat II. fejezetének 2.2.24. pontja alapján:

2

„Hidrogeológiai védőövezeten közcsatorna hálózattal ellátott területeken kötelező az ingatlanok közcsatorna hálózatra történő rákötése. A közcsatorna hálózattal ellátott területeken a szennyvizek zárt gyűjtése és/vagy elszikkasztása nem engedélyezett.”,

továbbá a 2.2.25. pontja alapján:

3

„Hidrogeológiai védőövezeten a közcsatorna hálózattal nem rendelkező területeken a keletkező szennyvizek zárt tárolókban kell gyűjteni, és engedéllyel rendelkező szállítóval hatóságilag engedélyezett ártalmatlanító helyre kell szállítani.”.

Kérjük a fenti előírások alkalmazását, esetleges beépítését a rendelet tervezetbe a már meglévő beépítések vonatkozásában.

Az egyeztetésről készült jegyzőkönyv egy példányát szíveskedjen megküldeni részünkre.

A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2016. augusztus 11.

Üdvözlettel:



Mészáros László
műszaki igazgatóhelyettes
főmérnök

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI HIVATAL

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: HHI/5508/2016
Hiv. szám: 105/37-70/2016

1. számú példány

Dr. Gémesi György
Gödöllő város polgármestere

2100 Gödöllő
Szabadság tér 7.

Tárgy: Gödöllő Város településrendezési eszközeinek a teljes közigazgatási területre kiterjedő 4 évenkénti felülvizsgálata - teljes eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a véleményezésre megküldött településrendezési tervezett módosításait megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy az előzetes tájékoztatásom során adott HHI/1599-3/2016 nyilvántartási számú ügydarabban leírtakat továbbra is fenntartom.

A véleményezésre megküldött dokumentáció nem veszi figyelembe a jogszabályon alapuló, ágazati követelményeket, honvédelmi és nemzeti érdeket tartalmazó adatszolgáltatásomat és övezeti lehatárolásomat, ezért a tervezett módosítást jelenlegi formájában nem támogatom.

A hatályos településrendezési eszközök felsőbbrendű jogszabályokkal való ütközés miatt, a jogbiztonság helyreállítása érdekében ismételten kérem az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT.) 12.§ 1) i) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT.) 3. számú melléklet szerint **kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetbe sorolt, különleges honvédelmi rendeltetésű terület (hatályos HÉSZ szerint Gip-03, Vt-01 építési övezet, közlekedési célú közterület) településrendezési eszközökben történő **övezeti átsorolását.****

A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetbe sorolt 032/10, 032/11, 032/12, 6946, 6947, 6949, 6950 hrsz.-ú ingatlanokat a településrendezési eszközökben tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni, és a **településszerkezeti, valamint szabályozási tervben** – a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. mellékletének megfelelő jelkulccsal – a jelenleg hatályos településszerkezeti és szabályozási tervekben szabályozottakat is figyelembe véve **különleges beépítésre szánt honvédelmi terület (K-Hon) területfelhasználási egységbe kell sorolni.**

A terület településrendezési eszközökben történő szabályozásakor kérem figyelembe venni az OTÉK 24. § (1) bekezdését, miszerint a különleges honvédelmi területen elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, ezért **a különleges honvédelmi terület beépítési előírásait és a terület honvédelmi funkcióját, célját a helyi építési szabályzatban is minden esetben meg kell határozni.**

A honvédelemről és a Magyar Honvédségről, valamint a különleges jogrendben bevezethető intézkedésekről szóló 2011. évi CXIII. törvény (Hvt.) 42. § (1) bekezdés alapján a honvédség szervezeteinek elhelyezéséhez, és feladatai ellátásához rendelkezésére bocsátott

ingatlanok elsődleges rendeltetése a honvédelmi feladatok ellátásának biztosítása, ezért a **HÉSZ-ben kérem megjeleníteni, hogy a (K-hon) különleges beépítésre szánt honvédelmi terület honvédelmi létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.**

Kérem továbbá a **HÉSZ honvédelmi területének szabályozásakor alkalmazni az OTÉK 32. § (2) bekezdését, miszerint honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények valamennyi építési övezetben, illetve övezetben – a telek megengedett beépített területére és beépítési magasságára a rendeletben, továbbá a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásokra tekintet nélkül – elhelyezhetők.**

Az Étv. 20. § (7) e) pontja szerint a honvédelmi területre építési tilalom, korlátozás nem jelölhető ki, ezért kérem, hogy a **területhasználatot korlátozó és a terület honvédelmi rendeltetésével és jelenlegi beépítettségével ellentétes használatot korlátozó elemeket (pl. kötelező fásítás, kötelező fasor, beültetési kötelezettség) a hatályos szerkezeti és szabályozási tervekről törölni szíveskedjenek.**


A tájékoztatásukban megadott egyeztető tárgyalás időpontjára figyelemmel kérem, hogy amennyiben a fentiek alapján továbbra sem módosítják a tervezetet, akkor kérem, hogy az elutasítás okának jogszabályi és szakmai indoklását tartalmazó tervezői és önkormányzati válaszokat részemre e-mailben (hatosagihivatal@hm.gov.hu) a 2016. augusztus 25-én 14.00-kor tartandó egyeztető tárgyalás előtt 7 nappal megküldeni szíveskedjenek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2016. augusztus 5.



Tisztelettel:


Dr. Gulyás András ezredes
főigazgató

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár



Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság
 Igazgató-helyettesi Szervezet
 Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

2016 AUG 15.



Nyilvántartási szám:
 ISO 9001: 503/0976(4)-900(4)

H-1081 Budapest, Dologház u. 1.: 1443 Budapest, Pf.:154

Tel:(36-1)459-2476,459-2477,fax:(36-1)459-2459, e-mail: fki.hatosag@katved.gov.hu

Szám: 35100-4841-3/2016.ált.

Tárgy: Gödöllő Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve módosítása - véleményezés

Hiv. szám: 105/37-7/2016

Hiv. számunk: FKI-KHO: 3610-2/2016.

Ügyintéző: Dr. Sárváryné Szentkatolnay Blanka

Telefon: 06 (1) 459-2476, 459-2477

E-mail: fki.hatosag@katved.gov.hu

Gödöllői Város Polgármestere

2100 Gödöllő
 Szabadság tér 7.

Gödöllői Polgármesteri Hivatal 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.	
IKTATOTT:	2016 AUG 15.
105/37-7/2016 sorszám	Melléklet:db.
Előszám:	Előadó: <i>S. Katolnay</i> Utószám:

Tisztelt Polgármester Úr!

Gödöllő Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve módosításával kapcsolatosan a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO), az alábbi tájékoztatást adja:

Az FKI-KHO a véleményezési eljárásban továbbra is részt kíván venni.

A módosításra kerülő, a Besnyői patak, a Rákos patak, a Kis-Rákos patak és a környező csatornák parti sávját érintő ingatlanok esetében figyelembe kell venni, hogy a vízfolyások parti sávját szabadon kell hagyni. A parti sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn. A parti sávot a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szabályozza.

A Besnyői patak, a Rákos patak, a Kis-Rákos patak és a környező csatornák parti sávját célszerű vízgazdálkodási övezetbe sorolni. 1

Vízgazdálkodási övezet nem lehet a jogszabályban meghatározott parti sávnál kisebb. 2

Az elhelyezésre kerülő létesítmények, ingatlanok kialakításakor a felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontból, valamint az árvizek és a jég levonulásának biztosítása érdekében a 35100-4841-3/2016.ált. (FKI-KHO: 3610-1/2016.) számú szakvéleményben foglalt szempontokat kell figyelembe venni.

Tájékoztatom, hogy amennyiben az elhelyezésre kerülő új létesítmények vízellátása, szennyvíz- és csapadékvíz elvezetése közüzemi hálózattal megoldott, továbbá nem keletkezik előtisztítást igénylő, a kommunálistól eltérő minőségű szennyvíz, valamint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján

Ügyfélfogadás: Vízügyi és vízvédelmi hatósági ügyekben előzetes időpont-egyeztetést követően az ügyfelek az alábbi időpontokban fordulhatnak kérdéseikkel személyesen a hatósághoz, illetve tekinthetnek be az eljárás során keletkezett iratokba:
 Hétfő, szerda: 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek: 9:00-12:00

meghatározott **nagyvízi medret**, valamint a *nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja alapján meghatározott **parti sávot**, illetve a **vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről** szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és jogerős határozattal kijelölt **vízbázist nem érint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról** szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklete szerinti bevonás és közreműködés feltétele nem teljesül, az FKI-KHO vízvédelmi szempontból szakhatósági hatáskörrel nem rendelkezik.

Budapest, 2016. augusztus 8.

Varga Ferenc t. dandártábornok
igazgató
nevében és megbízásából



Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Kapja: 1. Irattár
2. Gödöllő Város Polgármestere (2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.) Tv

15928
2016 AUG 08.**Veresegyház Város Polgármestere**

2112 Veresegyház, Fő út 35.
 Tel: 28 – 588-601, 28 – 588-603, 28 – 588-604 Fax: 28 – 588-646
 E-mail: titkarsag@veresegyhaz.hu

Ügyiratszám: 4200-4/2016.
Hív. szám: 105/37-70/2016.

Tárgy: Gödöllő, Város Helyi Építési Szab. és Szabályozási Terv felülvizsgálatával kapcsolatos véleményezés.

Gödöllő Város Önkormányzata
Dr. Gémesi György
 polgármester részére

Gödöllő
 Szabadság tér 7.
 2100

Gödöllői Polgármesteri Hivatal 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.		
IKTATOTT:		2016 AUG 10.
105/37-81	sorszám	Melléklet:db.
Előszám:	Előadó:	Utószám:
	<i>Kovács</i>	

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem a Gödöllő Város Településrendezési terveinek átfogó felülvizsgálatával kapcsolatos tájékoztatását.

Tájékoztatása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközök, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 37.§-ban foglaltak szerint a jogszabályi követelményeknek megfelel.

Gödöllő Város Helyi Építési szabályzat és Szabályozási terv anyagát átnéztem. Ellene kifogást nem emelek.

Veresegyház, 2016. augusztus 1.

Tisztelettel:



 Pásztor Béla
 polgármester



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/77-6/2016
Ügyintéző: Mohácsikné Takács Sarolta
Telefon: (06 1) 269 4550/2102

Tárgy: Gödöllő részterületekre vonatkozó TSZT, HÉSZ,
SZT módosítások
véleményezési szakasz, teljes eljárás –
(2012.08.06-án hatályos OTÉK-ot alkalmazva)
Hivatkozási szám: 105/37-76/2016

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Gödöllő Város Önkormányzata

Dr. Gémesi György polgármester részére
2100 Gödöllő
Szabadság tér 7.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük tárgyi tervet és dokumentációt, melyre a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 38.§-a szerint az alábbi véleményt adjuk.

A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételünk:

A megküldött dokumentáció jól részletezi a módosításokat, azok indokait, de szükségesek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a 2012.08.06-án hatályos OTÉK) 3.§-ban foglaltak szerint az alábbi munkarészek, melyeket a záró véleményünk kiadásához kérünk pótolni:

- A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze (a település igazgatási területének felhasználását meghatározó terv és leírás.) 1
- A településszerkezeti terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze. (a tájrendezési, a környezetalakítási, a közlekedési, a közművesítési, a hírközlési javaslat, a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás)) 2

Jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos megjegyzéseink:

Településszerkezeti terv:

1. A benyújtott dokumentáció nem tartalmazza a TSZT jóváhagyandó munkarészét, ezért ennek véleményezésére nincs mód. 3

A GÉSZ és SZT módosítások:

2. A GÉSZ 5.§ a (7) és (8) bekezdésekkel való kiegészítéseire törvényi, vagy kormányrendeleti felhatalmazás hiányában az önkormányzatnak nincs hatásköre. Kérjük, hogy az „egyszerű bejelentés”-re hivatkozó előírásokat töröljék. 4
3. A GÉSZ 10.§ (4) bekezdésének tervezett módosítása építési tilalomként értelmezhető, ellentétes az OTÉK 47.§ -val ezért kérjük az előírás felülvizsgálatát. 5
4. A GÉSZ 11.§ (16) bekezdésének tervezett módosításában javasoljuk a „több mint 10 éve” 6

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály
Budapest V. kerület, Sas u. 19. Levélcím: 1373 Budapest, Pf. 557
Telefon: (06 1) 269 4550
E-mail: epitesugy@pmkh.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

beépült kifejezést egzakt formában megfogalmazni (pl. jogerős használatbavételi engedéllyel több mint 10 éve rendelkező épület, stb.)

5. A GÉSZ 24.§ (9) bekezdésén belüli betűrendet javasoljuk felülvizsgálni.
6. A GÉSZ 28.§ (8) bekezdés nem tartalmaz alpontokat, a tervezett módosítás nem értelmezhető, kérjük javítani.

7

8

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

1. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásának további rendjével kapcsolatban jelzem, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása a R. 39.§ (1) bekezdése alapján történhet.
2. A R. 39.§ (2) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.
3. Előzetesen jelezzük, hogy a R. 28. fejeztében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban a R. 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges Irodánk részére. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy R. 29.§-ában rögzített partnerségi egyeztetés a helyi szabályokban megállapított eljárásrend szerint, megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre kerültek.
4. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a R. 28.§ (2) bekezdése szerint a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes előírás hatályon kívül helyezése esetén.

Tájékoztatom, hogy az interneten, a Nemzeti Jogtár oldalán (www.njt.hu) feltöltött, 2016.04.29-től hatályos 25/2012.(XI.15.) önk. rendelet betűrendje nem azonos a rendelkezésünkre álló hitelesített rendeletükben szereplő betűrenddel. (pl. 24.§ (9) c) pont)

Budapest, 2016. augusztus 22.

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott

nevében és megbízásából:



Vári Tibor

állami főépítész, osztályvezető



Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály
Budapest V. kerület, Sas u. 19. Levélcím: 1373 Budapest, Pf. 557
Telefon: (06 1) 269 4550
E-mail: epitesugy@pmkh.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

MELLÉKLET 1.

1.1 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSÁNAK SZÁMÍTÁSA

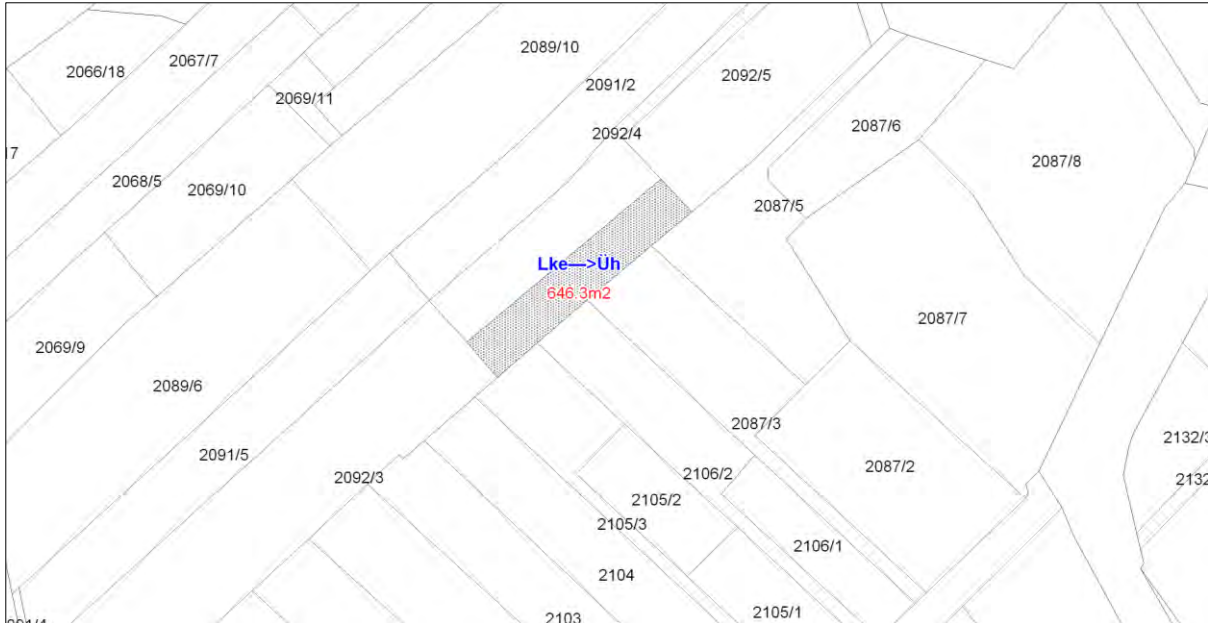
SSZ	HRSZ	TERÜLET (m ²)	MEGLÉVŐ ÁLLAPOT			TERVEZETT ÁLLAPOT			ELTÉRÉS
			EREDETI ÖVEZET	BIA szorzó	BIA érték	TERVEZETT ÖVEZET	BIA szorzó	BIA érték	
01	2092/3	646,3	Lke-02	2,7	0,174501	Üh-01	3	0,19389	0,019389
02	019/37	1 005,4	Má-02	3,7	0,371998	Mk-01	5	0,5027	0,130702
02	019/31	1 101,1	Má-02	3,7	0,407407	Mk-01	5	0,55055	0,143143
02	019/32	1 126,5	Má-02	3,7	0,416805	Mk-01	5	0,56325	0,146445
02	019/33	1 749,5	Má-02	3,7	0,647315	Mk-01	5	0,87475	0,227435
02	019/34	1 094,5	Má-02	3,7	0,404965	Mk-01	5	0,54725	0,142285
06	1356/2	75,5	KÖu	0,6	0,00453	Lke-05	2,7	0,020385	0,015855
06	1355/2	72,7	KÖu	0,6	0,004362	Lke-05	2,7	0,019629	0,015267
06	1353/1	99,6	KÖu	0,6	0,005976	Lke-05	2,7	0,026892	0,020916
19	0133/9	665,3	Gip-04	0,4	0,026612	KÖu	0,4	0,026612	0
19	0133/8	919,3	KÖu	0,6	0,055158	Gip-04	0,4	0,036772	-0,018386
21	8079/2	15 477,5	Gip-08	0,4	0,6191	Gksz-25	0,4	0,6191	0
25	5893/2	517,5	KÖk-01	0,5	0,025875	KÖu	0,6	0,03105	0,005175
25	5893/2	113,0	KÖk-01	0,5	0,00565	KÖu	0,6	0,00678	0,00113
25	5893/2	8 406,4	KÖu	0,6	0,504384	KÖk-01	0,5	0,42032	-0,084064
25	6170	12,9	Vt-01	0,5	0,000645	KÖk-01	0,5	0,000645	0
25	6169	50,7	Vt-01	0,5	0,002535	KÖk-01	0,5	0,002535	0
25	6168	8,7	Vt-01	0,5	0,000435	KÖk-01	0,5	0,000435	0
26	444/48	23,9	KÖu	0,6	0,001434	Lk-10	1,2	0,002868	0,001434
27	291/4	326,3	Vk-03	0,5	0,016315	KÖu	0,6	0,019578	0,003263
27	294/1	31,4	Vk-04	0,5	0,00157	KÖu	0,6	0,001884	0,000314
47	556/4	33,2	Vk-03	0,5	0,00166	KÖu	0,6	0,001992	0,000332
HM	032/10	24 454,1	Gip-03	0,4	0,978164	Khon	1,5	3,668115	2,689951
HM	032/12	3 687,2	Gip-03	0,4	0,147488	Khon	1,5	0,55308	0,405592
HM	6946	76 361,7	Gip-03	0,4	3,054468	Khon	1,5	11,454255	8,399787
HM	6949	5 462,6	Gip-03	0,4	0,218504	Khon	1,5	0,81939	0,600886
HM	6950	73 791,9	Gip-03	0,4	2,951676	Khon	1,5	11,068785	8,117109
HM	032/11	1 723,2	Köu	0,6	0,103392	Khon	1,5	0,25848	0,155088
XX	6947	2 622,6	Vt-01	0,5	0,13113	Vk-03	0,5	0,13113	0
K1	1878	95,9	KÖu	0,6	0,005754	Vt-01	0,5	0,004795	-0,000959
K1	2517/16	46,1	KÖu	0,6	0,002766	Vt-01	0,5	0,002305	-0,000461
K1	225691	147,0	KÖu	0,6	0,00882	Vt-01	0,5	0,00735	-0,00147
K1	2517/13	83,0	KÖu	0,6	0,00498	Vt-01	0,5	0,00415	-0,00083
K2	834247	919,9	V-03	6	0,551916	Kvü-03	1,5	0,137979	-0,413937
K3	0149	168,9	V-01	6	0,10134	KÖu	0,6	0,010134	-0,091206
K3	0152/1	1391,1	Kz-06	3,2	0,44512	KÖu	0,6	0,08346	-0,36166
K3	0148	13214,1	Kz-06	3,2	4,22848	KÖu	0,6	0,79284	-3,43564
K3	0150	243,7	KÖu	0,6	0,014622	Kz-06	3,2	0,077984	0,063362
K3	0157/32	148,9	KÖu	0,6	0,008934	Kök-01	0,6	0,008934	0
K3	0174/2	16,0	Köu	0,6	0,00096	Kök-01	0,6	0,00096	0
		238 134,9			16,65775			33,55399	16,89625

A változtatásokkal érintett terület összesen 23,8135 hektár, a város közigazgatási területének 0,3846%-a.

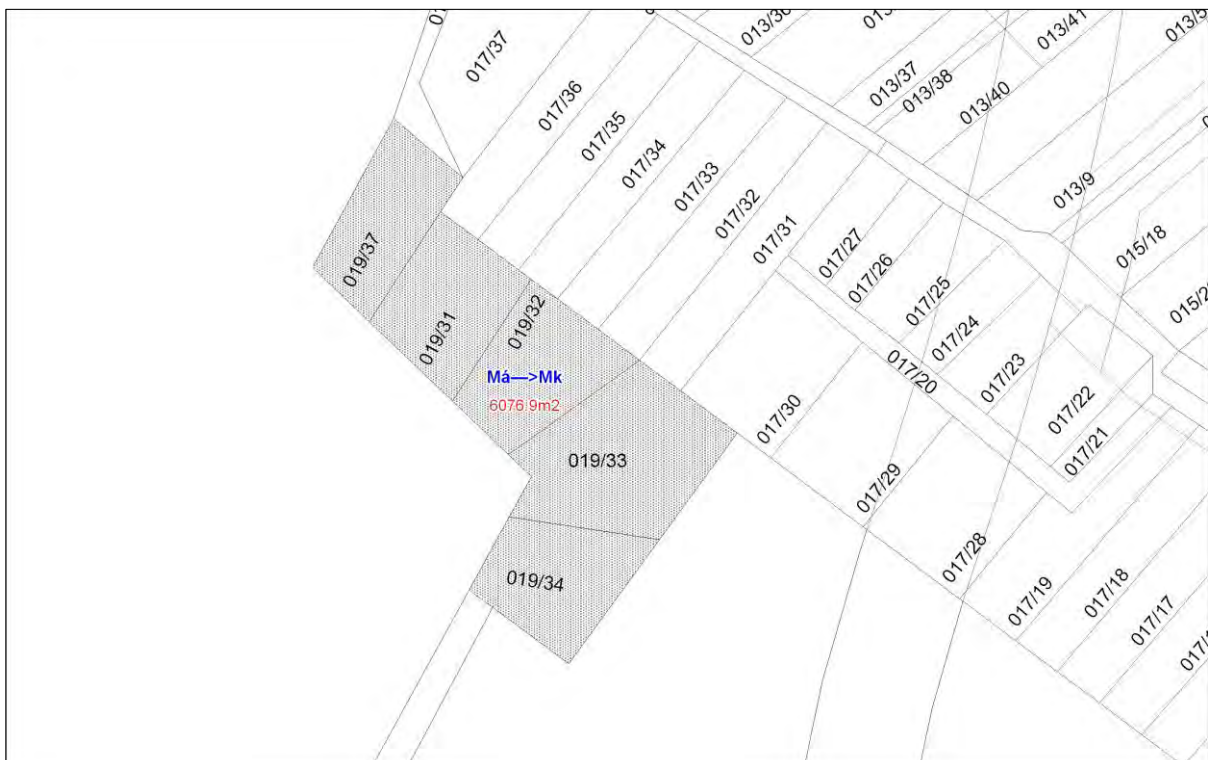
A meglévő állapot szerinti BIA érték 16,65775 kisebb, mint a tervezettállapot szerinti 33,55591, azaz **+16,89625** értékkel magasabb. A számítás alapján megállapítható, hogy a tervezett módosításokkal a biológiai aktivitásérték növekszik, tehát megfelel.

1.2 ALÁTÁMASZTÓ TÉRKÉPEK ÉS ADATOK A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSÁNAK SZÁMÍTÁSÁHOZ

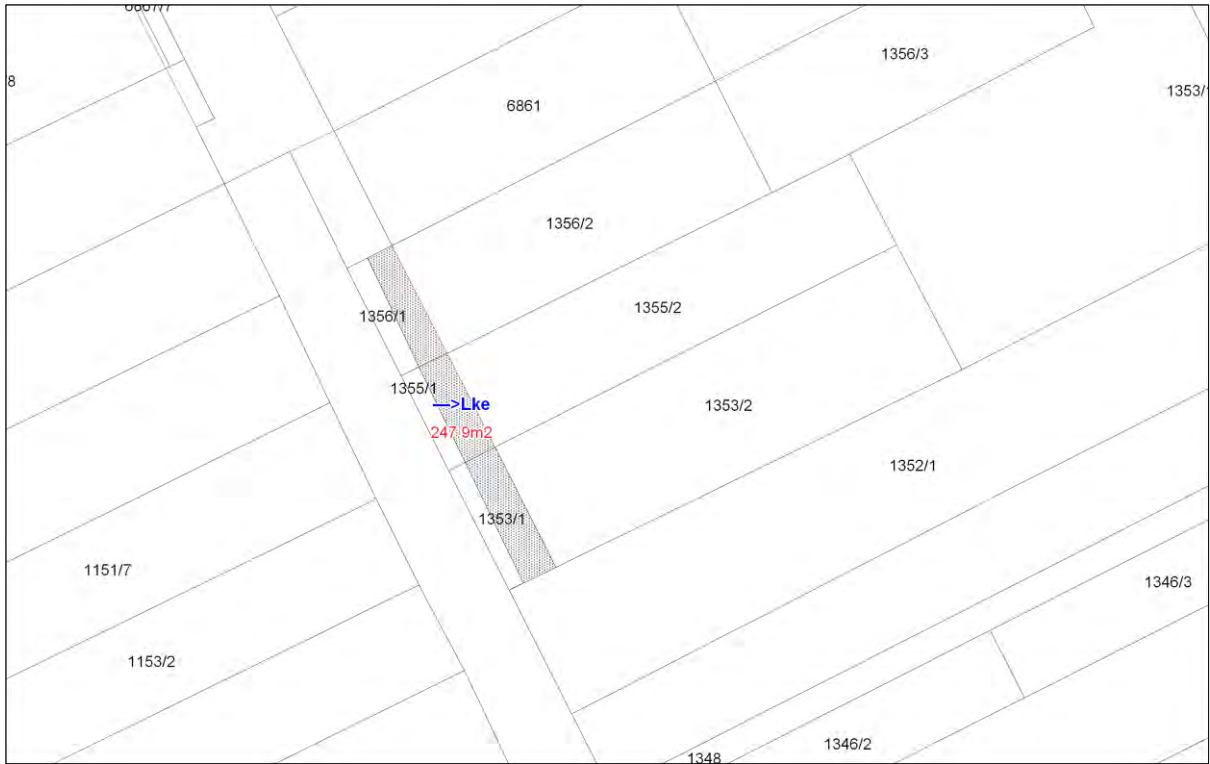
Az övezetmódosítások eredményeként kialakuló változások térképei a módosítás sorszámaival



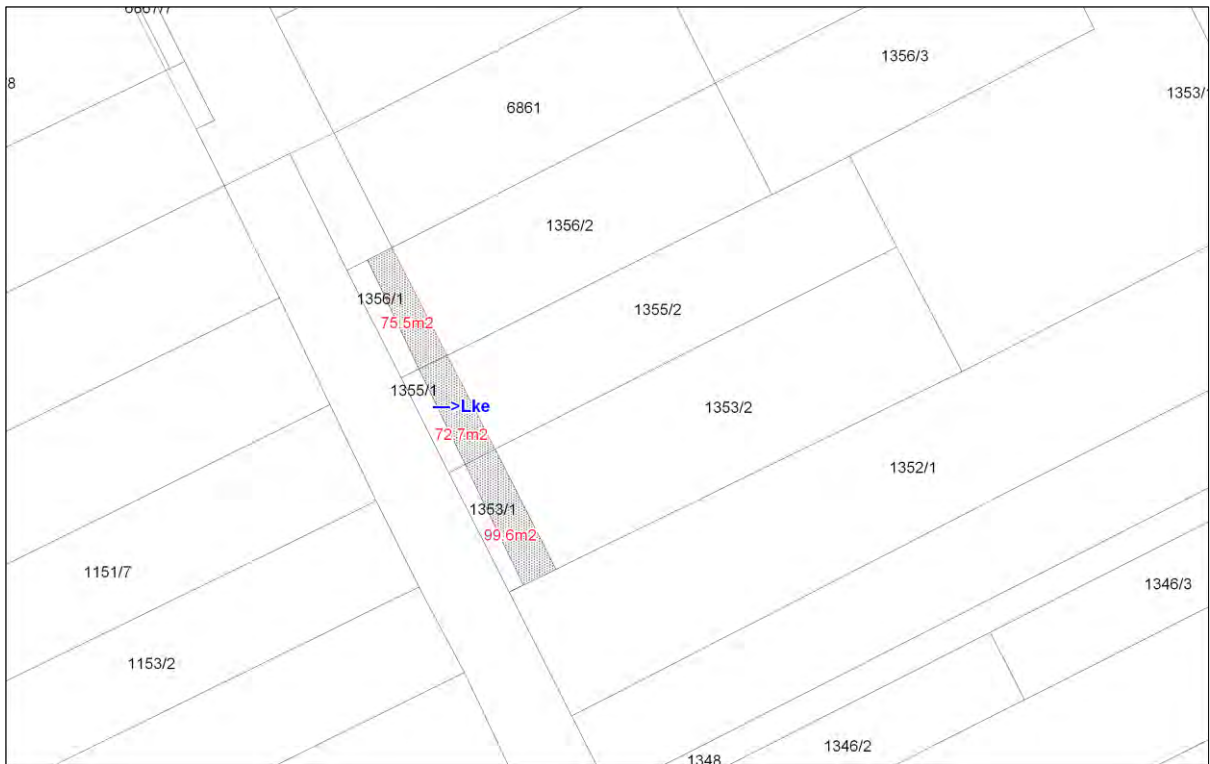
1. módosítási javaslat



2. módosítási javaslat



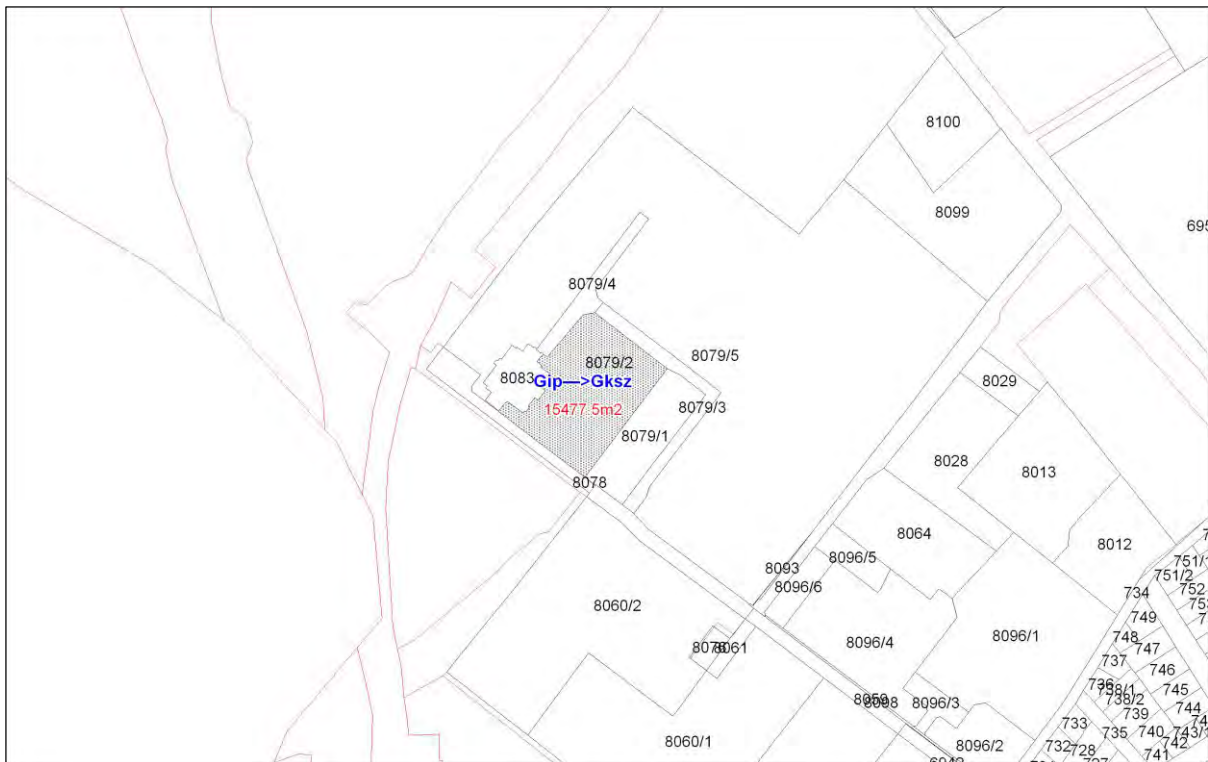
6.1 módosítási javaslat



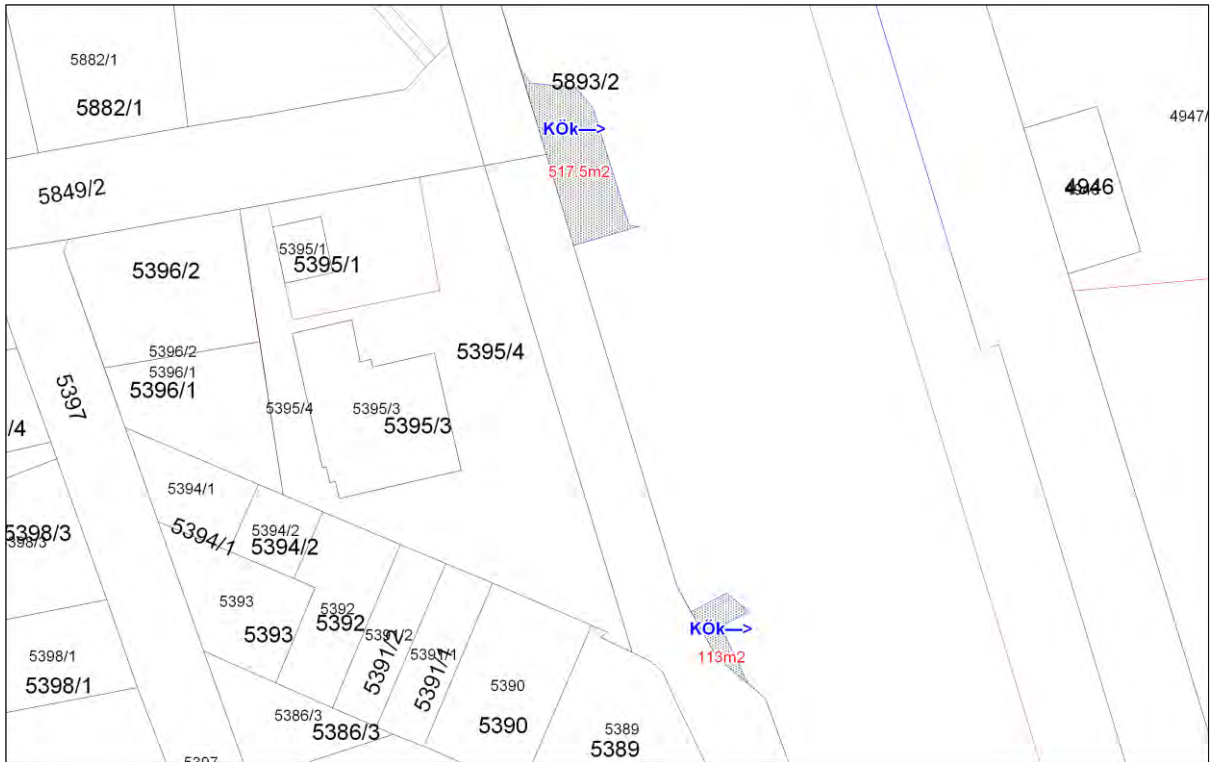
6.2 módosítási javaslat



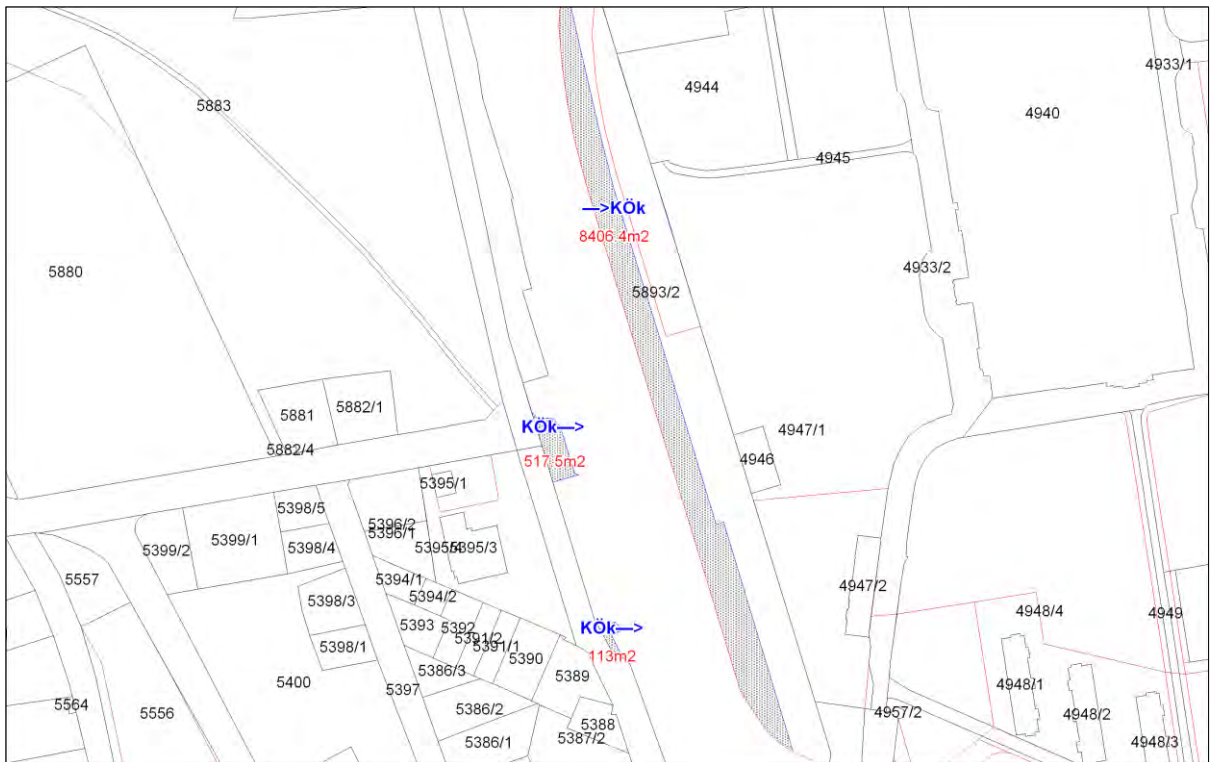
19. módosítási javaslat



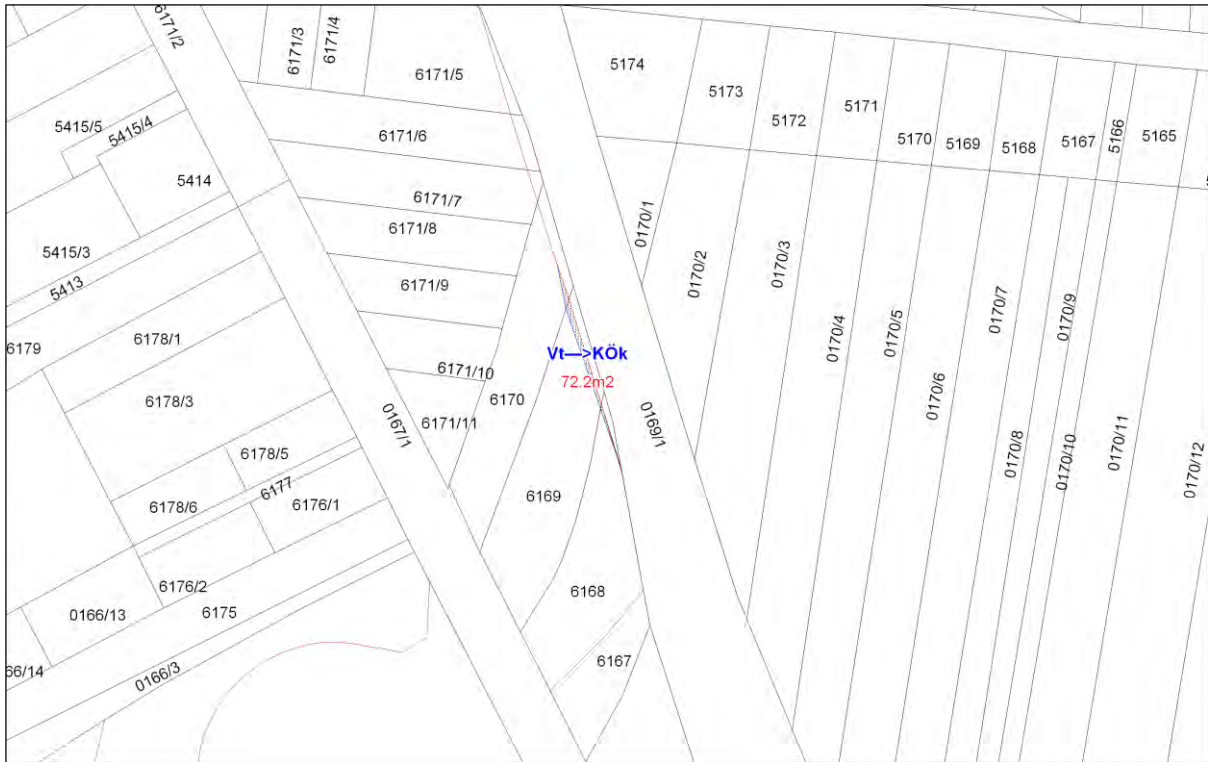
21. módosítási javaslat



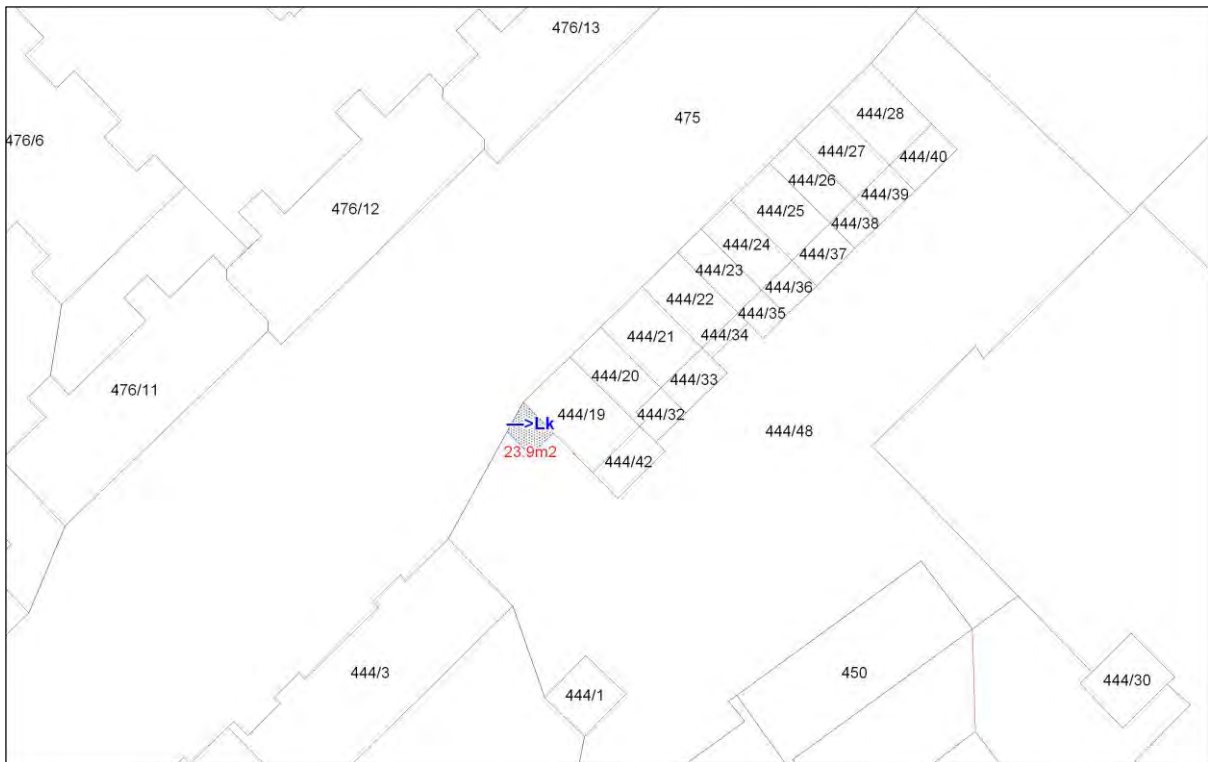
25. módosítási javaslat



25.2. módosítási javaslat



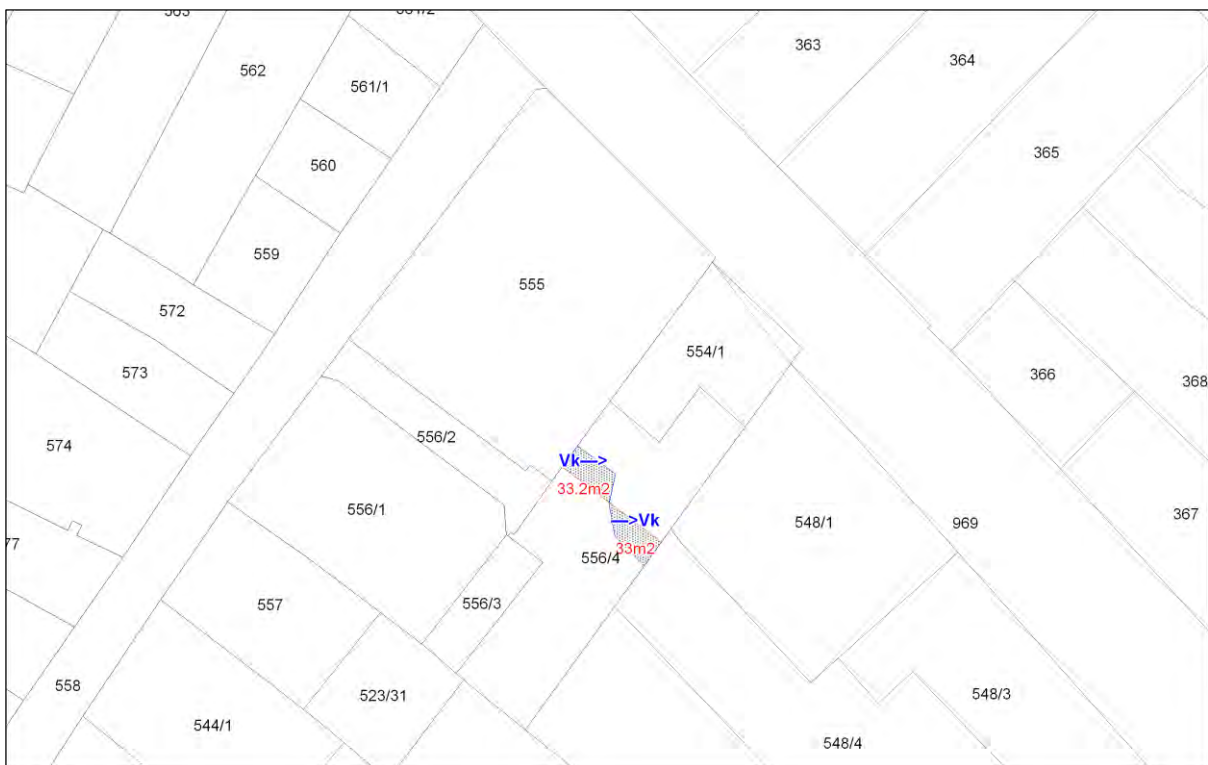
25.3. módosítási javaslat



26. módosítási javaslat



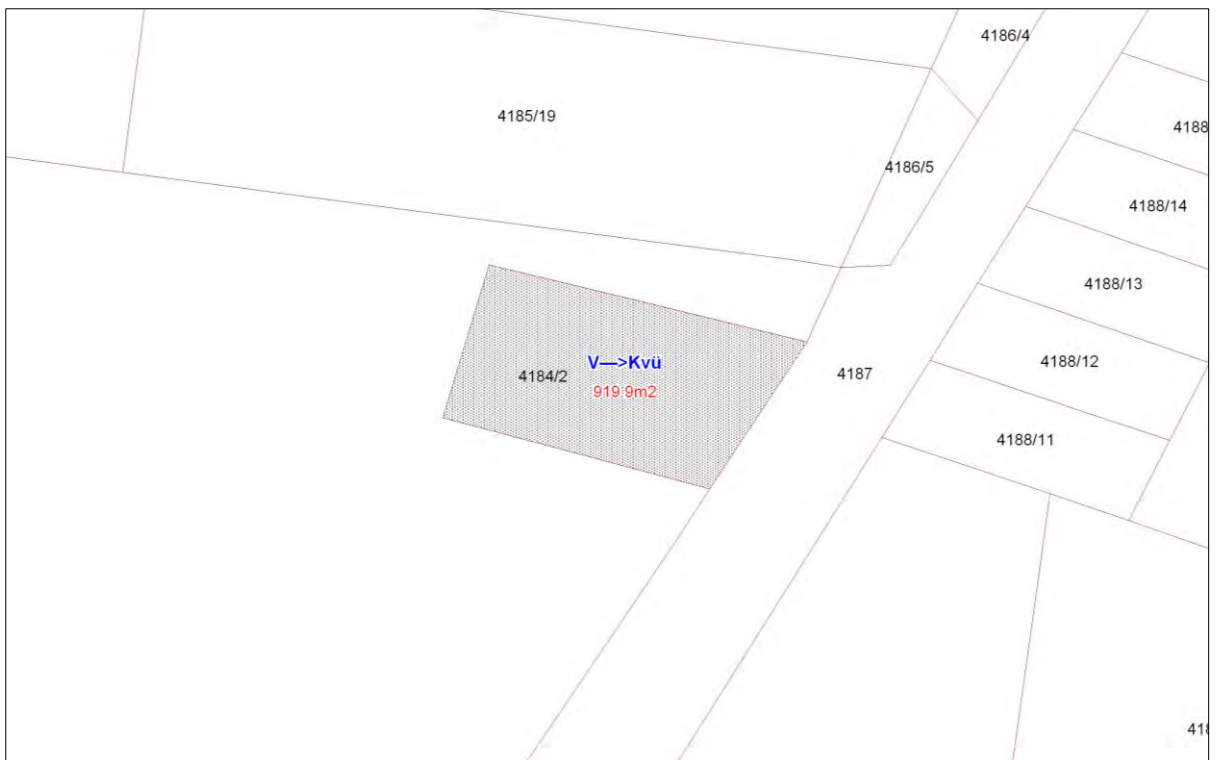
27. módosítási javaslat



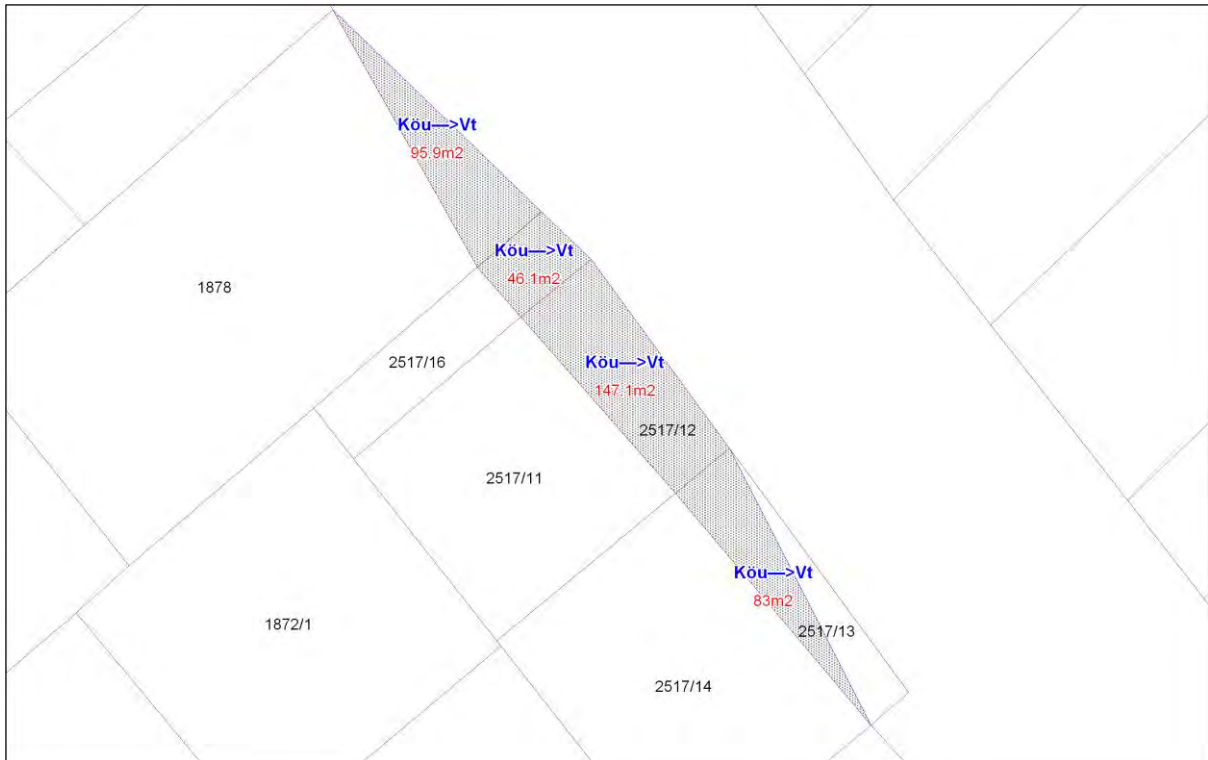
47. módosítási javaslat



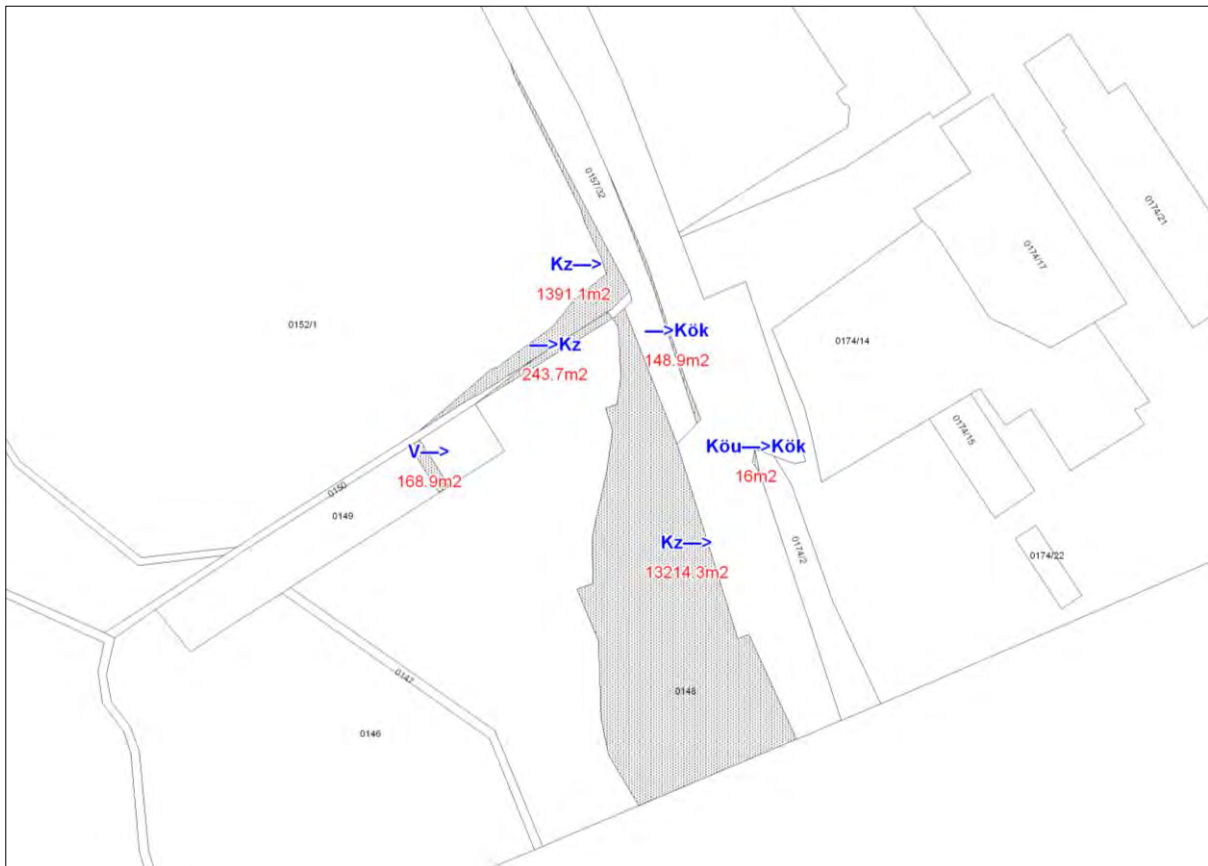
Honvédelmi Minisztérium érdekeltségébe tartozó terület



Vízmű terület módosítása



Közterületi határ módosítása



Közterületi határ módosítása (Horgásztanya)

A területfelhasználás változásainak összefoglalása

A tervezett változtatások összességében csekély változást eredményeznek a területfelhasználás települési szintű szerkezetében és mérlegében.

	TERVEZETT														ÖSSZ
	ÖSSZ	Lk	Lke	Vk	Vt	Gip	Gksz	Üh	KÖk	KÖu	Mk	Khon	Kvü	Kz	
Lke	646							646							646
Gip	199 900						15477			665		185481			201 623
Vk	391									391					391
Vt	2 695			2623					72						2 695
KÖk	631									631					631
KÖu	12 101	24	248		372	919			8571					244	10 378
V	1 089									169			920		1 089
Kz	14 605									14605					14 605
Má	6 077										6077				6 077
ÖSSZ	238 135	24	248	2623	372	919	15477	646	8643	16461	6077	185481	920	244	238 135

MELLÉKLET 2. TERÜLETI MÉRLEG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		Hatályos terv 2016.08.25.	Módosított terv 2016.09.02.	Összes aránya
Területfelhasználási egység	Jele	Terület m ²	Terület m ²	%
Nagyvárosias lakóterület	Ln	140 214	140 214	0,23%
Kisvárosias lakóterület	Lk	462 765	462 789	0,75%
Kertvárosias lakóterület	Lke	6 548 762	6 548 364	10,58%
Falusias lakóterület	Lf	65 827	65 827	0,11%
Településközpont vegyes	Vt	978 731	976 408	1,58%
Központi vegyes	Vk	132 495	132 137	0,21%
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	2 623 446	2 638 924	4,26%
Egyéb ipari és gazdasági terület	Gip	1 634 149	1 435 168	2,32%
Hévígházazs üdülőterület	Üh	529 202	529 848	0,86%
Különleges arborétum	Karb	28 807	28 807	0,05%
Különleges szociális	Ksz	8 034	8 034	0,01%
Különleges egyházi	Ke	85 059	85 059	0,14%
Különleges kastély	Kkastély	289 474	289 474	0,47%
Különleges kulturális, oktatási	Kokt	759 732	759 732	1,23%
Különleges mezőgazdasági üzemi	Kmg	580 009	580 009	0,94%
Különleges nagy zöldfelülettel	Kz	862 689	848 296	1,37%
Különleges temető	Kt	97 934	97 934	0,16%
Különleges városüzemeltetési	Kvü	136 026	136 946	0,22%
Különleges honvédelmi	Khon	0	188 103	0,30%
ÖSSZESEN		15 963 355	15 952 072	25,76%

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		Hatályos terv 2016.08.25.	Módosított terv 2016.09.02.	Összes aránya
Területfelhasználási egység	Jele	Terület m ²	Terület m ²	%
Közúti közlekedési és közterületek	KÖu	5 533 233	5 537 592	8,94%
Kötőpályás közlekedési terület	KÖk	588 173	596 186	0,96%
Légi közlekedési terület	KÖl	509 542	509 542	0,82%
Zöldterület	Z	664 140	664 140	1,07%
Egészségügyi-szociális, turisztikai erdő	Ee	452 927	452 927	0,73%
Gazdasági erdő	Eg	4 577 929	4 577 929	7,39%
Véderdő	Ev	23 074 643	23 074 643	37,27%
Általános mezőgazdasági terület	Má	6 977 272	6 971 195	11,26%
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	898 124	904 201	1,46%
Vízgazdálkodási terület	V	824 948	823 859	1,33%
Természetközeli terület	Tk	1 236 757	1 236 757	2,00%
Különleges beépítésre nem szánt	Knem	612 934	598 541	0,97%
ÖSSZESEN		45 950 622	45 947 512	74,21%
MINDÖSSZESEN		61 913 976	61 913 976	100,00%

Földhivatali alaptérképről mért adatok alapján (a változással érintett összes terület összesen 238.1350 m², ami Gödöllő közigazgatási területének (61.913.976 m²), mindössze 0,3846%-a.

MELLÉKLET 3. AZ EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS EREDMÉNYEINEK ÁTVEZETÉSE

K1	GÖDÖLLŐ, HONVÉDELMI TERÜLETEK ÁTSOROLÁSA
-----------	---

Helyszín: Gödöllő,
Helyrajzi szám: 032/10, 032/11, 032/12, 6946, 6947, 6949, 6950 hrsz
Probléma leírása: Honvédelmi Minisztérium
A hrsz területének különleges területbe sorolását (Khon) fogalmazza meg.

Javaslatok: **A HM tulajdonában álló terület (032/10, 032/11, 032/12, 6946, 6947, 6949, 6950 hrsz-ú telkek) átsorolása Khon jelű különleges területbe.**

A GÉSZ 31.§ 10. táblázat kiegészül a következő új sorral:

10. táblázat

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		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szinterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)							
Khon	SZ	10000	60	60	SZT szerint	40	1,0	25	10	10	-

A GÉSZ 31.§ kiegészül a következő új (27) bekezdéssel:

„(27) A Khon jelű (honvédelmi terület) építési övezetben kizárólag honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények helyezhetők el.”

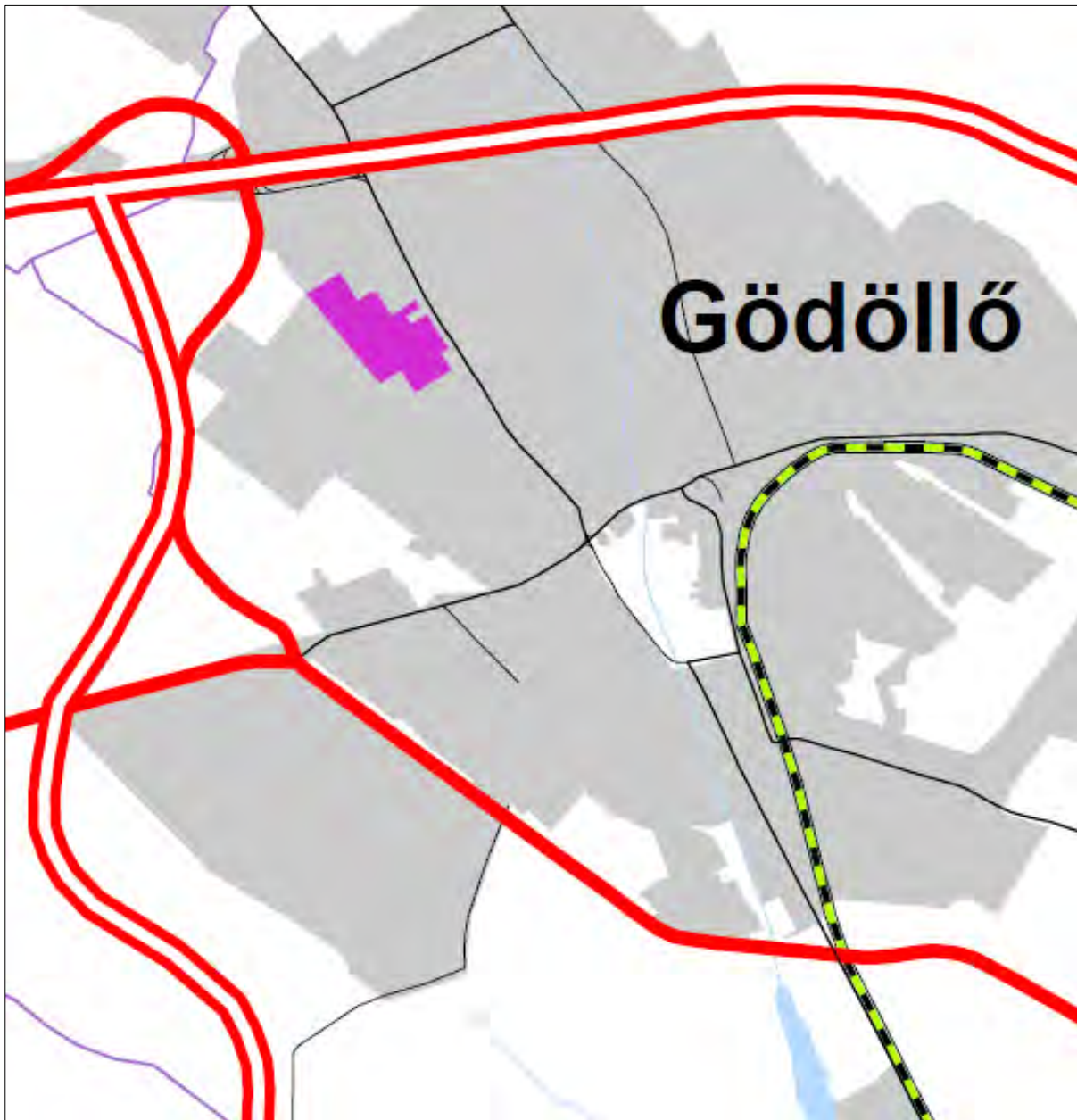
Indoklás: A terület különleges területbe sorolása – honvédelmi célokat szolgáló különleges területként – megfelel a jogszabályi háttérnek.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását igényli, a változtatás a TSZT területi mérlegében az OTÉK alapján közlekedési területként figyelembe veendő területet érint.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: A telkek kiszolgálása biztosított
Közmű: A telkek közműellátása biztosított
Zöldfelületek: Nincs változás
Környezetvédelem: Nincs változás
Örökségvédelem: Nincs változás

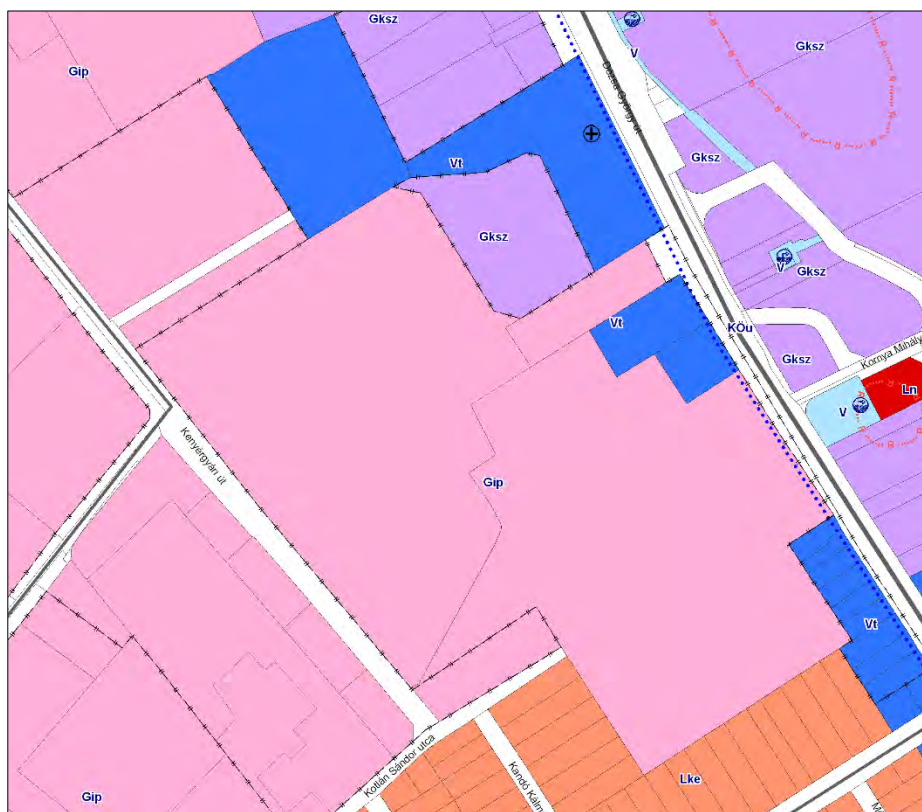
A terület átsorolása megfelel a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló a 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) előírásainak.



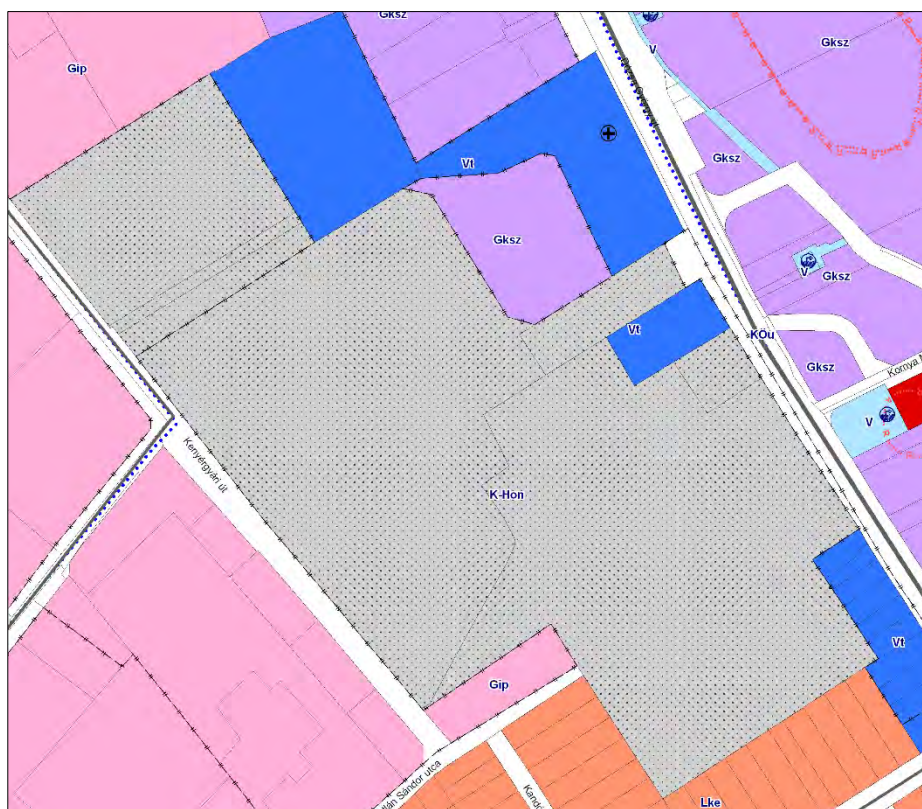
3.21 sz. melléklet – Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete
3.22 sz. melléklet – Honvédelmi terület övezete

Kivonat a BATrT tervlapjából

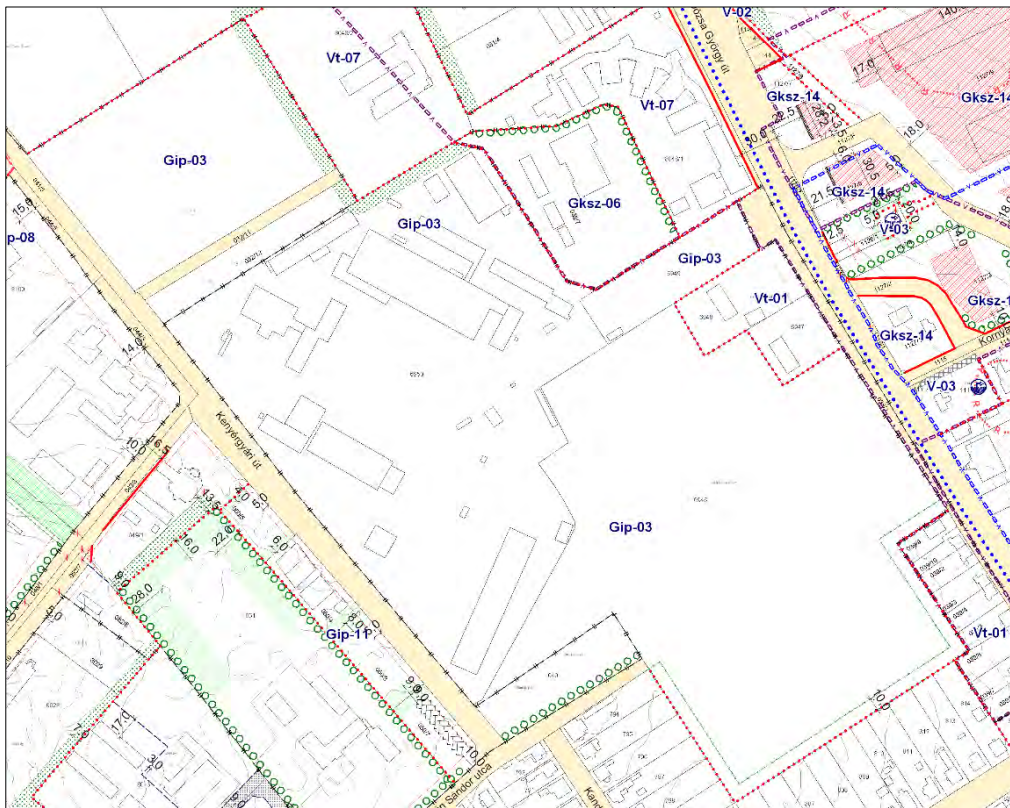
A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



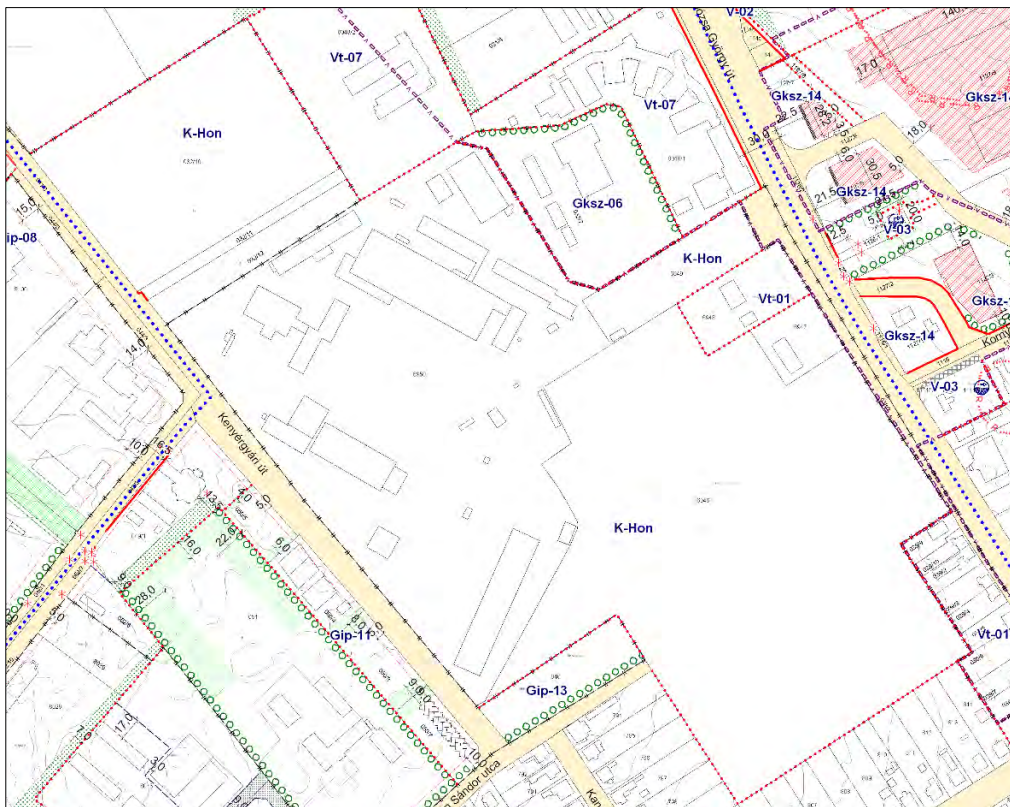
A Településszerkezeti Terv módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



K2 DMRV VAS- ÉS MAGÁNTALANÍTÓ TERÜLETE

Helyszín: Gödöllő,
Helyrajzi szám: hrsz 4184/2
Probléma leírása: A megfelelő minőségű ivóvízellátás érdekében szükségessé vált az ivóvíz tisztításához szükséges vas- és magántalanító megvalósítása, amit nem tesznek lehetővé a hatályos szabályozási jellemzők.

Javaslatok: **A DMRV vas- és magántalanító üzemi területe (4184/2 hrsz-ú telek) átsorolása Kvü-03 jelű különleges városüzemeltetési területbe.**
A GÉSZ 31.§ 10. táblázat kiegészül a következő új sorral:

10. táblázat

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		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szinterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)							
Kvü-03	SZ	-	-	-	-	20	1,0	60	6,5	-	-

A GÉSZ 31.§ kiegészül a következő új (28) bekezdéssel:

„(28) A Kvü-03 jelű (városüzemeltetési terület) építési övezetben:

a) a beépítés feltétele legalább a hiányos közművesítettség megvalósítása.

b) a telek területe az alkalmazott technológiához szükséges méretben alakítható ki.

c) kizárólag a városüzemeltetést és annak biztonságát szolgáló üzemi építmények helyezhetők el.”

Indoklás: A helyhez kötött beruházás megvalósítása városi érdek és feladat.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását igényli, a változtatás a TSZT területi mérlegében az OTÉK alapján közlekedési területként figyelembe veendő területet érint.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: A telkek kiszolgálása biztosított

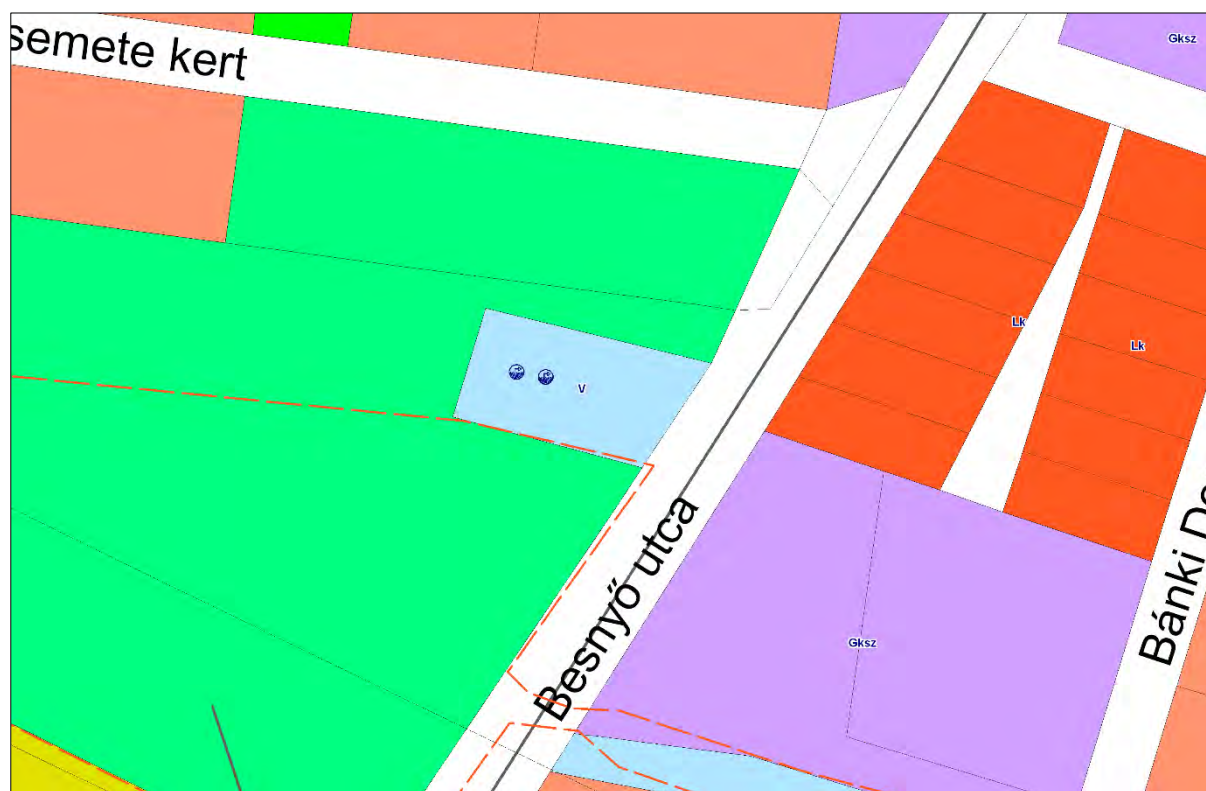
Közmű: A telkek közműellátása biztosított

Zöldfelületek: Nincs változás

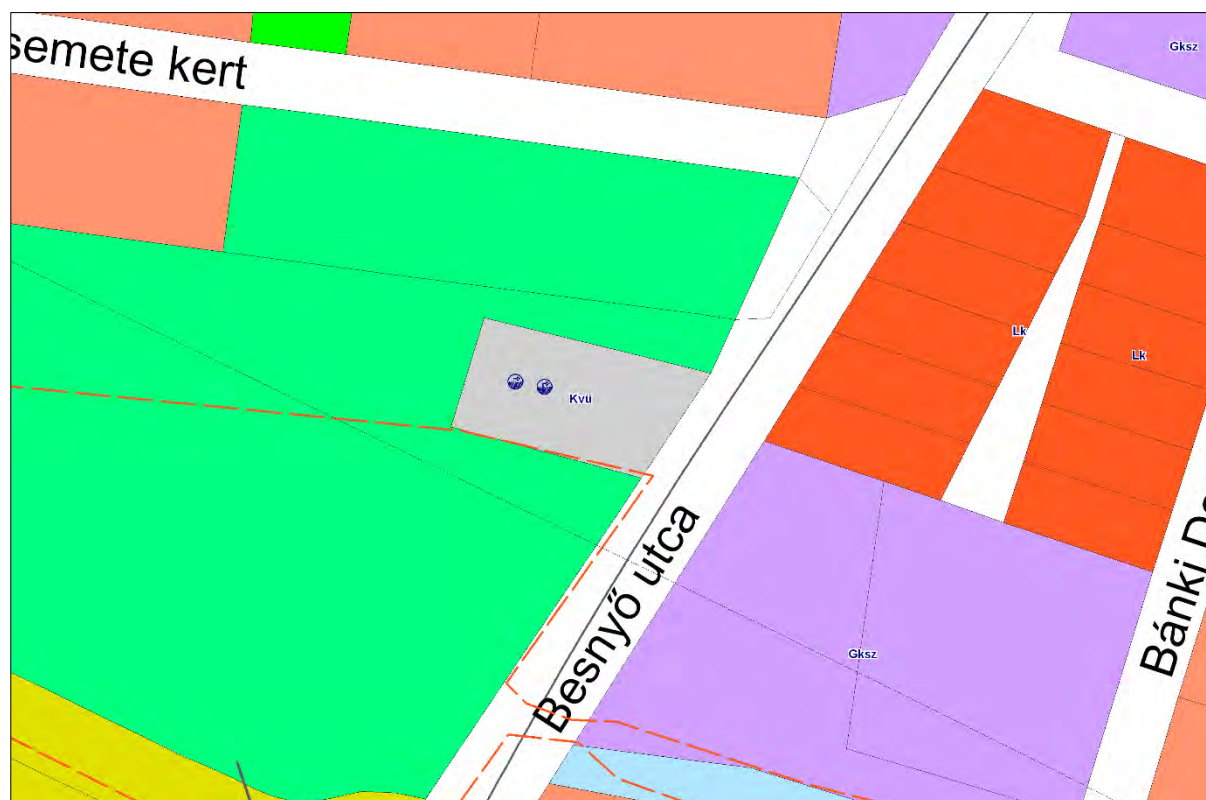
Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

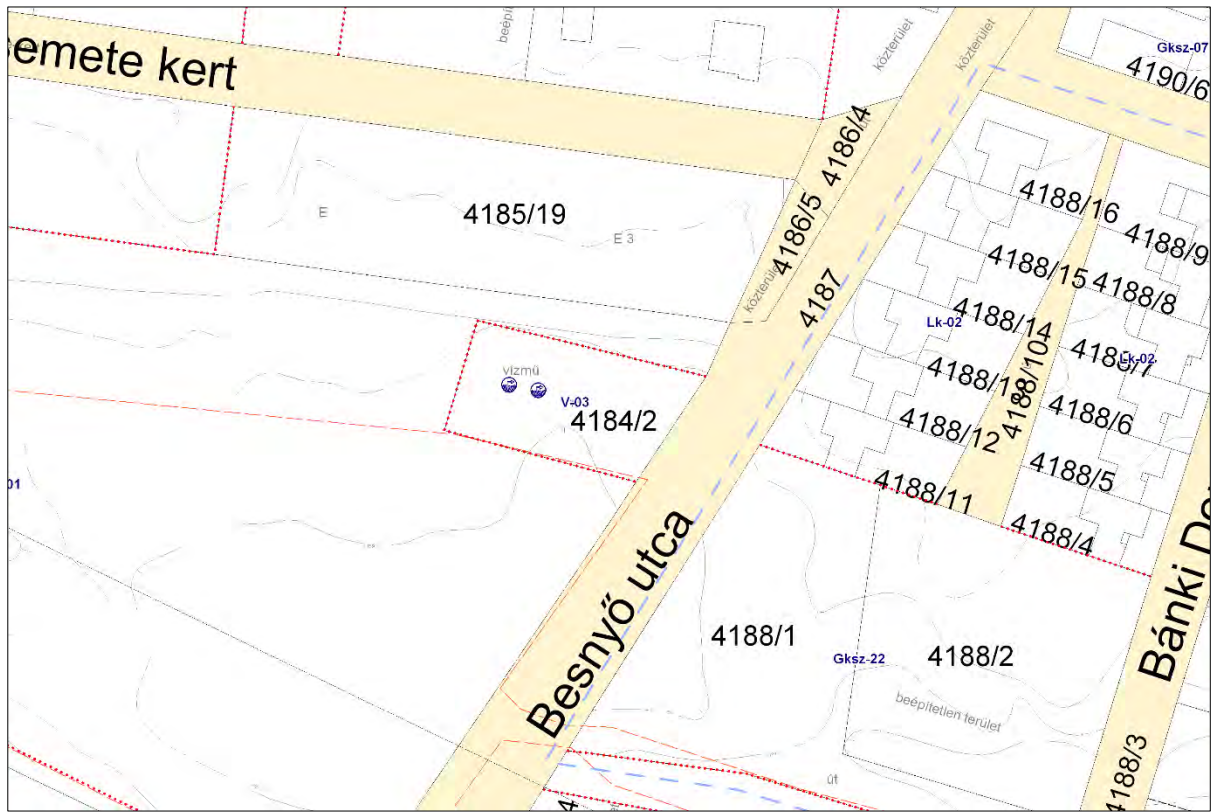
A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



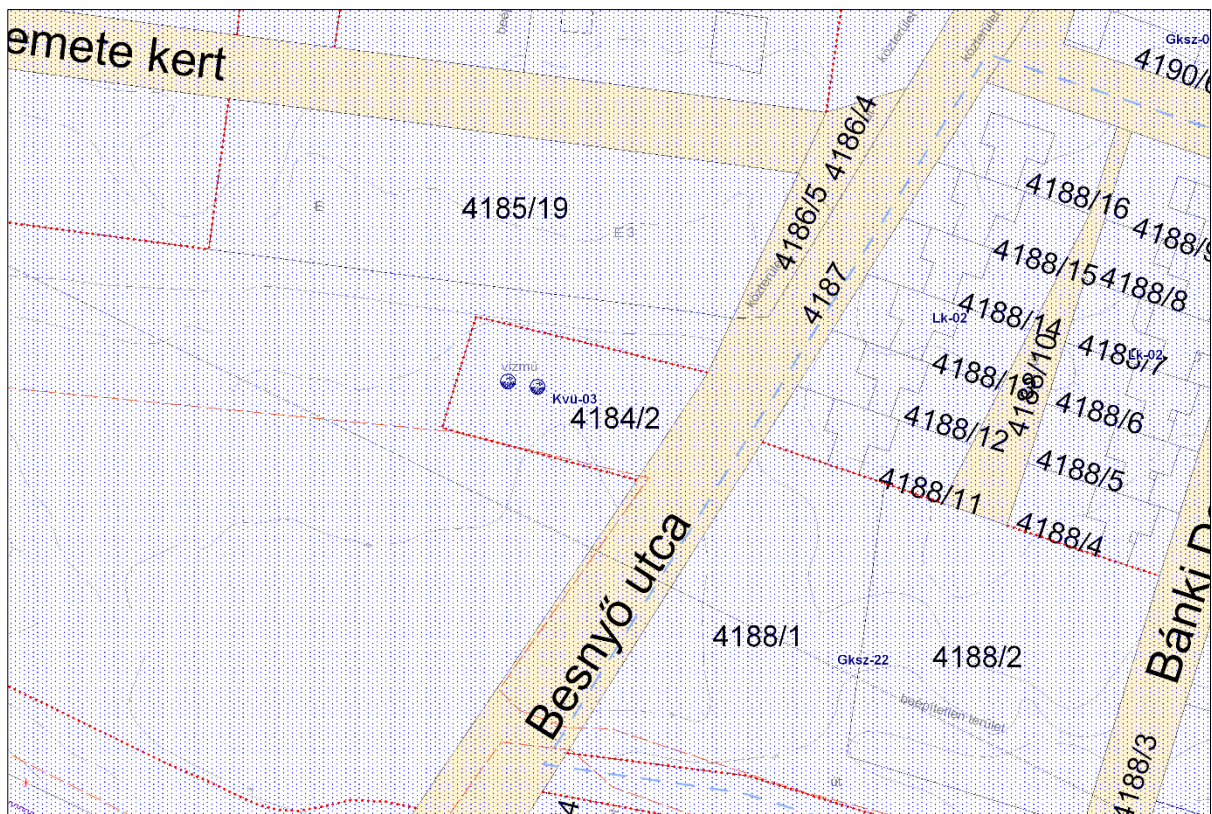
A Településszerkezeti Terv módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



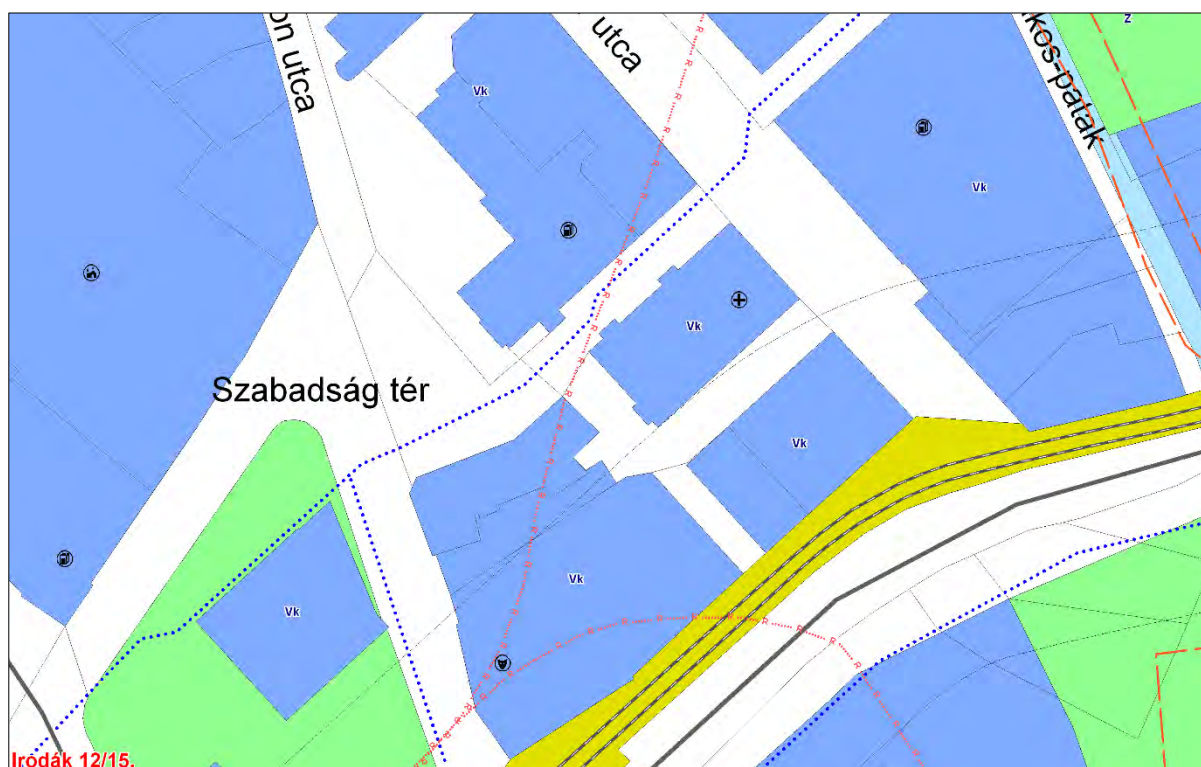
K3**SZABADSÁG TÉR 6. BŐVÍTÉSE (27. MÓDOSÍTÁS)****Helyszín:** Gödöllő, Szabadság tér 6.**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:** FŐÉPÍTÉSZI IRODA
2) A Szabadság tér 6. sz. alatti (hrsz.: 297/4) teleken található épület átépítése tekintetében kérjük az övezeti előírások tervezett átépítésnek megfelelő módosítását. (Vázlatterv mellékelve)
Lásd: Hatósági Iroda 12.15**Javaslatok:** **A telek tervezett szabályozásának módosítása az irodaház többcélú használatra alkalmas fejlesztéséhez.****A GÉSZ 27.§ 6. táblázat kiegészül a következő új sorral:**

6. táblázat

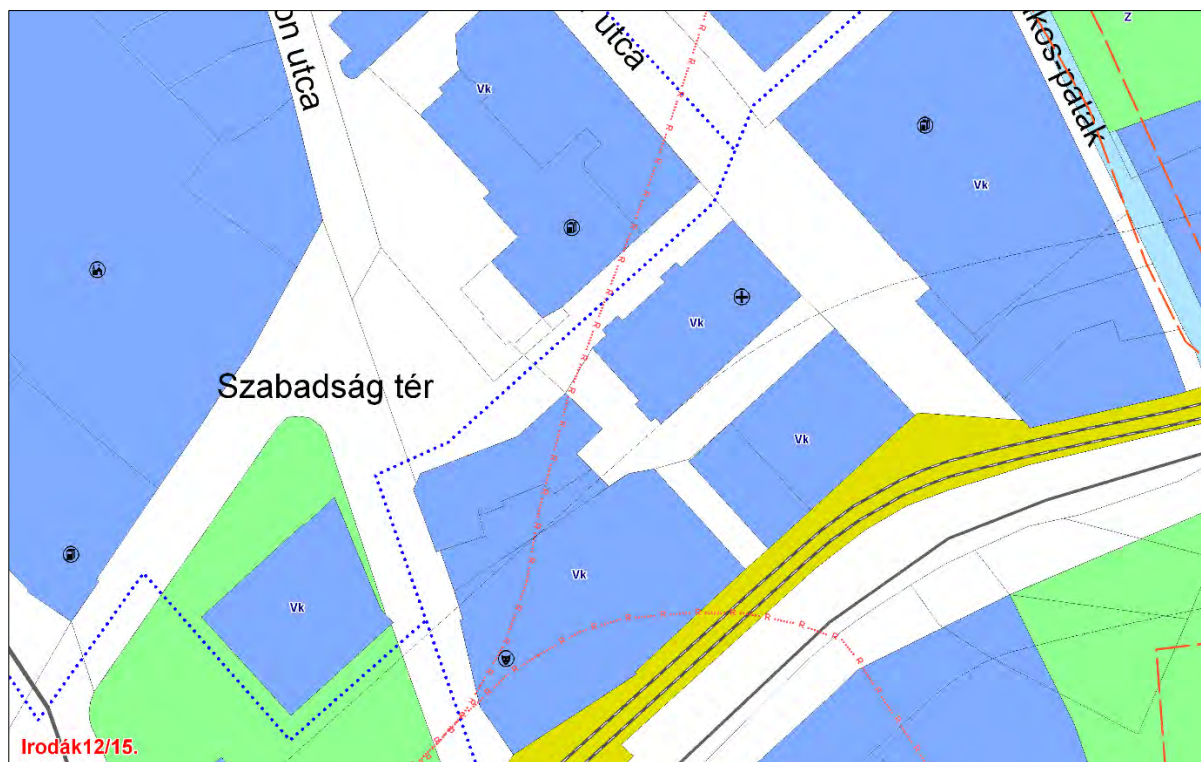
Az építési övezet		Az építési telek								Az épület			
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	Terepszint alatti megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	Elhelyezhető épületszám	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)									
Vk-24	Z	700	-	-	0	90	100	3,0	-	8,0	8,0	1	P+F+1+T

Indoklás: A meglévő épület parkolásra szolgáló, burkolt udvara nem biztosít megfelelő környezetet a városközpont értékes épületeihez (piac-mozi együttes). Az épületek zárt csatlakozása, a tömb egységesebb utcai építési vonala és tömegképzése kedvezőbb képet biztosítana. Az udvar beépíthető, közhasználatra alkalmas épületrész létesítése érdekében (előadóterem, közösségi tér stb.)**Településszerkezeti Tervi összefüggés** A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását igényli, a változtatás a TSZT területi mérlegében az OTÉK alapján közlekedési területként figyelembe veendő területet érinti.**Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** Nincs változás**Közmű:** Nincs változás**Zöldfelületek:** Nincs változás**Környezetvédelem:** Nincs változás**Örökségvédelem:** A változtatás kulturális örökséget kedvezően érint; javítja az értékes épületek utcafépí környezetét.

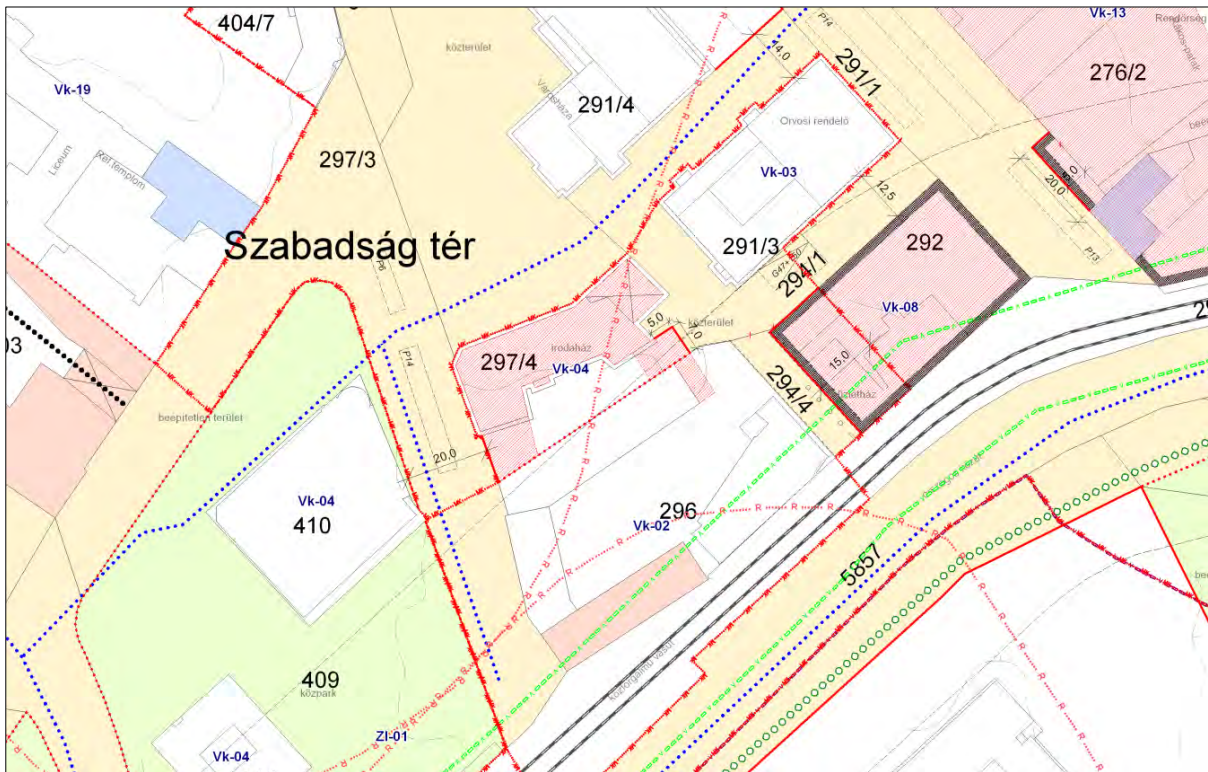
A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



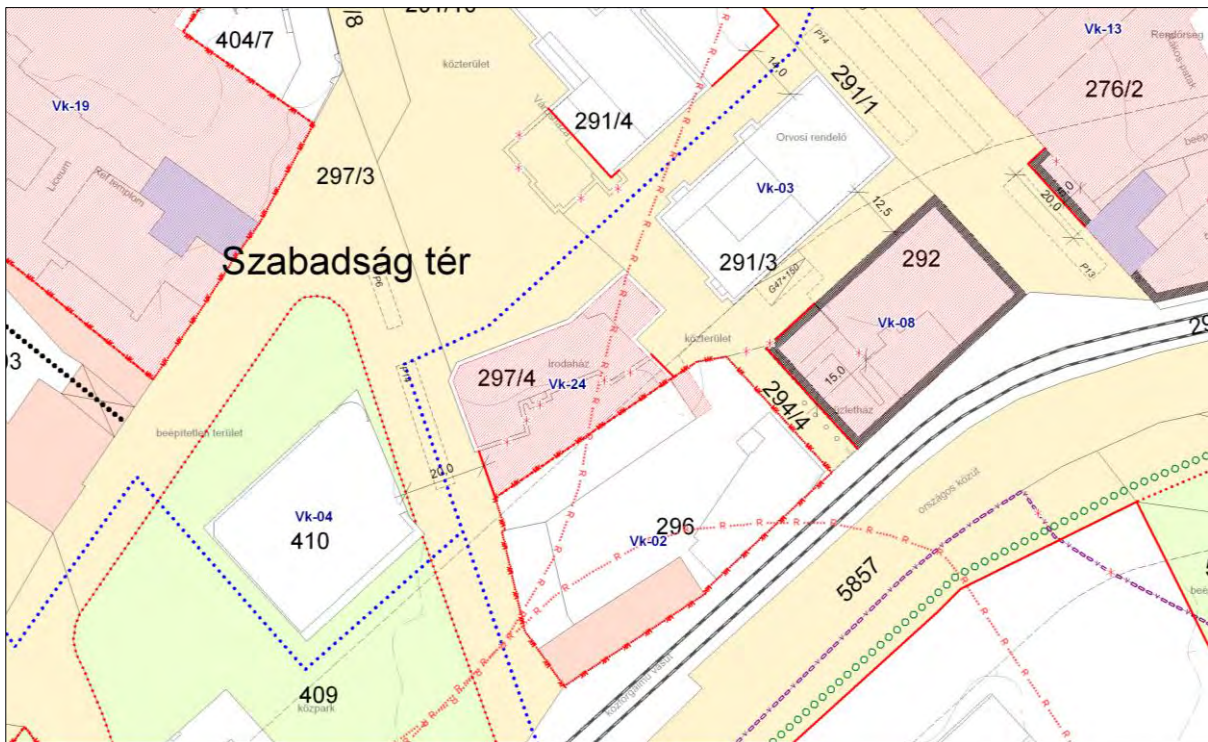
A Településszerkezeti Terv módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



K4 TELEK SZABÁLYOZÁSA

Helyszín:	Gödöllő, 7227/3 hrsz.-ú telek
Helyrajzi szám:	7227/3
Probléma leírása:	Pálfy Andor 105/37-1/2016. 7227/3 hrsz.-ú telek 1000 m ² -re történő kompenzálásának kérése

Javaslatok: **A GÉSZ 35.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(4) Épület 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.”

Indoklás: Amennyiben a szabályozással érintett telek területe az övezetre előírt legkisebb telekterület mérete alá kerül, abban az esetben a telket a beépítettség szempontjából szabályosnak kell tekinteni, azon a megengedett építmények elhelyezhetők az övezeti jellemzők keretei között, az építmények elhelyezésére vonatkozó rendelkezések keretei között. (korábban a telekalakításra vonatkozó jogszabályok szabályosnak tekintették a telek területméreténél kisebb telket).

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

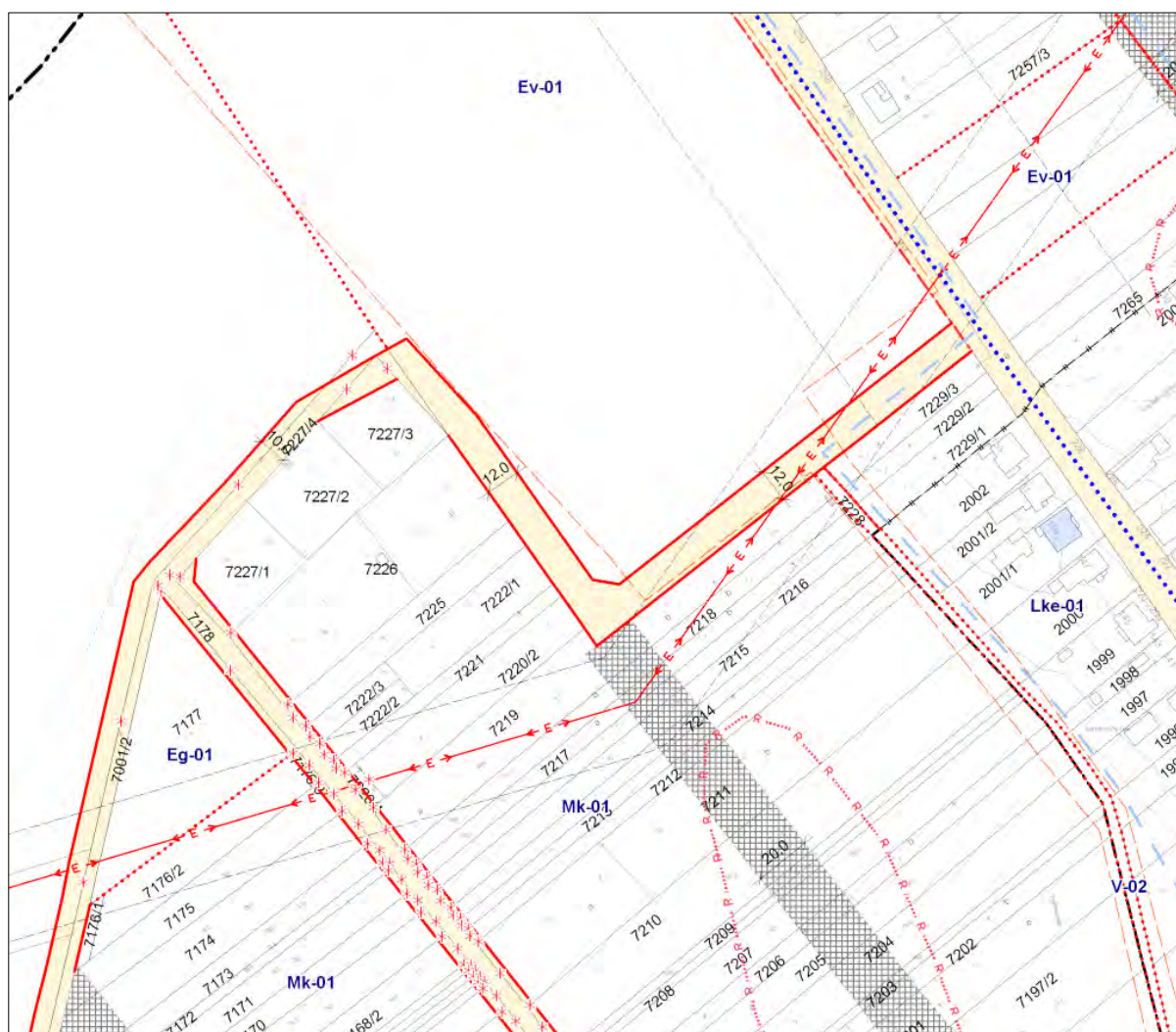
Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



K5 GÖDÖLLŐ, KUTYAISKOLA**Helyszín:** Gödöllő, Kutyaiskola**Helyrajzi szám:** 0133/7**Probléma leírása:** VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA
102/446-1/2016.

0133/7 hrsz esetében a beépítési százalékot meg kellene emelni (kutyaiskola)

Javaslatok:**A Szabályozási Tervben a közterület áthelyezésre kerül.
A GÉSZ 33.§ 12. táblázata kiegészül a következő új sorral:**

12. táblázat

Az övezet		A telek								Az épület			
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)		Előkert	Hátsókert	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szinterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb épületmagasság	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság	A megengedett főépület-szám	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)									
Zt-04	SZ	-	-	-	-	-	3,0	-	80	-	-	-	-

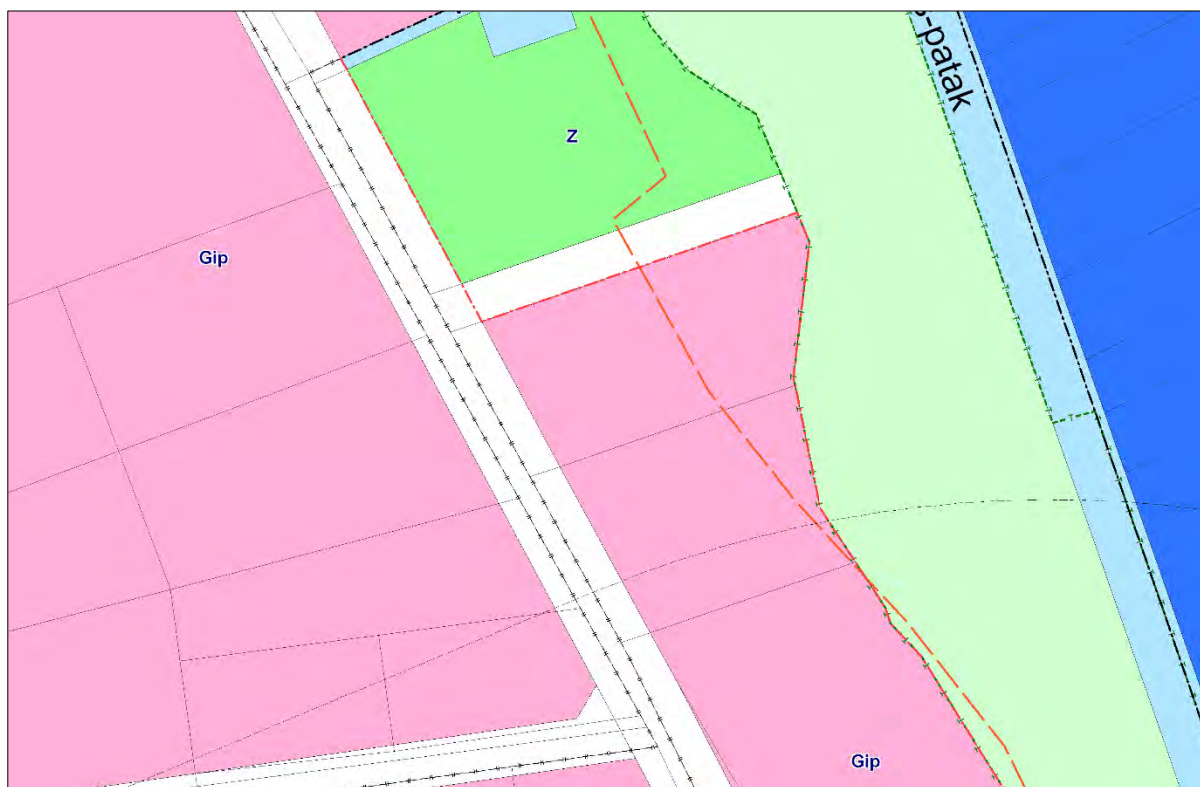
A GÉSZ 33.§ kiegészül a következő új (13) bekezdéssel:**„(13) A Zt-04 jelű övezetben új építmények kizárólag az ökológiai folyosó határvonalának figyelme vételével helyezhetők el”****Indoklás:**

A Kutyaiskola területének átsorolása biztosítja a létesítmény működéséhez és fejlesztéséhez szükséges kereteket.

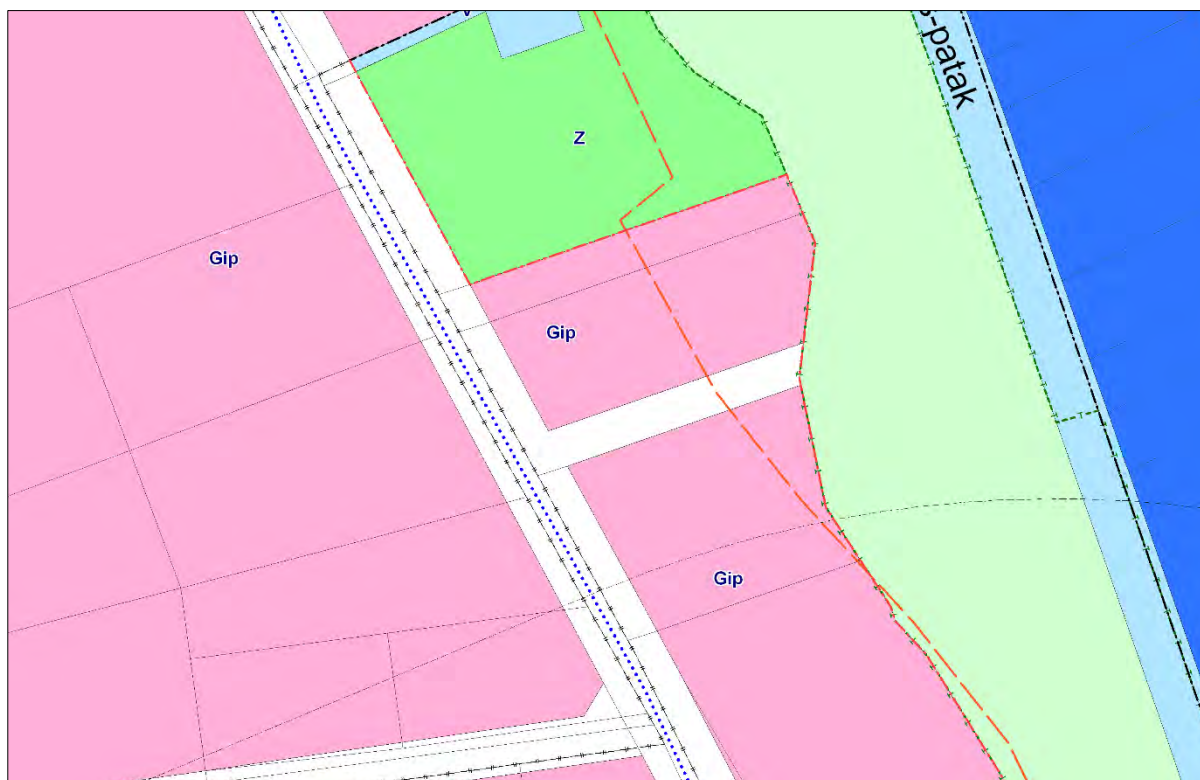
A terület átsorolása az új Zt-04 övezetbe, amelynek területén a beépíthetőség 3%, a kialakítandó legkisebb zöldfelület 80%.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás**Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** Nincs változás**Közmű:** Nincs változás**Zöldfelületek:** A legkisebb kialakítandó zöldfelület kis mértékben csökken, a tényleges területhasználatnak megfelelően.**Környezetvédelem:** Nincs változás**Örökségvédelem:** Nincs változás

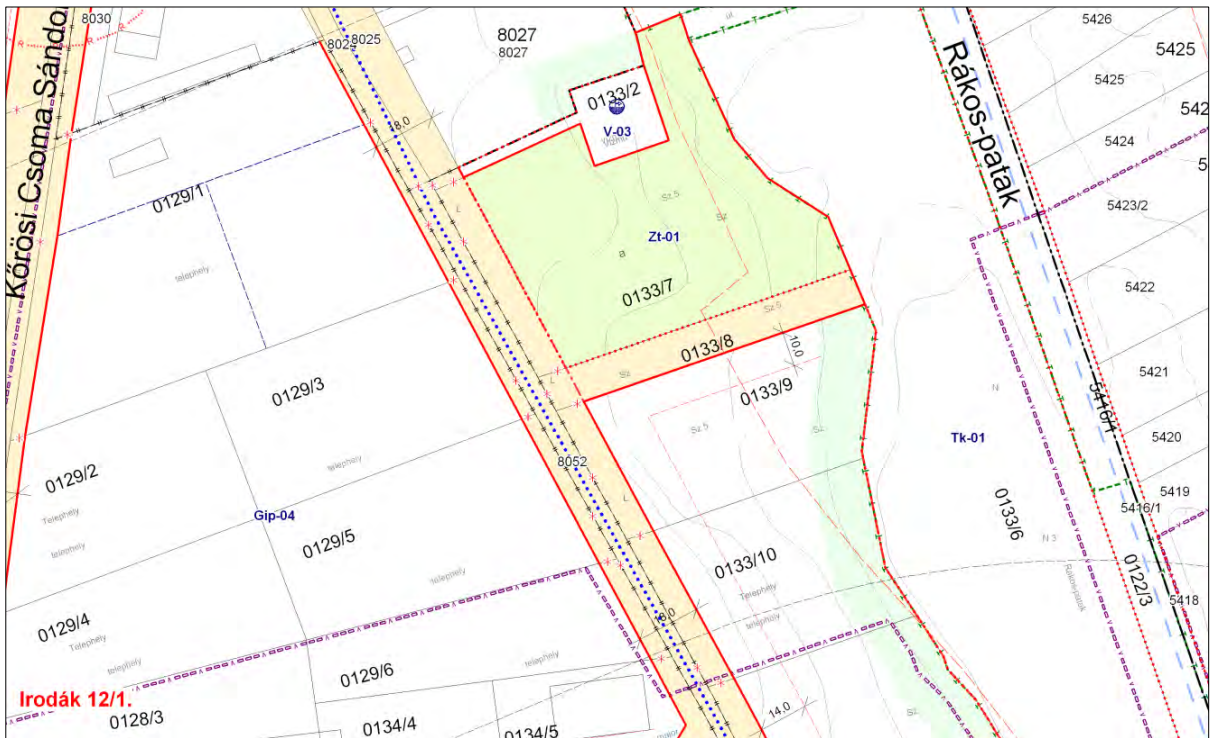
A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



A Településszerkezeti Terv módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



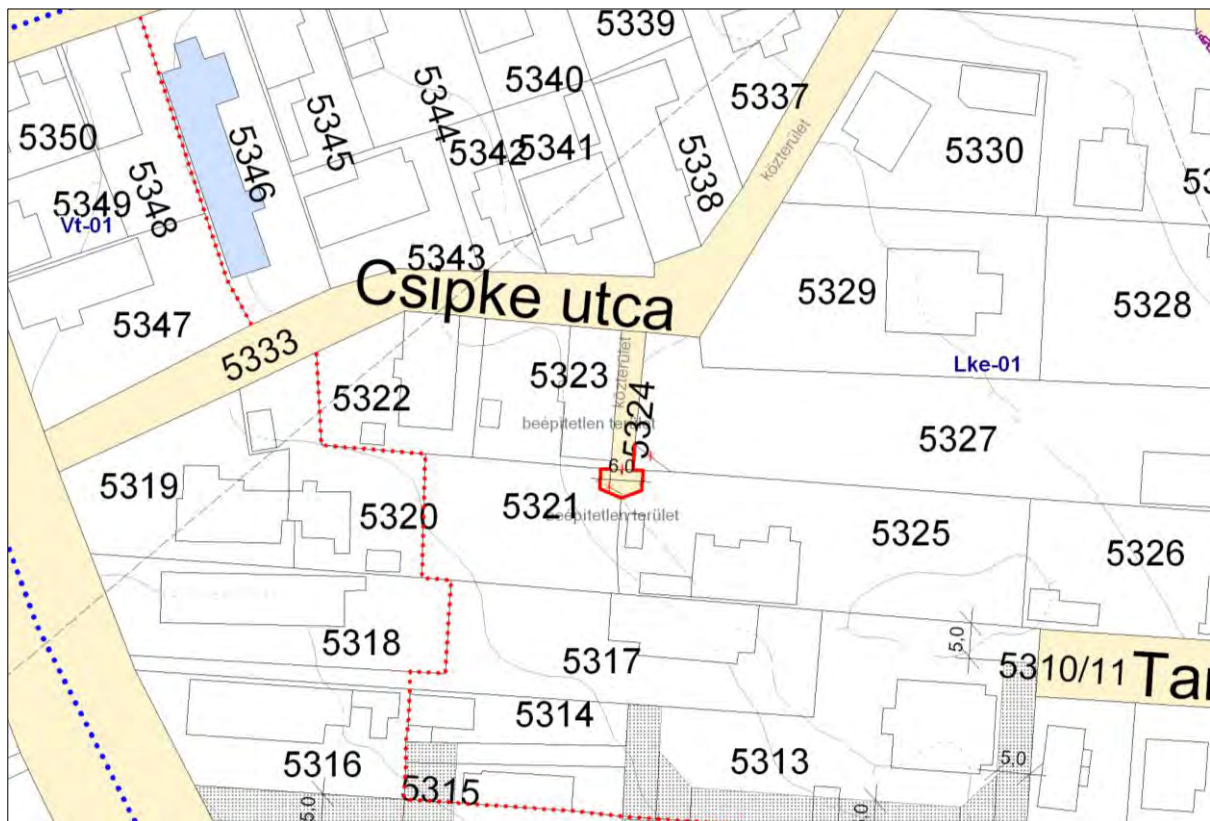
A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



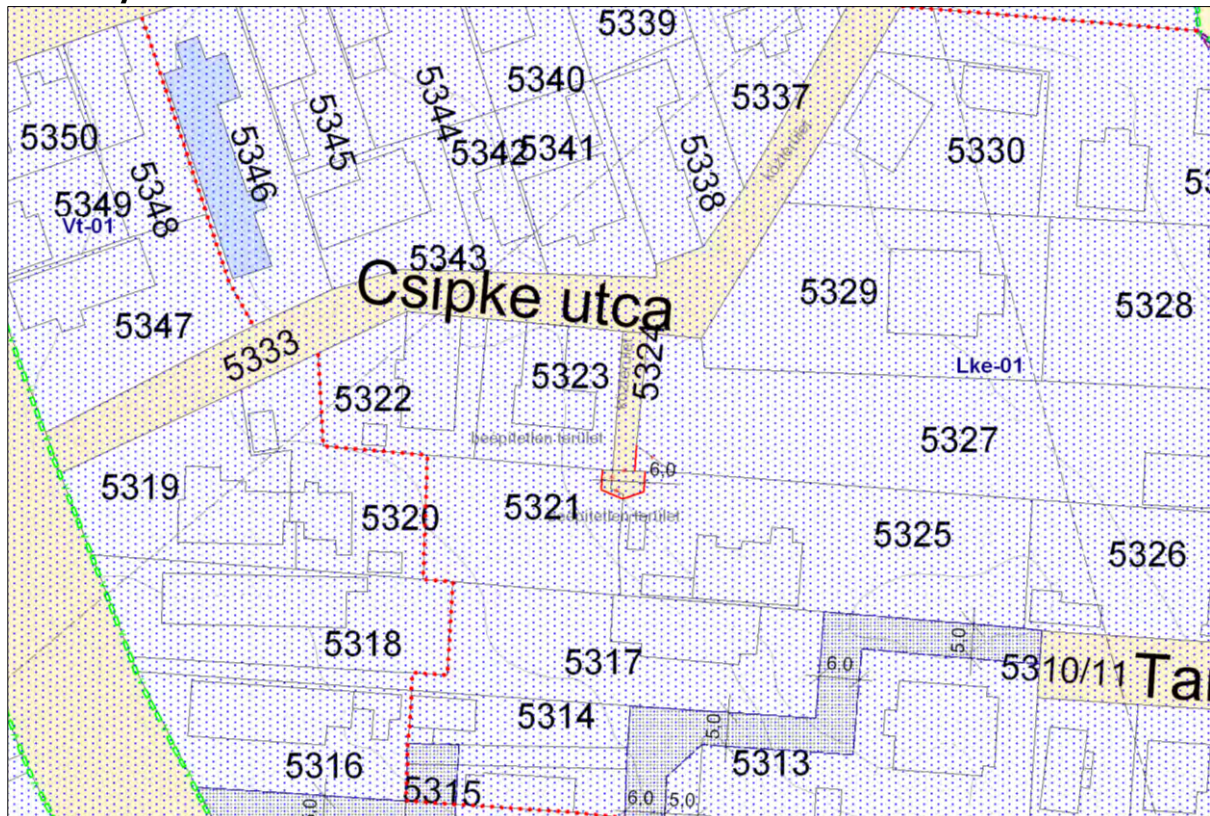
K6 GÖDÖLLŐ, KÖZTERÜLETI HATÁR JAVÍTÁS

Helyszín:	Gödöllő,
Helyrajzi szám:	hrsz 5321, 5323, 5324
Probléma leírása:	A hatályos szabályozási terv módosítása során nehezen értelmezhetővé vált a szabályozási terv részlete, ennek egyértelmű grafikai pontosítása szükséges.
Javaslatok:	A Szabályozási Tervben módosul a terület jelölése
Indoklás:	tartalmi változás nincs, a takarásban lévő jelek egyértelműsítése szükséges
Településszerkezeti Tervi összefüggés	Nincs változás
Alátámasztó munkarészek	
Közlekedés:	Nincs változás
Közmű:	Nincs változás
Zöldfelületek:	A legkisebb kialakítandó zöldfelület kis mértékben csökken, a tényleges területhasználatnak megfelelően.
Környezetvédelem:	Nincs változás
Örökségvédelem:	Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



K7 TETŐ SZABÁLYOZÁSA KIALAKULT KÖRNYEZETBEN

Helyszín: Gödöllő,
Helyrajzi szám: -
Probléma leírása: Néhány területen – kialakult beépítés esetében – a tető hajlásszögének előírása az utcakép harmonikus kialakítását nem teszi lehetővé

Javaslatok: **A GÉSZ 6.§ kiegészül a következő új (3/B) bekezdéssel:**
„(3/B) A magastető előírt hajlásszögétől kizárólag az épület környezethez történő harmonikusabb illeszkedése, az utcakép kedvezőbb kialakítása érdekében szabad eltérni.”

Indoklás: A város egyes területein egységesen alkalmazott, kialakult tetőlejtések (például kislejtésű magastető, „mediterrán tető stb.) és a GÉSZ előírásai szerinti tetőlejtések kedvezőtlenebb utcaképet, sziluettet eredményeznének.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását igényli, a változtatás a TSZT területi mérlegében az OTÉK alapján közlekedési területként figyelembe veendő területet érint.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: A telkek kiszolgálása biztosított
Közmű: A telkek közműellátása biztosított
Zöldfelületek: Nincs változás
Környezetvédelem: Nincs változás
Örökségvédelem: Nincs változás

K8 A „NEMES ANYAGÚ LEMZEFEDÉS” FOGALMÁNAK PONTOSÍTÁSA

Helyszín:

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: A GÉSZ előírás szerinti „nemes anyagú lemezfedés” meghatározás jogbizonytalanságot eredményező alkalmazásának egyértelművé tétele indokolt.

Javaslatok: **A GÉSZ 6.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(3) Magastetők esetén a tetőfedés anyagaként egyéb övezeti és illeszkedési előírás hiányában téglavörös, antracit vagy természetes földszín-árnyalatú cserép, pala illetve múpala (szálcement), ezen kívül faszindely és olyan sík fémlemezfedés alkalmazható, amelynek felületi kidolgozása és megjelenése anyagszerű, színes bevonat nélküli, és más tetőfedési anyagot (például cserépfedést) nem imitál.”

Indoklás: A GÉSZ előírás szerinti „nemes anyagú lemezfedés” meghatározás jogbizonytalanságot eredményező alkalmazásának egyértelművé tétele érdekében a „nemes anyagú lemezfedés” pontosítása.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását igényli, a változtatás a TSZT területi mérlegében az OTÉK alapján közlekedési területként figyelembe veendő területet érint.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: A telkek kiszolgálása biztosított

Közmű: A telkek közműellátása biztosított

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

K9 ZÁRT SZENNYVÍZ TÁROLÓ

Helyszín:

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: A zárt szennyvíztároló létesítésének szabályozása indokolt a talaj és a környezet védelme érdekében.

Javaslatok: **A GÉSZ 10.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(4) Új épület csak a szennyvízcsatorna hálózatra csatlakoztatva helyezhető el. A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig, átmeneti közműpótló berendezésként, csak ellenőrizhetően kivitelezett, zárt szennyvíztároló medencék létesíthetők ellenőrzöten szivárgásmentes kialakítással. Hidrogeológiai védőterületeken, illetve „Talaj- és környezetvédelmi területen” zárt szennyvíztároló új lakóegység létrehozása kapcsán – falusias lakóterület kivételével – ideiglenesen sem létesíthető, meglévő szennyvíztároló új lakóegység létrehozása esetén nem vehető figyelembe.”

Indoklás: A hidrogeológiai védőövezetek lehatárolásának módosításával a zárt szennyvíztároló létesítésének szabályozása vált indokolt a talaj és a környezet védelme érdekében.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását igényli, a változtatás a TSZT területi mérlegében az OTÉK alapján közlekedési területként figyelembe veendő területet érint.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: A telkek kiszolgálása biztosított

Közmű: A telkek közműellátása biztosított

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Helyszín: Gödöllő, Kossuth L. u. Szt. István tér**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:** HATÓSÁGI IRODA
16) Kossuth Lajos utca Szent István tér saroktelek átszabályozása, új épület elhelyezéséhez**Javaslatok:** **A 27.§ 6. táblázat kiegészül a következő új sorral:**

6. táblázat

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		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	Terepszint alatti megengedett legnagyobb 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)	Elhelyezhető épületszám	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)									
Vk-23	Z	1000	-	-	0	75	100	2,80	25	12,5	14,0	1	P+F+2+T

A 27.§ kiegészül a következő új (31) bekezdéssel:
Az épület lejtő felőli oldalán kialakított szint felett lakás abban az esetben is elhelyezhető, ha az emeleti szint a terepszint emelkedése miatt földszintnek minősül.

Indoklás: A tervezett – és a Tervtanács által tárgyalt, és támogatott – épület a paraméterek korrekciójával megvalósítható.

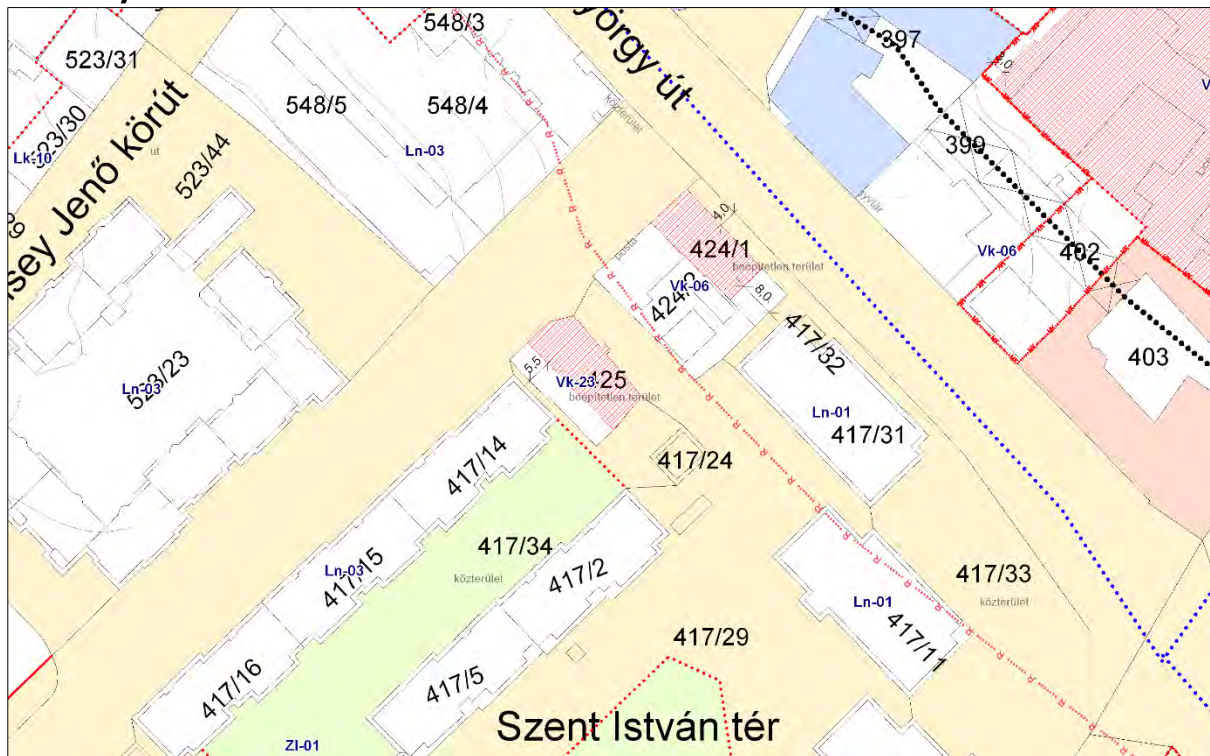
A tervtanács által javasolt építési hely és telekhatár-korrekció végrehajthatósága azonban jelentős kockázatokat rejt, ezért településrendezési szempontból nem támogatott.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás**Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** Nincs változás**Közmű:** Nincs változás**Zöldfelületek:** Nincs változás**Környezetvédelem:** Nincs változás**Örökségvédelem:** Nincs változás**Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:**

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



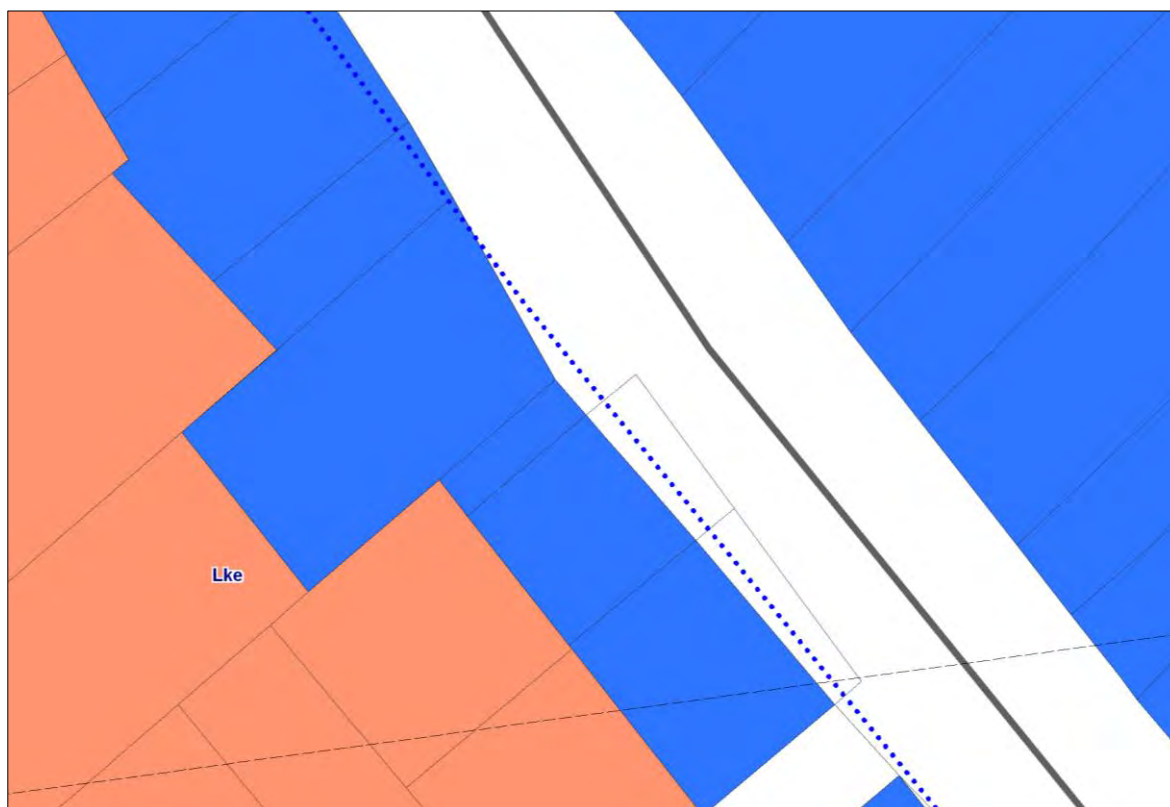
A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



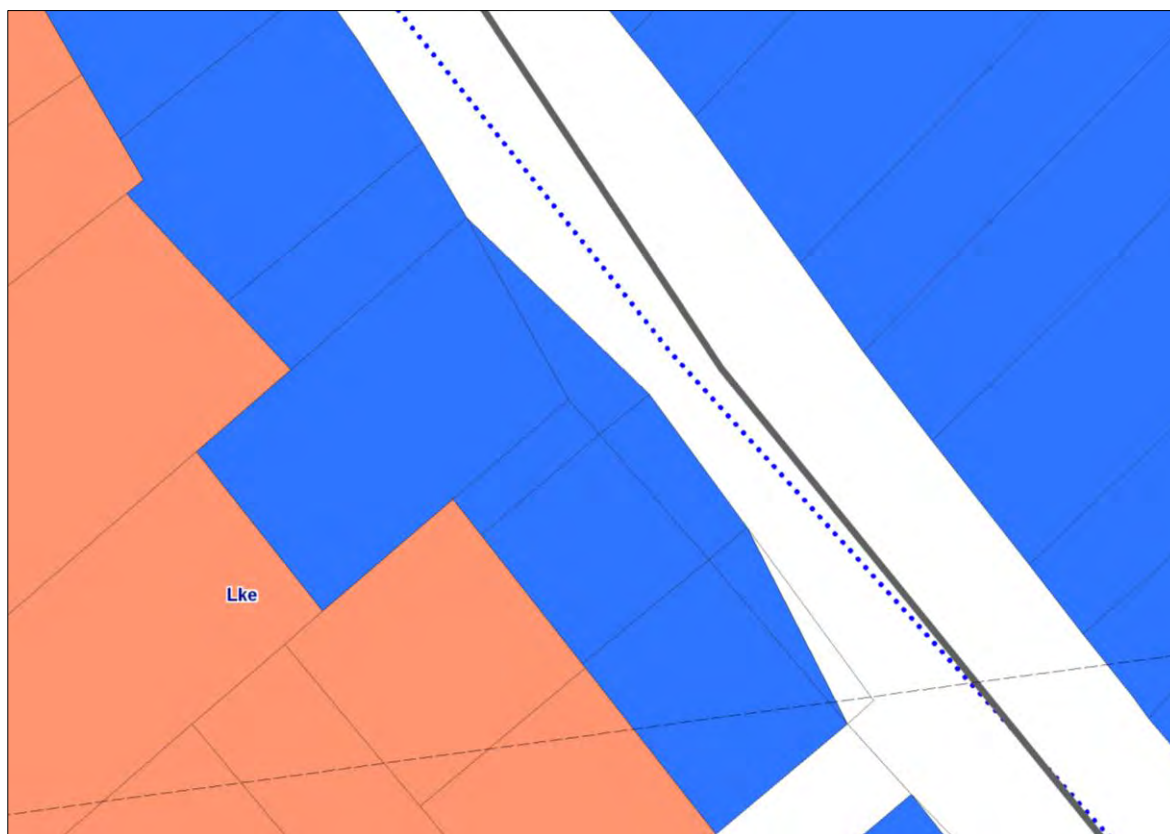
K11 KÖZTERÜLETI HATÁR MÓDOSÍTÁSA

Helyszín:	Gödöllő,
Helyrajzi szám:	
Probléma leírása:	Az utca kiépítésével a szabályozás végrehajtása feleslegessé vált, ezért a szabályozási terv és a kialakult állapot összehangolása indokolt.
Javaslatok:	A Szabályozási Tervben a közterület határa módosul.
Indoklás:	Az utca kiépítésével a szabályozási terv és a kialakult állapot összehangolása indokolt; a feleslegessé vált kisajátítások szabályozási tervről történő törlése és a kialakult állapothoz illesztése szükséges.
Településszerkezeti Tervi összefüggés	A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását igényli, a változtatás a TSZT területi mérlegében az OTÉK alapján közlekedési területként figyelembe veendő területet érint.
Alátámasztó munkarészek	
Közlekedés:	Nincs változás
Közmű:	Nincs változás
Zöldfelületek:	A legkisebb kialakítandó zöldfelület kis mértékben csökken, a tényleges területhasználatnak megfelelően.
Környezetvédelem:	Nincs változás
Örökségvédelem:	Nincs változás

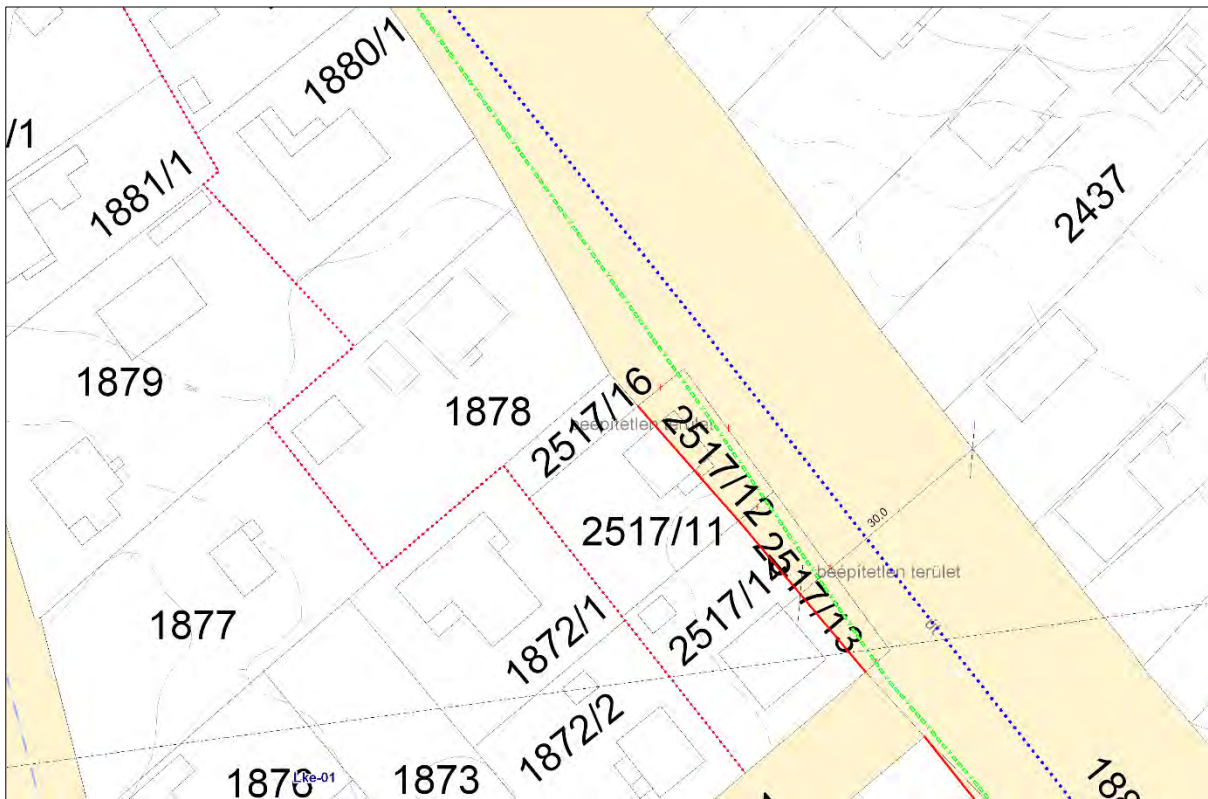
A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



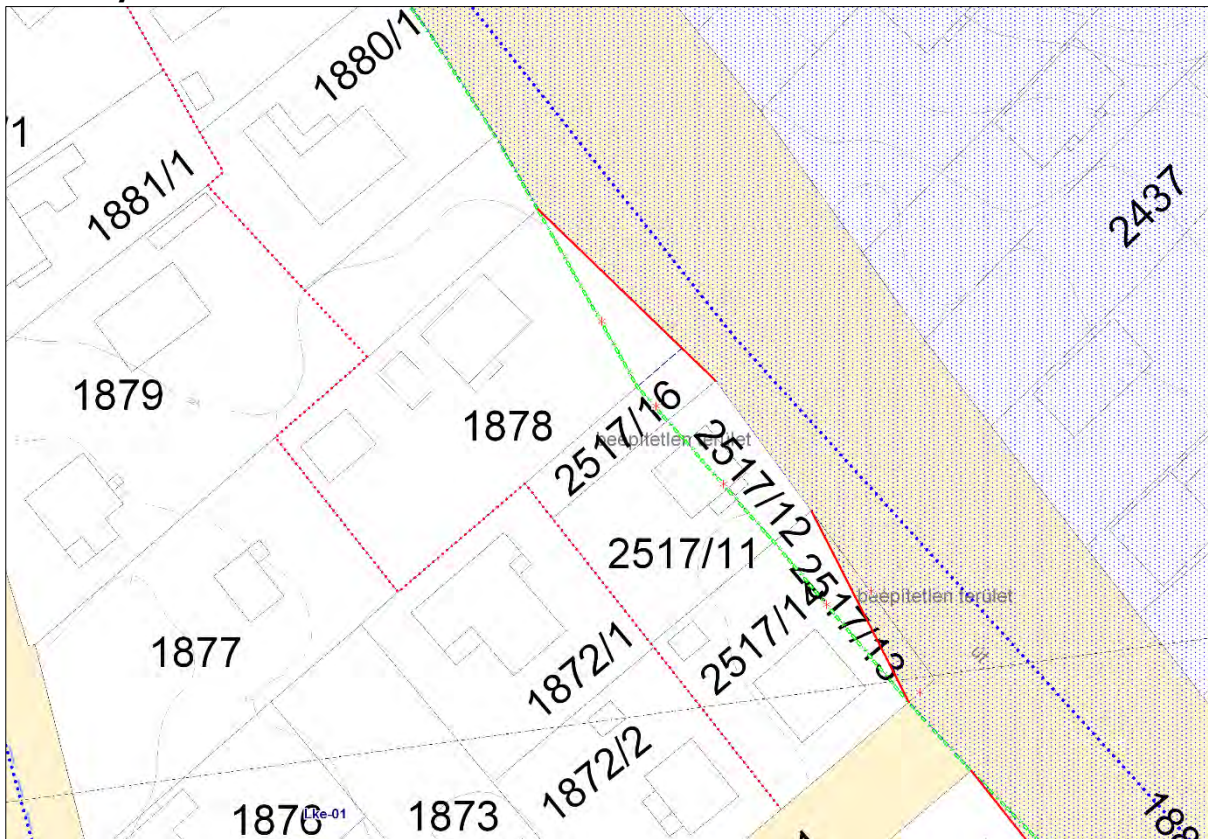
A Településszerkezeti Terv módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



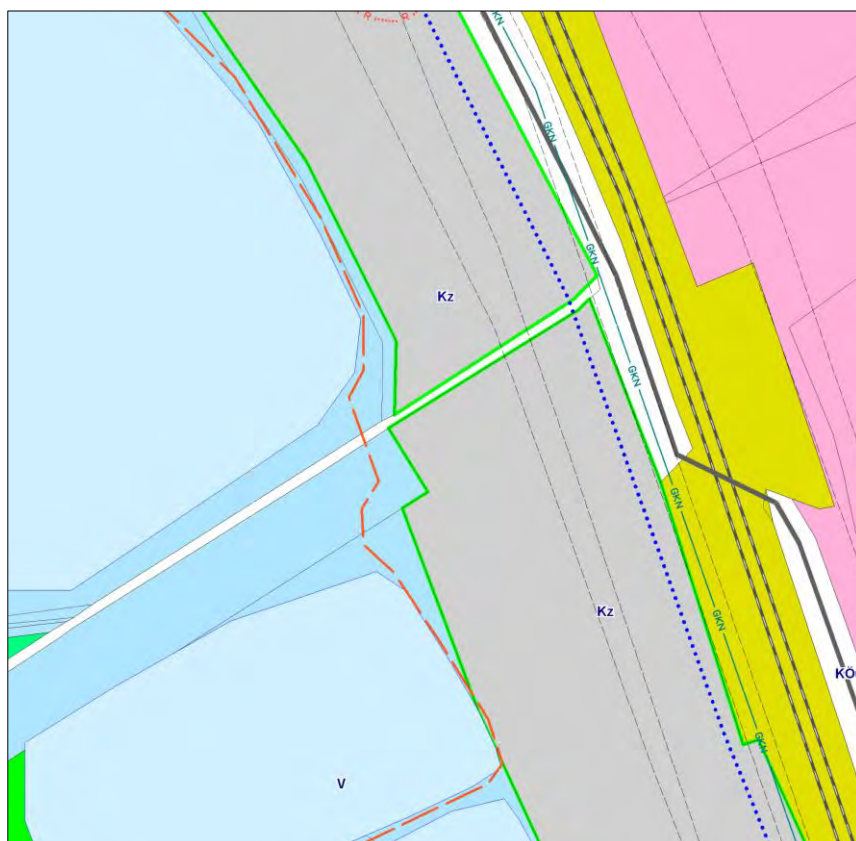
A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



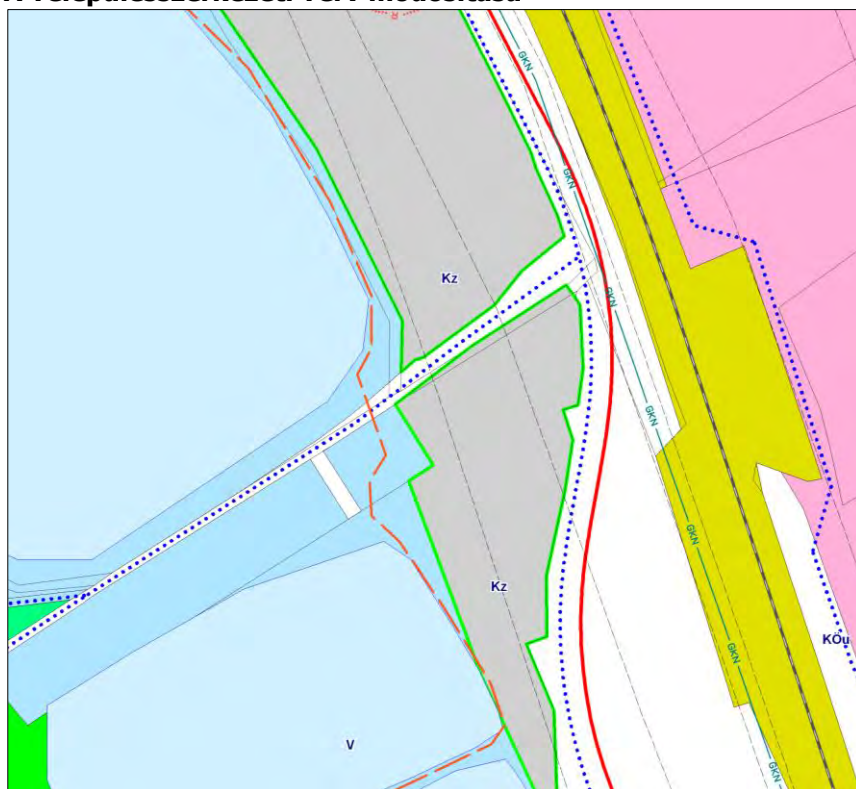
K12 KÖZTERÜLETI HATÁR MÓDOSÍTÁSA

Helyszín:	Gödöllő,
Helyrajzi szám:	1885/3
Probléma leírása:	A közterületi határ (szabályozási vonal) és a kisajátítási határ nincs összhangban.
Javaslatok:	A Szabályozási Tervben a közterület határa módosul.
Indoklás:	A közút-fejlesztés érdekében a közterületi határ (szabályozási vonal) és a kisajátítási határ összehangolása indokolt, ami a szabályozási vonal módosítását igényli.
Településszerkezeti Tervi összefüggés	A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását igényli, a változtatás a TSZT területi mérlegében az OTÉK alapján közlekedési területként figyelembe veendő területet érint.
Alátámasztó munkarészek	
Közlekedés:	Nincs változás
Közmű:	Nincs változás
Zöldfelületek:	A legkisebb kialakítandó zöldfelület kis mértékben csökken, a tényleges területhasználatnak megfelelően.
Környezetvédelem:	Nincs változás
Örökségvédelem:	Nincs változás

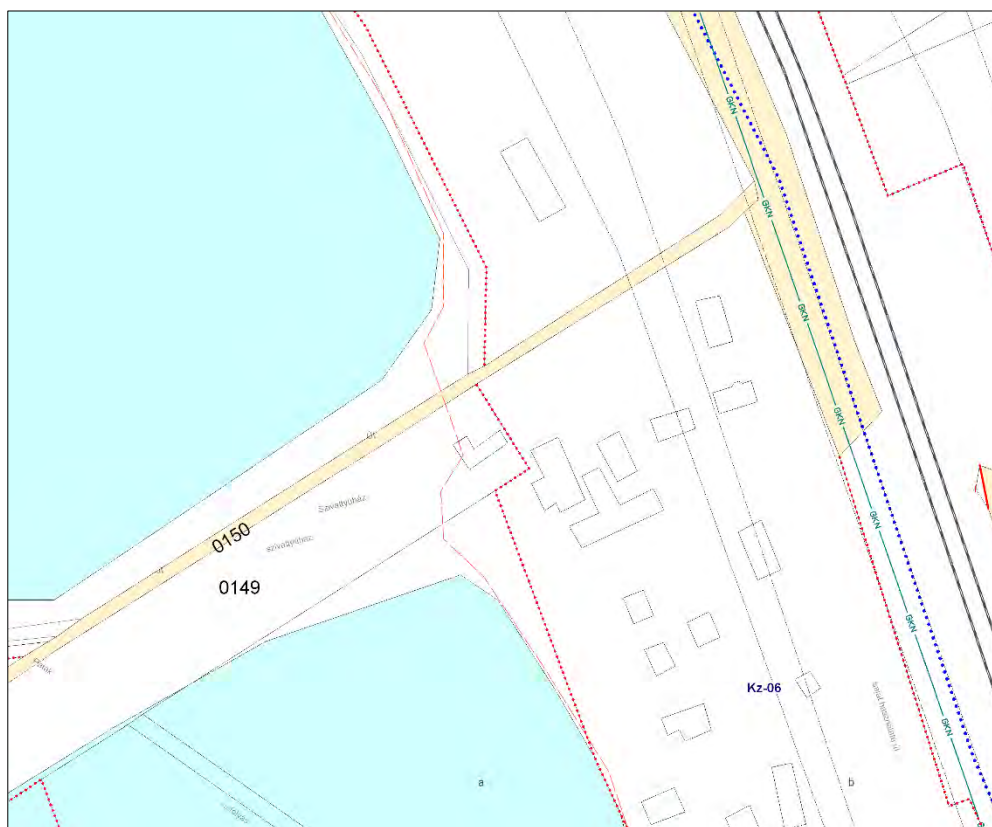
A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



A Településszerkezeti Terv módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:

