

MŰ-HELY TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ ZRT.
1016 BUDAPEST, HEGYALJA ÚT 7-13.
POB: 1368 BP 5. PF 215,
TEL: (36-1) 312 4570
E MAIL: muhelyrt@muhelyrt.hu



ACZÉL VÁROSÉPÍTÉSZ BT.
1027 BUDAPEST, VARSÁNYI IRÉN UTCA 1. II.
TEL: (36-1) 1 792 0718
E MAIL: kapcsolat@aczelvaros.hu



GÖDÖLLŐ

GÉSZ MÓDOSÍTÁS 2016

GÖDÖLLŐ ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

**PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE
2016. JÚLIUS 4.**

MEGRENDELŐ**GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT****TERVEZŐ****ACZÉL - MŰ-HELY TERVEZÉSI KONZORCIUM**

KONZORCIUM-VEZETŐ
KONZORCIUM TAGJA
VEZETŐ TERVEZŐ

ACZÉL-VÁROSÉPÍTÉSZ BT.
MŰ-HELY TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ ZRT.

TERVEZŐK:

településrendezés	Aczél Gábor DLA	Aczél-Városépítész Bt.
	Márton Melinda	Aczél-Városépítész Bt.	
	dr. Nagy Béla DLA	Mű-Hely Zrt.	TT1/É-01-0022
	Tasi Ákos	Mű-Hely Zrt.	
közlekedés	Macsinka Klára PhD	Mobil City Kft.	
MUNKATÁRSÁK:	Varga Zoltán	Mű-Hely Zrt.	
VEZETŐ TERVEZŐ	Nagy Béla dr.	Mű-Hely Zrt.
KONZORCIUM-VEZETŐ	Aczél Gábor DLA	Aczél-Városépítész Bt.

BEÉRKEZETT ÉSZREVÉTELEK, JAVASLATOK

LAKOSSÁGI ÉSZREVÉTELEK

- 1. Huzián Éva** Érdeklődés: Panoráma út északi oldalán húzódó telkek – különösen tulajdonában lévő 0258/121 hrsz.-ú telek – belterületbe vonása mikorra várható. (Zsálya u. tökéletesen ugyan olyan és belterület.)
- 2. Simon Ildikó Beatrix és családja** 105/25-10/2015. / 105/25-11/2015.
Kérelem: a Fűzfa utca 2. 2092/3 hrsz.-ú telek hátsó része Üh-01 építési övezetbe kerüljön
- 3. Erdősi Attiláné** 105/25-14/2015.
Kossuth Lajos u. 31-33. alatti zsoldos söröző bővítésének ügye
- 4. Hamvas József Immofinanz Kft. megbízásából** Tájékoztatás a 1127/7 hrsz.-ú telek beépíthetőségével kapcsolatosan (a város nem tervezt további a GÉSZ esetleges módosításával járó fejlesztéseket)
- 5. Soós László** 105/25-15/2015. / 105/25-17/2015.
Alma u. 14. 4656/24 hrsz.-ú telken zárt szennyvíztároló építésének engedélyezése.
- 6. Berényi Béla** 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.
- 7. Paulay Balázs és Szántó Csaba** 105/158-1/2015.
0101/118 és 0101/121 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági övezetbe történő átsorolás kérése
- 8. Gödöllő-Dobogó városrész lakóközössége (24 db aláírás)** 105/37-2/2016.
Dobogó városrész (IV. sz. választókerület) Üh-01 övezetbe sorolásának kérése: kommunális adót is tudnának fizetni.
- 9. Pálfy Andor** 105/37-1/2016.
7227/3 hrsz.-ú telek 1000 m2-ré történő kompenzálásának kérése
- 10. Ratkai Krisztina Ratkai Sándor** 105/37-5/2016.
Gödöllő, Hegy u. 13. (hrsz.: 2087/8) lakóterület övezetbe sorolása
- 11. Peres utca páros oldali lakók (Skultéti Henriett +12 aláírás)** Peres utca páros oldalának belterületbe vonása
- 12. Pintér István** 105/37-7/2016.
Gödöllő 1183, 1184, 1185 hrsz.-ú ingatlanok Rákos-patak felőli részén Zr-01 zöldövezeti besorolását Lke-08 besorolásra kéri.
- 13. Dr. Pannonhalmi Kálmánné** 105/37-8/2016.
Gödöllő, Röges utca (hrsz.: 1356/2) építési telek utcai részén 150 négyzetméter kisajátítás törlését kéri.

14. **Gödöllő-Dobogó városrész lakóközössége** 105/37-19/2016.
Gödöllő-Dobogó városrész területén autópálya csomóponttól Szada határába torkolló „elkerülő út” szükségességének felülvizsgálatát kéri (ha az út megépül, elveszíthetik otthonukat)
15. **Aranyossy Emőke** 105/37-21/2016.
Gödöllő Szilhát u. 47. (hrsz.: 996) társasház telkét kisvárosias lakóterület övezetből központi vegyes terület övezetbe (Vk-02) sorolását kéri
16. **André László (INHO Kft.)** 105/37-14/2016.
Gödöllő 2865 hrsz.-ú ingatlan közút besorolásának átsorolását kéri
17. **Pintér Józsefné és Nagy Béláné** 105/37-20/2016.
Gödöllő, Knézich Károly út 15. alatti (hrsz.: 2253/2, 2253/3) telkeket körülvevő önkormányzati területeket kéri rendezni.
18. **Gorzás László, Gorzás Attila, Gorzás Krisztina** 105/37-23/2016.
Gödöllő, Perczel Mór u. 16. (hrsz.: 7537/1) telek átminősítésének kérelme (Földhivatal zártkert átminősítést már kezdeményezték)
19. **Soós László** 105/37-22/2016.
Alma utca csatornázatlan részén zárt rendszerű, minősített szennyvíztároló telepítésének lehetőségét kéri, annak érdekében, hogy építkeshessen.
20. **Dr. Fledrich Gellért** 105/37-46/2016.
Gödöllő, Kökény 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.
21. **Gödöllői Görög Katolikus Egyház** Megépült templom mögött közösségi ház és parókia építése miatt Ln-04 övezetben építménymagasságot 5 m-ről 6 m-re kéri emelni

GAZDASÁGI TÁRSASÁGOK, CÉGEK ÉSZREVÉTELEI

- 1.1 TEVA Gyógyszergyár Zrt.**
Borbás Imre
létesítmény-üzemeltetési vezető
- 105/37-30/2016.
TEVA folyamatos fejlesztéséhez, a szükséges beruházásokhoz olyan környezet szükséges, ami lehetővé teszi a bővítéseket.
Gip-08 övezetben min. 35%-os zöldfelület kialakítása szükséges, míg a többi Gip övezetben csak 25%-os. Kéri a Gip-08 övezetben is a zöldfelület csökkentését. Ha az egységesítés nem lehetséges, az alábbi lehetőségek biztosítását szeretnék kérni:
1) amennyiben egy (TEVA) létesítmény bővítésekor a zöldterületre vonatkozó szabályok az eredeti létesítmény megépítésekor hatályos szabályoknál szigorúbbak, legyen lehetőség a bővítésre, amennyiben a bővítés során nem csökken tovább a zöldterület mértéke.
- 1.2 TEVA Gyógyszergyár Zrt.**
Borbás Imre
létesítmény-üzemeltetési vezető
- 2) a legkisebb kialakítandó zöldfelület meghatározásakor legyen lehetőség a 3 szintes zöldfelület (gyepszint, cserjeszint, lombkoronaszint) 1.5-szörös szorzóval történő beszámítására
- 1.3 TEVA Gyógyszergyár Zrt.**
Borbás Imre
létesítmény-üzemeltetési vezető
- 3) szintén legyen lehetőség a létesítendő bővítéskor létrejövő épület tetején kialakított zöldtetőt a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. számú melléklete szerint beszámítani.
- 1.4 TEVA Gyógyszergyár Zrt.**
Borbás Imre
létesítmény-üzemeltetési vezető
- Egyúttal kéri az alábbi szabályok könnyítését is, amelynek betartása rekonstrukciók és bővítések esetén szintén nehezen, vagy egyáltalán nem lenne betartható:
Gip-08
- az övezetben minden megkezdett 2 db parkolóhely után a parkolót 1db fa ültetésével fásítani kell
- a telken belüli védőfásítás ültetési sűrűsége legalább 6 méterenként 1 db nagy lombkoronát növelő fa
Gip-10
- az SZTn jelölt területeken a védőfásítás telepítése kötelező!
- az övezetben minden megkezdett 2 db parkolóhely után a parkolót 1db fa ültetésével fásítani kell,
a telken belüli védőfásítás ültetési sűrűsége legalább 6 méterenként 1 db nagy lombkoronát növelő fa.
- 2. Bomm Egészségügyi és Kereskedelmi Kft.**
Bók Károly
- Gödöllő, Ady E. stny. 62. sz. alatt (hrs.:5396/2) tervezett magánkórház épületének kialakítása 40%-os beépíthetőség mellett minimum F+3+T szintszámmal lehetséges. (jelenleg Vk-07 P+F+2+T szintszámot enged)
- 3. Magyar Telekom Nyrt.**
Kapcsolattartó:
Fügediné Kerecsi
Rózsa
hesz@telekom.hu
- 105/69-6/2014.
Tájékoztatás a GÉSZ elektronikus hírközlési fejezetei minimális tartalmi követelményeiről (14/2013. (IX. 25.) NMHH r. szerint) – kötelező adatszolgáltatás MT Nyrt. kapcsolattartójának megadása

ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐK ÉSZREVÉTELEI

- 1.1 Pappné Pintér Csilla** 1) A szolgáltatóház kéménye esztétikailag és városképileg is megkérdőjelezhető.
- 1.2 Pappné Pintér Csilla** 2) Patak téri garázsok esztétikája?
- 2.1 Dr. Gyórfi Beáta** 1) Hrsz.: 2865 Présházzal szemben (Gomba u.-Arany J. u.-Mátyás sarok)
Építési telekké minősítés, jelenleg beépítetlen, rendezési terv szerint utca!
Indítványozó: André László (INHO Kft.), a Présház is a társaságé, szeretnének fejleszteni
- 2.2 Dr. Gyórfi Beáta** 2) Hrsz.: 011/179 külterület, „szőlő” M3 mellett
Belterületbe vonás, nagyon régen várják, meg kívánják osztani, gyerekeik építkeznének
- 2.3 Dr. Gyórfi Beáta** 3) Hrsz.: 09/171, /170, /169, /167, /166, /168, Röges u. – Ripka u. végén
Belterületbe vonás, valamennyi tulajdonos kéri, 1 kivétellel gödöllői lakosok, építkeznének, akár a telekhatárokat is megváltoztatnák
Indítványozók képviselője: Féh Kálmán, Ripka F. u. 10., Lk-05 övezet
közművel ellátott terület, kijelölt út, azonban nincs meg hozzá a terület
- 2.4 Dr. Gyórfi Beáta** 4) Hrsz.: 1159/25 és 1159/26 Kornya Mihály uca (Aldi melletti rész)
önkormányzati tulajdon
Telkek összevonása, megfelelő beépíthetőség érdekében, építési előírások megfelelőek-e, sportcélú-asztalitenisz csarnok építésre
Indítványozók: Asztalitenisz szakosztály
- 2.5 Dr. Gyórfi Beáta** 5) SKATE park környezete
Van-e akadálya (besorolás, építési előírások, stb.) a park területén a közösségi tér fejlesztésének
- 2.6 Dr. Gyórfi Beáta** 6) Berente utca folytatásaként – Ádám utca – Fecske utca
A tervezett/elvárt gyalogos,- kerékpárút összekötés feltételei megvannak-e
Indítványozó: dr. Gyórfi Beáta, egyeztetendő a főépítésszel, körzethatárokon túlmutat
- 2.7 Dr. Gyórfi Beáta** 7) Berente utca – Márki Sándor utca – Kornya Mihály utca – Röges utca környezetében
KRESZ park, játszótér kialakítására van-e önkormányzati tulajdonú terület, alkalmas-e a besorolása?

3.1 Dr. Jeney László

1) Az elkerülő út autópálya-csomópontot Szadával összekötő szakaszának levétele a térképről. Gödöllő Város Településrendezési Tervében régóta berajzolásra került az „elkerülő út” autópálya csomópontot Szadával összekötő szakasza. Ez a szakasz Gödöllő–Dobogó városrész területén haladna keresztül, ahol több mint 30 gödöllői család él életvitelszerűen. A helyi lakosok attól félnek, hogy ha az „elkerülő út” megépülne, annak útjában álló otthonaikat el kellene veszíteniük. Az „elkerülő út” ezen szakaszának kivételét a tervekből az alábbiak miatt tartom indokoltnak:

- Az „elkerülő út” elsődlegesen Szada, Veresegyház stb. érdekét szolgálja, Gödöllőét viszont nem. A tervben szereplő út az autópályáktól Szada–Veresegyház–Vác irányába teremtene összeköttetést, így gödöllőiek nem használnák, viszont gödöllői telkek, házak területén vezetne keresztül, amely gödöllőiek otthonát fenyegeti.
- Az „elkerülő” út jobb alternatívája egy a Szadai Ipari Parkon keresztül vezető út, amely szintén az autópálya-csomóponttól Szada irányába haladna. Tudomásom szerint ez utóbbi út megépítését Szada is támogatja, tervezi, amely logikusabb a dobogói nyomvonalnál, hiszen az Ipari Park vállalkozásai jobban elérhetőek lennének az autópálya felől.
- Az „elkerülő út” nem sokkal rövidítené le az autópálya-csomópont és Szada közötti távolságot. Ennél kevésbé költségigényes az autópálya-lehajtó – Dózsa Gy. út jelenleg is meglévő kereszteződésének körforgalommá vagy lámpás kereszteződéséé alakítása (tudomásom szerint szerepel a tervekben).
- Amennyiben az „elkerülő út” ezen szakasza már nincs is napirenden, okafogyottá vált a tervben való feltüntetése. Ez megnehezíti az itt élők életkörülményeinek javítását szolgáló alapvető fejlesztéseket, elértékteleníti otthonaikat.

3.2 Dr. Jeney László

2) A Dobogó területén lévő telkek átsorolása üdülőterületre (hétvégi házas terület, Üh-01)

A Gödöllő–Dobogó városrész területén lévő telkek helyi építési és településrendezési dokumentumokban szereplő bejegyzései sajnos már nem követik az évtizedek óta meghatározó valós földhasználatot. A területen jellemzően életvitelszerűen élők (közel 30 család!) vagy a házakat üdülőként használók telkei a nyilvántartásban még általános (Má-02) vagy kertészgazdasági (Mk-01), kereskedelmi, szolgáltató területként (Gksz-09) valamint gazdasági erdőterületként (Eg-01) jelennek meg. Az üdülőterület átsorolást az alábbiak miatt tartom indokoltnak és aktuálisnak:

- A közelmúltban bevezetett kommunális adót a Gödöllő–Dobogó területén élők is csak lakás, üdülő vagy hétvégi ház tulajdonosi jogcímen tudják csak fizetni, hozzájárulván a legkevésbé őket érintő fejlesztések finanszírozásához. Ha az adófizetésnél elfogadjuk, hogy üdülőtulajdonosként kerültek nyilvántartásba, akkor ennek megfelelően az érintett telkek üdülőként jelenjenek meg a területrendezési tervben is.
- A mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató vagy erdőterületi besorolás szintén akadályozza az itt élő családok életkörülményeinek javítását szolgáló alapvető fejlesztéseket, elértékteleníti otthonaikat.
- A szomszédos szadai oldalon egészen a településhatár melletti telkek is a valóságnak megfelelően üdülőterületként kerültek bejegyzésre.

Térkép: az érintett területe a Gödöllő jelenlegi településrendezési tervében

4. Szűcs Józsefné és Kis Antal

Erdőszél, Lomb és Panoráma utcát lakóövezeti besorolásba átmódosítani kérik

Indoklás: Az elmúlt két évtizedben a területen jelentős számban építkeztek fiatal, többségében gödöllői házaspárok, akik lakóingatlanként használják házaikat. Kérésüknek helyt adva nyújtottuk be javaslatunkat.

IRODÁK ÉSZREVÉTELEI

- HATÓSÁGI IRODA** 111/1305-2/2014.
Blahai Strandterület. Szakhatósági állásfoglalás: telekalakításhoz nem járulunk hozzá, létrejövő telekméreték GÉSZ-nek nem megfelelőek
- HATÓSÁGI IRODA** 111/1304-1/2014. / 105/69-2/2014.
611/3 és 609 hrsz.-ú telkek közti telekhatár-rendezés – probléma, hogy a telekhatár-rendezés során nyúlványos telek jönne létre, ami a GÉSZ alapján nem engedélyezhető.
- HATÓSÁGI IRODA** 111/1597-1/2014. / 105/69-2/2014.
5289/2 és 5289/1 hrsz.-ú telkek közti telekhatár-rendezés a GÉSZ 11. § (10) előírásai miatt nem engedélyezhető, a kialakuló, más övezetbe tartozó telekrész mélysége nem felel meg az övezetben előírt legkisebb telekmélységnek.
- VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA** 102/92-1/2014.
Tájékoztatás: 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.
- VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA** 102/463-1/2014. / 105/69-5/2014.
Juhar és Gesztenye utcai telekhatár-rendezés: helyszíni állapotra (kerítés 2 m-re benyúlik) történő módosítás.
- VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA** 102-906-1/2014.
Vízbázisok védőterületének és védőidomának kijelölése, szakhatósági állásfoglalás (helyi jelentőségű védett természeti területeket, értékeket érintően)
- VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA** 102/108-2/2015. / 105/25-7/2015.
5313 hrsz.-ú ingatlan (volt pedagógusszálló) hasznosításához (tervezett út kialakítása) szükséges GÉSZ módosítás (környező ing. tulajdonosok eltérő javaslatai)
- HATÓSÁGI IRODA** 111/364/2015.
Feljegyzés GÉSZ-ben helyi közút folytatására tervezett területek kialakításához, a Fűzfa út folytatása a 2043 hrsz.-ú telken konkrét ügyhöz kapcsolódóan is.
- VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA** 102/610-1/2015.
Fenyvesi főút 4591 hrsz.-ú ingatlanból út céljára tervezett területet átadásától az önkormányzat eltekint – Fenyvesi főút szabályozási vonala módosításra kerül.
- VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA** 102/666-1/2015.
Gödöllő, 2052/6 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú, eladásra szánt ingatlan telekalakítási ügye
- VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA** 102/446-1/2016.
1) Gödöllő, 2163/2 hrsz.-ú ingatlan 2013. évi rendeletmódosítást követő beépíthetősége.
2) Belterületbe vonás feltételeinek előírása a GÉSZ-ben.

12.1	HATÓSÁGI IRODA	1) Gödöllő 0133/7 hrsz. esetében Zt-01 övezetben a beépítési százalékot meg kellene emelni (kutyaiskola)
12.2	HATÓSÁGI IRODA	2) Foglalkozni kell az új építésügyi jogszabályok miatt a város területén lakó övezetekben elhelyezkedő nagy telkek szabályozásával
12.3	HATÓSÁGI IRODA	3) LEAR telkén meg kell emelni a beépítési %-ot
12.4	HATÓSÁGI IRODA	4) Human Bioplazma és GSK bővítési szándékai
12.5	HATÓSÁGI IRODA	5) Táncsics Mihály úton lévő vad állat telep Kz övezetben van – át kellene sorolni
12.6	HATÓSÁGI IRODA	6) PM Hivatal telke
12.7	HATÓSÁGI IRODA	7) M3-Rét u. között, Röges, területek: lakó övezetből mezőgazdaságiba visszasorolása. Gazdasági övezet is megoldást jelenthetne.
12.8	HATÓSÁGI IRODA	8) Rómer F. – Béri B. Á. u. által határolt terület lakóövezetként alkalmatlan a felhasználásra
12.9	HATÓSÁGI IRODA	9) Máriabesnyői templommal szemben lévő önkormányzati terület korlátai
12.10	HATÓSÁGI IRODA	10) Tüdőgondozó telkére vonatkozó szabályok átírása
12.11	HATÓSÁGI IRODA	11) Egyetem területének integrálása
12.12	HATÓSÁGI IRODA	12) Vasút tervek integrálása
12.13	HATÓSÁGI IRODA	13) Sportcsarnok miatt a két iskola közötti terület útként való kiszabályozása
12.14.	HATÓSÁGI IRODA	14) Kossuth Lajos u.-ban Zsoldos Söröző melletti terasz kiszabályozása
12.15.	HATÓSÁGI IRODA	15) Szabadság tér 6. bővítéséhez szükséges valamennyi módosítás
12.16	HATÓSÁGI IRODA	16) Kossuth L. u. Szt. István tér sarok telek szabályozása, új ép. építéséhez
12.17	HATÓSÁGI IRODA	17) Lk-04 övezet lakás szám módosítása 4-ről 6-ra
12.18	HATÓSÁGI IRODA	18) GÉSZ 3. § (9) a járműtároló és a tároló épület nem melléképítmény, az Mk övezetben újra kell szabályozni a melléképítményekre vonatkozó szabályt, hogy ne lehessen a főépület mellett nagyon és több szintes mell. építményt elhelyezni.
12.19	HATÓSÁGI IRODA	19) A gépészeti berendezések számára előkert védőtávolság meghatározása
12.20	HATÓSÁGI IRODA	20) Gépjármű épületen belüli tárolása: pontosabban kellene meghatározni
12.21	HATÓSÁGI IRODA	21) Kerítések tömör lábazat feletti része áttörésének szabályai nem életszerűek
12.22	HATÓSÁGI IRODA	22) Kerítéshez épülő kukatárolókra pontos méret szabályok alkalmazása szükséges, mert erősen feszegeti egy-egy építettőt.
12.23	HATÓSÁGI IRODA	23) Hátsókertben épület, épületrész nem nyúlhat bele (OTÉK szabályát semlegesíteni kell)

12.24	HATÓSÁGI IRODA	24) Reklámhordozó berendezésre vonatkozó szabályozás szükséges
12.25	HATÓSÁGI IRODA	25) Ln övezet klímahelyezését kezelni kellene
12.26	HATÓSÁGI IRODA	26) GÉSZ 24. § (4) bek. elő kell írni, hogy 20 méternél szélesebb telek esetében hány db behajtó és milyen széles engedélyezhető
12.27	HATÓSÁGI IRODA	27) A tetőhajlásszög esetében: %-os arányban fejezzük ki az előírt mérethatárok közötti tető mennyiségét.
12.28	HATÓSÁGI IRODA	28) Teljes GÉSZ esetében átgondolandó az épület magassági értékek növelése az oromfalak beszámítása okán
12.29	HATÓSÁGI IRODA	29) Arculatterv helyzete?
12.30	HATÓSÁGI IRODA	30) GÉSZ 30. § (9) bek. kivételét javasolom
12.31	HATÓSÁGI IRODA	31) Zöldterületek esetében nagyobb beépítettség is megvalósulhatna
12.32	HATÓSÁGI IRODA	32) GÉSZ 35. § (11) bek. b) pontban összes bruttó alapterületre kellene javítani. A mezőgazdasági övezetekben a lakófunkciót az Étv. tervezet módosítás figyelembevételével kellene meghatározni
13.1	FŐÉPÍTÉSI IRODA	<u>Fejlesztésekhez kapcsolódó GÉSZ kiegészítő/módosító javaslatok</u> (1) A Kossuth Lajos u. 15a. sz. alatti (hrsz.: 425) telekre tervezett épület tekintetében kérjük az övezeti előírások tervezett épület terveinek és a Tervtanácsi véleményben foglaltaknak megfelelő módosítását. (Tervtanácsnak benyújtott dokumentáció és Településképi vélemény mellékelve) Lásd: Hatósági Iroda 12.16
13.2	FŐÉPÍTÉSI 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

GÉSZ ELŐÍRÁSAIVAL KAPCSOLATOS MÓDOSÍTÓ JAVASLATOK:

13.3	FŐÉPÍTÉSI IRODA	3) 3. § (1) bekezdéshez: Tekintettel arra, hogy még nem készült el az Arculatterv, módosítani kell az alkalmazás 2014. február 1-jei időpontját 2018 december 31-e. Lehet valahogy kezelni azt, ha mégis előbb elkészül?? Kérdéses még, hogy a Településképi törvényt hogyan fogjuk majd átvezetni, ha elkészül. Lásd: Hatósági Iroda 12.29
13.4	FŐÉPÍTÉSI IRODA	4) 3. § (9) bekezdéshez: Tekintettel arra, hogy nincs összhangban az OTÉK melléképtípmények meghatározásával, módosítására az alábbi szövegszerű javaslatot adjuk: "Kiegészítő épület: a fő rendeltetés szerinti épületet kiegészítő funkciót tartalmazó, annál nem nagyobb alapterületű és magasságú, legfeljebb pince + földszintes épület. Kiegészítő épületnek tekintendő különösen: a) járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép, egyéb); b) a háztartással kapcsolatos tároló épület (nyári-konyha, mosókonyha, fészker, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló); c) minden állattartás céljára szolgáló építmény, melynek belmagassága

bármely pontján meghaladja az 1,90 métert;
d) kisipari vagy barkács műhely, árusítópavilon.”
Lásd: Hatósági Iroda 12.18

- 13.5 FŐÉPÍTÉSZI IRODA** 5) 3. § (17) bekezdéshez:
Nyúlványos (nyeles) telek meghatározása a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendeletben is megtalálható:
“2. § E rendelet alkalmazásában
a) nyúlványos (nyeles) telek: a telekfelosztás során keletkező olyan telektömbön belüli telek, amely csak – a ki- és bejárásra, valamint a közművek elhelyezésére alkalmas – nyélszerű résszel kapcsolódik a köz- vagy magánúthoz,”
Egyeztetés alapján: a GÉSZ nyúlványos telek fogalma maradjon meg, de plusz előírásként be kell illeszteni a 11§(16) g) pontba: amennyiben a nyélnék minősülő rész lakóépülettel beépített, ...
Lásd: Hatósági Iroda 2.
- 13.6 FŐÉPÍTÉSZI IRODA** 6) 5. § (2) bekezdés kiegészítésére szövegszerű javaslat:
“(2) Kialakult beépítésű telektömbben új épület vagy épületrész elhelyezésénél az elő- oldal- és hátsó kert, tetőidom illetve építési vonal jelen szabályzatban előírt méretein, kialakításán csak a terület építészeti karakterének megőrzése és védelme érdekében szabad változtatni, amennyiben igazolható, hogy az így létrejött beépítésnek az adott telektömbben az Arculattervben rögzített városképi értékű hagyománya van.
- 13.7 FŐÉPÍTÉSZI IRODA** 7) 6. §-hoz:
Az (1)-(2) bekezdésekben szereplő “nemes anyagú fémlemez-burkolat” kifejezést pontosítani, vagy példálózó felsorolással konkretizálni szükséges.
- 13.8 FŐÉPÍTÉSZI IRODA** 8) 11. § (10) bekezdés:
Kérjük a bekezdés törlését.
Indoklás: Az előírás a Hatósági Iroda 111/1304-1/2014. számú és 111/1597-1/2014. számú iratai szerint telekhatár-rendezés során problémákat okozott, valamint a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 3. § (2) bekezdése szerint meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár-rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak (telekhatár-rendezés esetén csak akkor, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek).
Lásd: Hatósági Iroda 3
- 13.9 FŐÉPÍTÉSZI IRODA** 9) 24. § (9) c) ponthoz:
Javasoljuk, hogy huzamos tartózkodásra nem szolgáló helyiség esetében 1,80 m parapetmagassággal, 0,4 m²-es nyílófelülettel lehessen nyílást kialakítani.
- 13.10 FŐÉPÍTÉSZI IRODA** 10) 27. § (3) bekezdéshez:
“ ... Garázs közvetlenül a közterület felől nem nyitható. ...” előírást javasoljuk felülvizsgálni. Az előírást a Kossuth Lajos u. 15a. sz. alatti (hrs.: 425) telek beépítési tervénél nem lehetett teljesíteni.
- 13.11 FŐÉPÍTÉSZI IRODA** 11) 32. § 11. táblázathoz:
A (7) bekezdés szerinti KÖu-01 jelű övezet szerepeltetése szükséges.
- 13.12 FŐÉPÍTÉSZI IRODA** 12) 4. sz. SZT
Berente István utca végén a 09/63 helyrajzi számú ingatlan közötti

SZT LAPOKKAL KAPCSOLATOS JAVASLATOK:

szabályozási vonal felesleges, kérjük a törlését.

- 13.13 FŐÉPÍTÉSZI IRODA** 13) 8. sz. SZT
Lumniczer utcától induló, Rákos-patak melletti magánút alatti sárga színezés (közlekedési célú közterület) megtevesztő, kérjük törlését.
- 13.14 FŐÉPÍTÉSZI IRODA** 14) 9. sz. SZT
Panoráma utca – Hóvirág utca közötti telektömb Üh-01 övezeti besorolása problémás, felülvizsgálatát kérjük.
- 13.15 FŐÉPÍTÉSZI IRODA** 15) 10. sz. SZT
Tk-01, Zr-01, Zt-01 övezetekben szabályozási jelölések nem konzekvensek, kérjük korigálni.

EGYÉB ÉSZREVÉTELEK

- 1. POSTA TÁMFAL** 105/69-6/2014.
Posta támfal: Megvalósult állapotnak megfelelően a szabályozást korigálni kell.
- 2. FORSTER GYULA
NÖVK** 105/24-2/2016.
Tájékoztatás: 643/1 hrsz.-ú ingatlan műemléki védettsége megszűnt.

HATÁRIDŐN TÚL ÉRKEZETT ILL. EGYÉB ÉSZREVÉTELEK

- 1. TRICONT GÉP KFT.
TIBOL KRISZTIÁN** 105/37-58/2016.
Gödöllő 0137/194 hrsz.-ú terület véderdő átminősítését kérelmezi, hogy a cége számára a telephely kialakítását engedélyezzék. A földhivatal a más célú végleges használatot engedélyezte, ezzel a telephely-kérelmet elfogadta. (gépek, autók, konténerek tárolására szolgáló telephely)
- 2. GÖDÖLLŐI
REFORMÁTUS
EGYHÁZKÖZSÉG** 105/37-59/2016.
Gödöllői Református Egyházközség 401 hrsz.-ú városközponti ingatlanán a tervezett jövőbeni fejlesztések megvalósítása érdekében kérik, hogy az ingatlanra vonatkozó beépítési határok egyedileg kerüljenek meghatározásra:
Kérik lehetővé tenni, hogy a 404/7 hrsz.-ú ingatlan felőli telekhatáron oldalhatáros beépítési módú új épület kerülhessen elhelyezésre.
Továbbá az oldal- és hátsókertre vonatkozóan a beépítési határoknak a környező épületek figyelembevételével lehetséges minimális méretben való meghatározását kérik.
- 3. FŐÉPÍTÉSZI IRODA** Vasúti védőtávolság jelölésének felülvizsgálata a hatályos SZT lapokon és TSZT lapon (előző hatályos változathoz képest nagyobb védőtávolság került feltüntetésre, TSZT és SZT lapok közötti eltérés található)
- 4. FŐÉPÍTÉSZI IRODA** Kerékpáros nyomvonalakat kérjük az adatszolgáltatásként megküldött aktuális kerékpároshálózati térképnek megfelelően feljelölni.
- 5. ÉPÍTÉSI TÖRVÉNY
VÁLTOZÁSA MIATT
INDOKOLT
VÁLTOZTATÁSOK** Javaslom egyértelművé tenni azokban az övezetekben, ahol eddig a lakófunkció nem volt megengedett, hogy „lakórendeltetési egység száma: 0” Talán erre hivatkozva visszadobhatók ezek a bejelentések. Bár a törvénymódosításba nem lett átvezetve a MÖSZ-ös javaslat, hogy kelljen betartani a rendeltetési egység típusát is...

6. **ÉPÍTÉSI TÖRVÉNY
VÁLTOZÁSA MIATT
INDOKOLT
VÁLTOZTATÁSOK** A zárt szennyvíztározó tiltásához javaslom beírni, hogy „*közegészségügyi szempontok miatt*”. Az új vízbázisvédelmi övezetekből azonban kikerült pl. a Fenyves területe: Alma utca, stb..., továbbra sincs benne az Antalhegy és Blaha
7. **ÉPÍTÉSI TÖRVÉNY
VÁLTOZÁSA MIATT
INDOKOLT
VÁLTOZTATÁSOK** Településképvédelmi előírásokat kell hozni – ezt önálló, azonos című fejezetben kell rögzíteni, hogy egyértelmű és az egyszerű bejelentés során is számon kérhető legyen. Tartalma a korábbi illeszkedési előírásokon túl további előírásokat is tartalmazhat. Átgondolom még, hogy miket. Utcaképi védelemmel bíró utcákban elképzelhető 1-2 bejelentés alapján kivitelezhető új épület. Erre az esetre felkészülve a helyi értékvédelmi előírásból lehet, hogy át kellene emelni a GÉSZ-be bizonyos részeket, hogy érvényesíthetőek legyenek.

LAKOSSÁGI ÉSZREVÉTELEK

1. PANORÁMA ÚT ÉSZAKI OLDAL

Helyszín: Gödöllő, Panoráma út északi oldal

Helyrajzi szám:

Probléma leírása:

Huzián Éva

Érdeklődés: Panoráma út északi oldalán húzódó telkek – különösen tulajdonában lévő 0258/121 hrsz.-ú telkek – belterületbe vonása mikorra várható. (Zsálya u. tökéletesen ugyan olyan és belterület.)

Javaslatok:

VÁLTOZTATÁS NEM JAVASOLT

Indoklás:

A terület jelenleg kertes mezőgazdasági terület besorolásban van, belterületbe vonásra nem tervezett, ugyanakkor belterületi besorolású üdülőövezetbe kapcsolódik, és közművesítése megoldható. Újabb területek belterületbe vonására csak indokolt esetben, a népességszám növekedése esetén célszerű sort keríteni, mert a belterületbe vonással számos olyan feladat ellátásának kötelezettsége hárul az önkormányzatra, amelyek hosszútávon forrásokat igényelnek (például közterületek megfelelő kiépítése, infrastruktúra bővítése, ellátási kötelezettségek egy része stb.). A város belterületének növelése ezért jelenleg nem időszerű. Az övezeti átsoroláshoz településrendezési szerződés javasolt. (polgári jogi keretek között társulást lehet összehozni, Hegy utcára kidolgozott minta alapján).

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

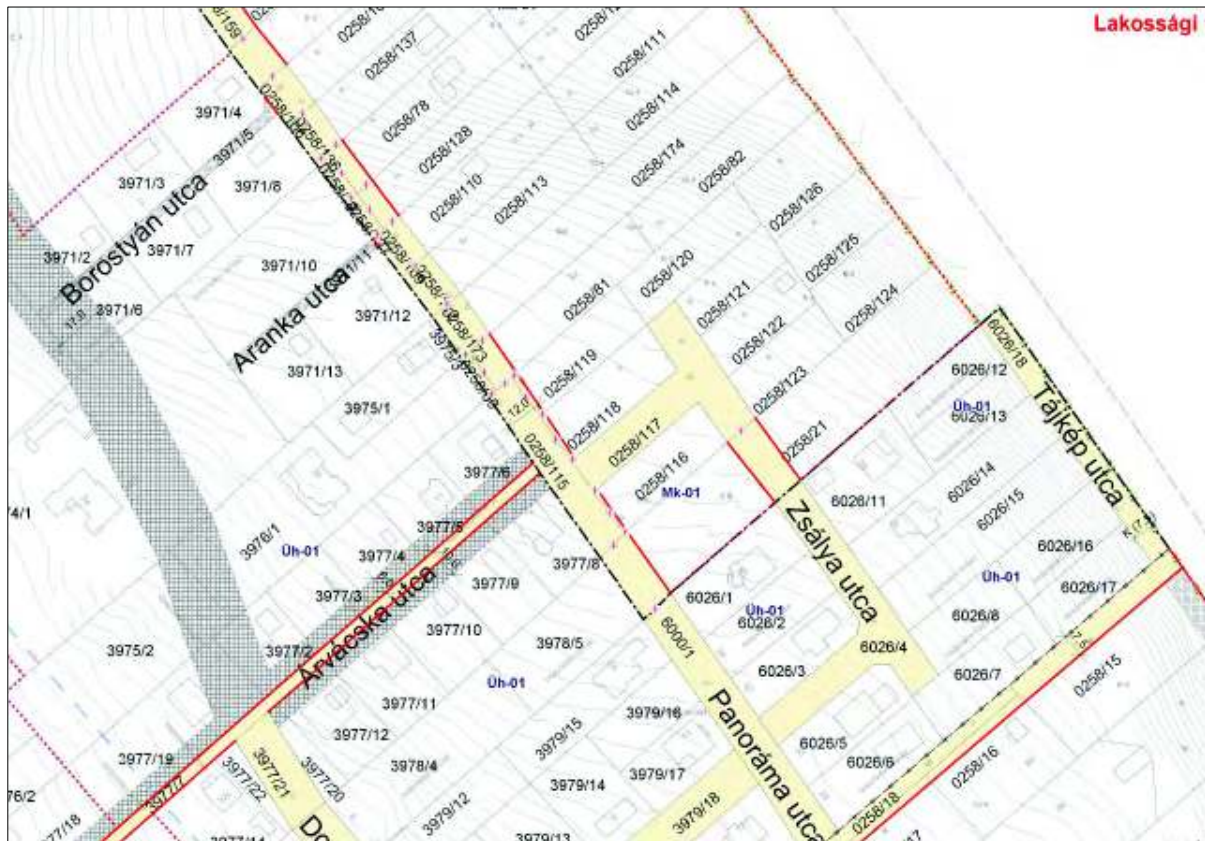
Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



2.**FÚZFA UTCA**

Helyszín: Gödöllő, Fűzfa utca

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Simon Ildikó Beatrix és családja
105/25-10/2015. / 105/25-11/2015.
Kérelem: a Fűzfa utca 2. 2092/3 hrsz.-ú telek hátsó része Üh-01 építési övezetbe kerüljön.

Javaslatok: **Az övezeti határvonal módosul.**
Lke-02 → Üh-01

Indoklás: Az övezeti határvonal módosítása javasolt úgy, hogy a nevezett kertvárosias lakótelek hátsó nyúlványa a hátsó telekszomszédhoz hozzácsatolásra kerülhessen, és a telekalakítás után a fenti üdülőövezeti telek teljes területe üdülőövezetbe kerüljön. A módosítással javul a zöldfelületi ellátottság és hatékonyabbá válik a közpénzek felhasználása is.

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

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: A telkek kiszolgálása biztosítható

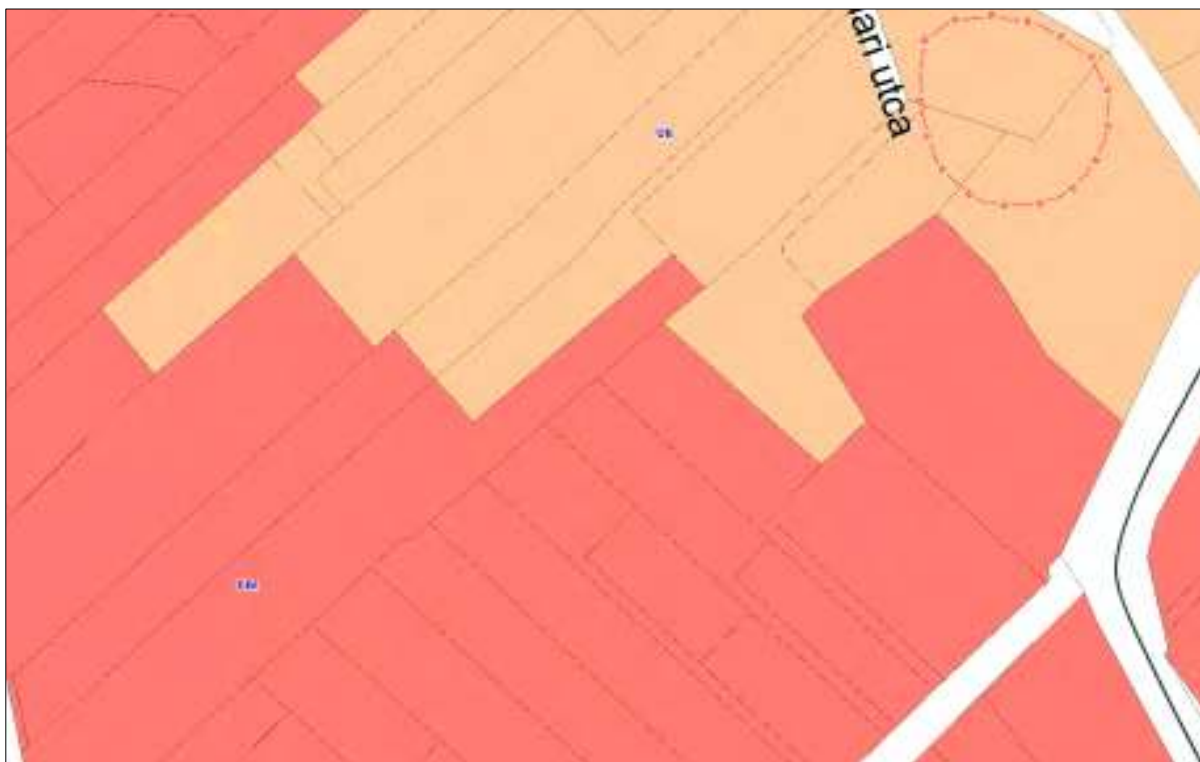
Közmű: A telkek közműellátása biztosítható

Zöldfelületek: Nincs változás

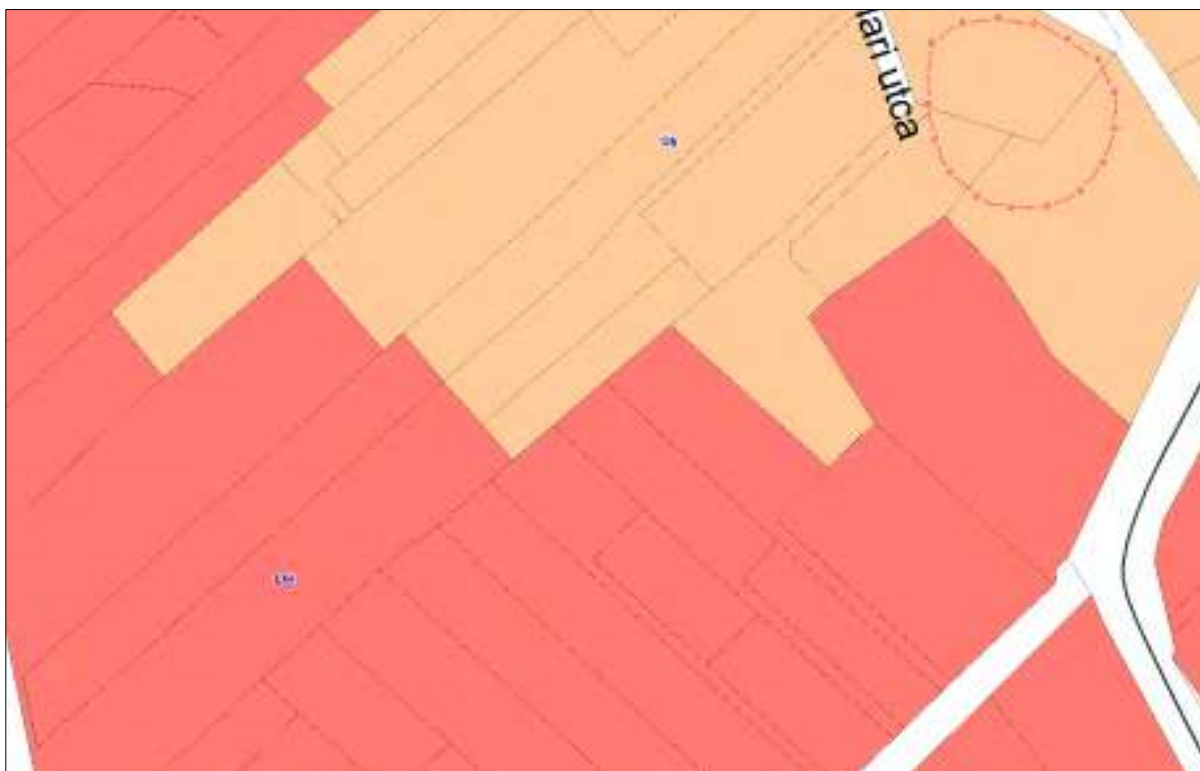
Környezetvédelem: Nincs változás, a környezetterhelés nem változik

Örökségvédelem: A változtatás kulturális örökséget nem érint

A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



A Településszerkezeti Terv módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



3.**KOSSUTH LAJOS U. 31-33.**

Helyszín: Gödöllő, Kossuth Lajos u. 31-33.

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Erdősi Attiláné
105/25-14/2015.
Kossuth Lajos u. 31-33. alatti Zsoldos söröző bővítésének ügye
Szabályozást az egyeztetettek alapján korrigálni kell.

Javaslatok: **A tervezett beépítés részére telek szabályozása**

Indoklás: A tervezett beépítés + 1 méterre kerül szabályozásra, az adatszolgáltatásként átadott terv alapján.

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

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

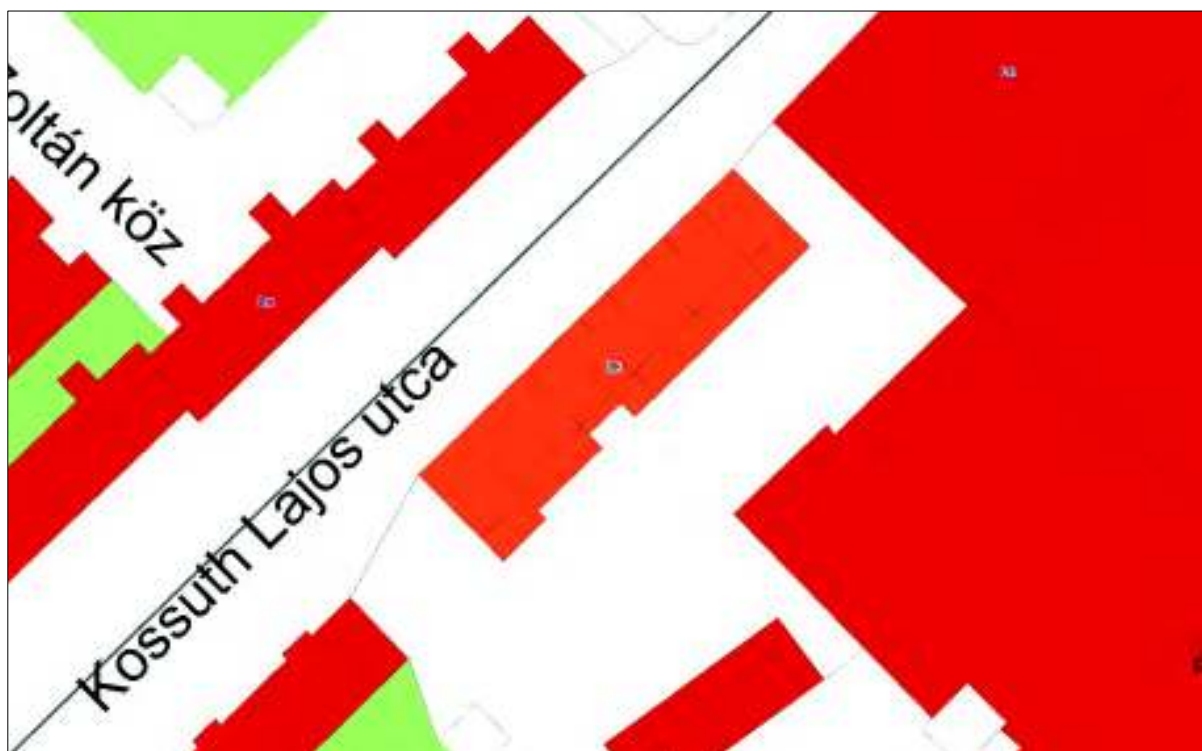
Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

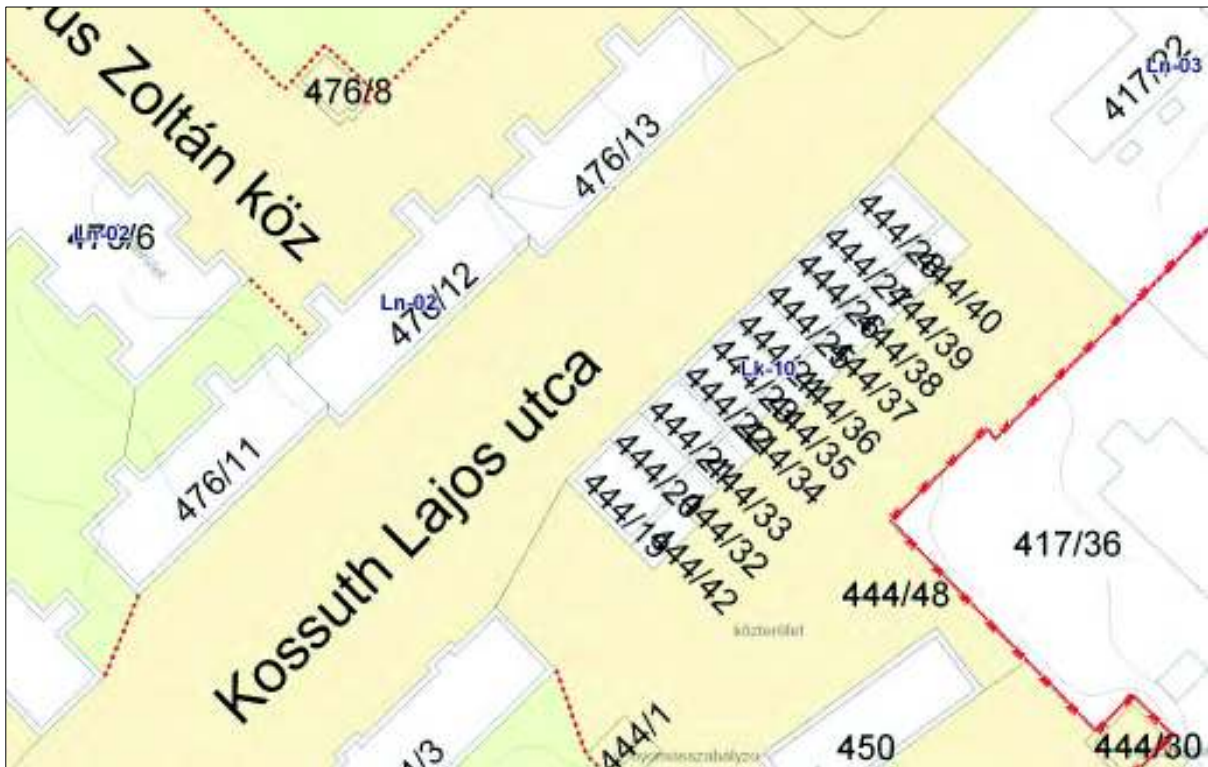
A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



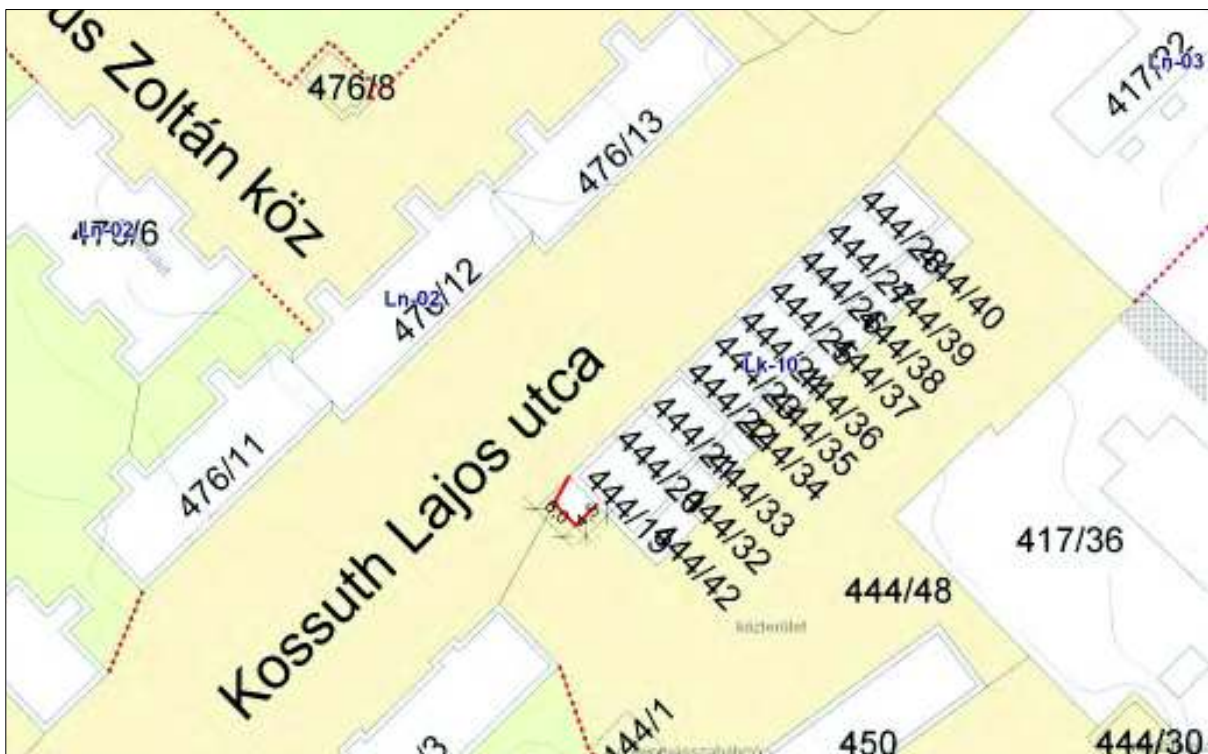
A Településszerkezeti Terv módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



4.	1127/7 HRSZ.-Ú TELEK BEÉPÍTHETŐSÉGE
-----------	--

Helyszín: Gödöllő, 1127/7 hrsz.-ú telek

Helyrajzi szám: 1127/7

Probléma leírása: Hamvas József ImmoFinanz Kft. megbízásából
Tájékoztatás a 1127/7 hrsz.-ú telek beépíthetőségével kapcsolatosan
(a város nem tervez további a GÉSZ esetleges módosításával járó fejlesztéseket)

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM SZÜKSÉGES**

Indoklás: Az észrevételben érintett probléma rendezetté vált
A kérdéses telekre azóta a KFC gyorsétterem megtervezésre került.
GÉSZ módosítást a terület nem igényel.

**Településszerkezeti
Tervi összefüggés** Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

5. ZÁRT SZENNYVÍZTÁROLÓ ÉPÍTÉSE

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Soós László
105/25-15/2015. / 105/25-17/2015.
Alma u. 14. 4656/24 hrsz.-ú telken zárt szennyvíztároló építésének engedélyezése.

Javaslatok: **A szabályozási tervben „Talaj- és környezetvédelmi terület” lehatárolása**

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

(4) Új épület –közegészségügyi okokból – csak a szennyvízcsatorna hálózatra csatlakoztatva helyezhető el.

A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig, átmeneti közműpótló berendezésként, csak ellenőrizhetően kivitelezett, zárt szennyvíztároló medencék létesíthetők ellenőrzött szivárgásmentes kialakítással. Hidrogeológiai védőterületeken, illetve „Talaj- és környezetvédelmi területen” zárt szennyvíztároló ideiglenesen sem létesíthető, meglévő szennyvíztároló új lakóegység létrehozása esetén nem vehető figyelembe.

A GÉSZ 10.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(5) Szennyvízcsatorna hiányában a szennyvíz ártalmatlanítása és a tisztított szennyvizek szikkasztása csak hidrogeológiai védőterület és „Talaj- és környezetvédelmi terület” által nem érintett külterületeken, hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű szennyvíztisztító kisberendezéssel megengedett, azon telkek esetében, amelyek vezetékes vízellátással rendelkeznek, vagy területükön hatósági engedéllyel rendelkező kút létesült. Ahol a tisztított szennyvizek szikkasztása nem megengedett, ott átmenetileg – a szennyvízcsatornával történő elvezetésig – zárt szennyvíztároló vagy azzal egyenértékű engedélyezett műszaki megoldás létesíthető.

Indoklás: A területen talajvédelmi és környezetvédelmi okokból a szennyvízelvezetés kizárólag közcsatornára való rákötéssel valósítható meg. A város területén zárt szennyvíztárolók alkalmazását – összhangban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 7.§ (2) az önkormányzat talajvédelmi és környezetvédelmi okokból nem támogatja. Ciklusprogram tervei között várhatóan az Alma utca szennyvízcsatornázása is meg fog valósulni.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

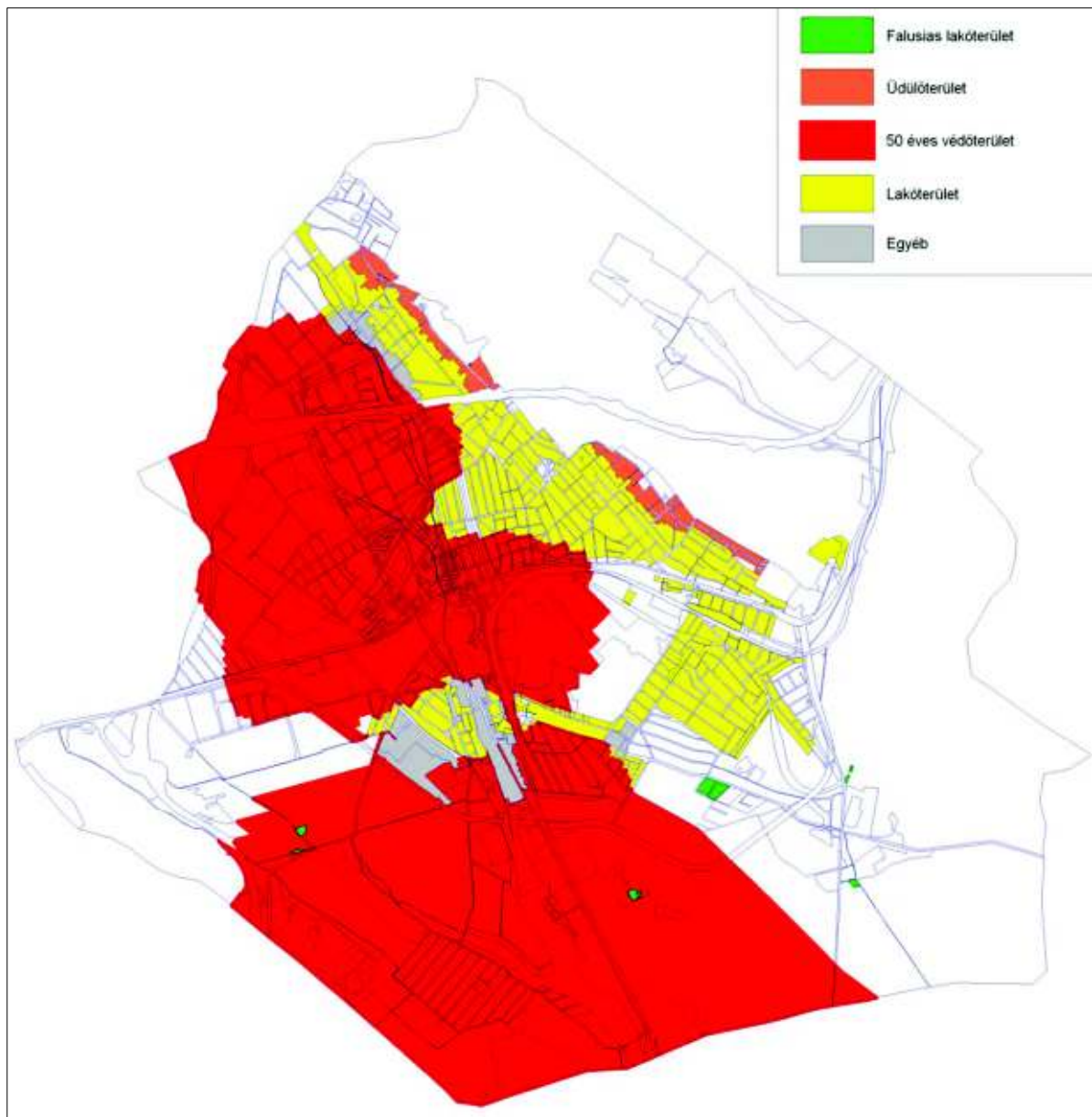
Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

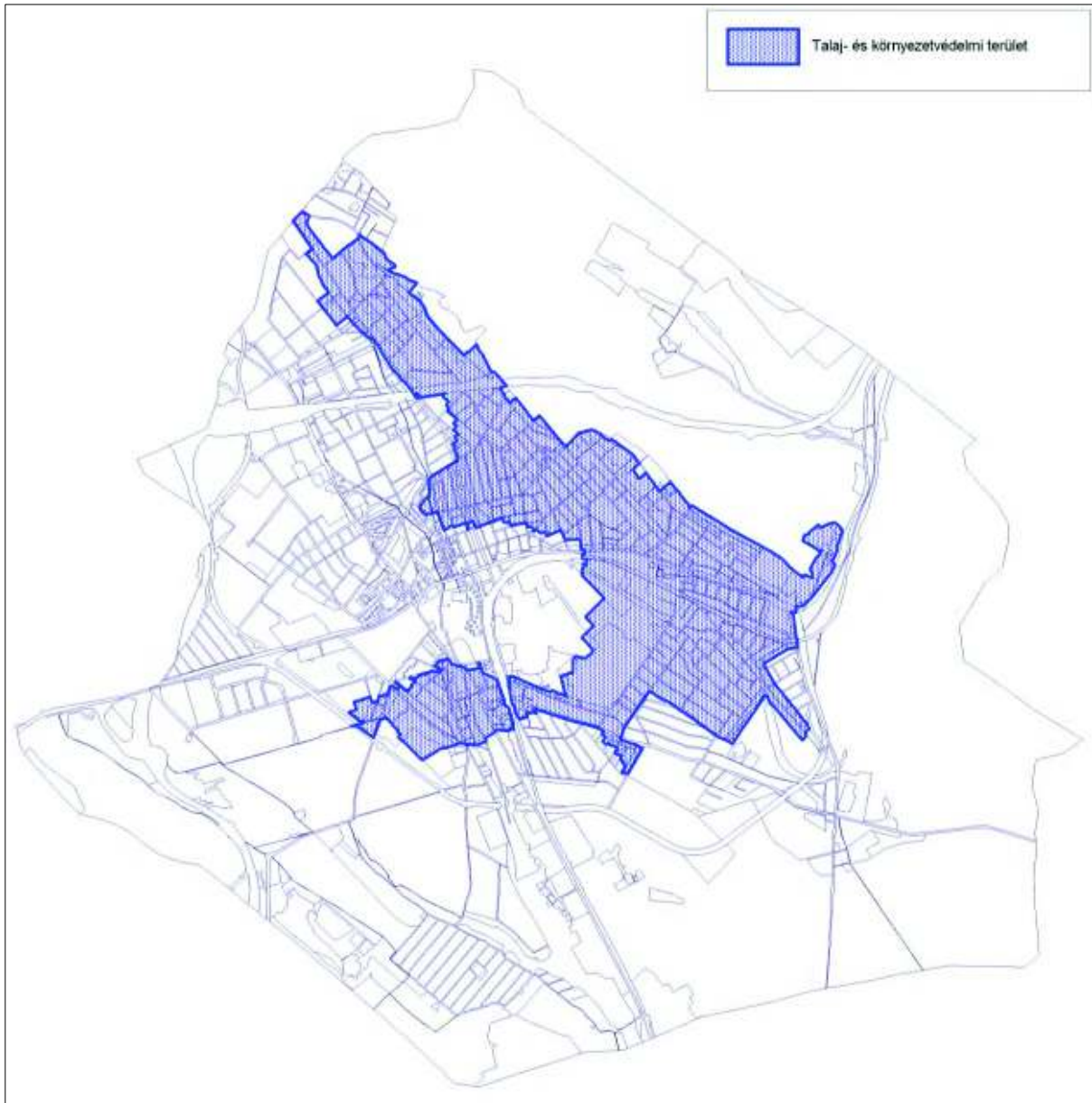
Környezetvédelem: A talaj és a környezet védelme érdekében lehatárolt „Talaj- és környezetvédelmi terület” lehatárolás ezt a célt szolgálja

Örökségvédelem: Nincs változás

A Szabályozási Terv módosításának tervezett kiegészítése:



A hidrogeológiai védőterület (50 éves), a lakó- és üdülőterületek



„Talaj- és környezetvédelmi terület” lehatárolása

6. ÁTSOROLÁS KÉRELME

Helyszín: Gödöllő, 019/32
Helyrajzi szám: 019/32
Probléma leírása: Berényi Béla
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.

Javaslatok: **A terület besorolása módosul:**
Má-02 → Mk-01

Indoklás: Az övezetmódosítást a területről többen is kezdeményezték, sőt, a Szadához való átcsatolás igénye is felmerült. A terület beépítésre szánt övezetté minősítése az Agglomerációs törvény rendelkezési miatt csak külön hatósági eljárás keretében lenne lehetséges, ugyanakkor szakmailag indokolt a terület átsorolása pl. MK-01-be (kertes mezőgazdasági terület), hogy legalább 30 m²-es gazdasági épület elhelyezhető legyen rajta, különben életszerűtlen a terület kijelölt célnak megfelelő mezőgazdasági hasznosítása. (Ráadásul az Mk biológiai aktivitásértéke magasabb, mint az Má, így a városi mérleg is kedvezőbben alakulna: 3,7→5 pont/ha)

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

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás
Közmű: Nincs változás
Zöldfelületek: A biológiai aktivitásérték növekszik
Környezetvédelem: Nincs változás
Örökségvédelem: Nincs változás

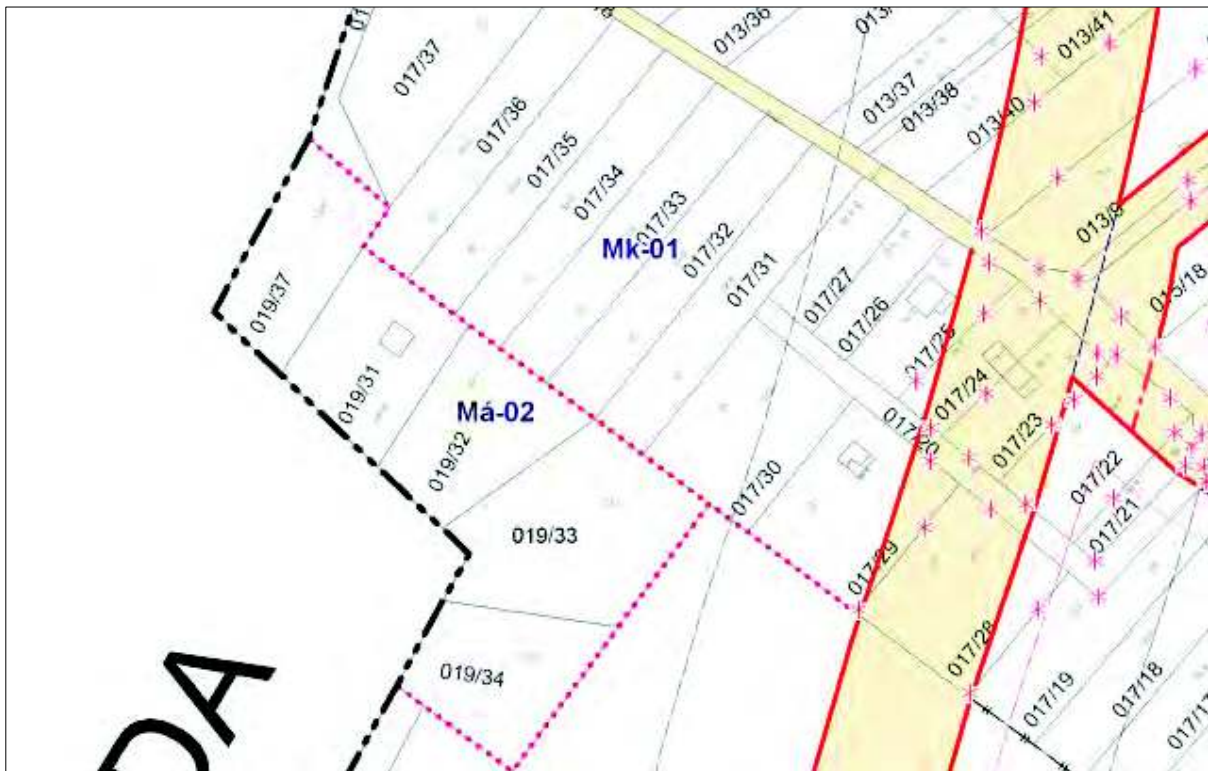
A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



A Településszerkezeti Terv módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



7. ÖVEZETI ÁTSOROLÁS KÉRELME

Helyszín: Gödöllő, 0101/118 és 0101/121 hrsz.-ú ingatlanok
Helyrajzi szám: 0101/118 és 0101/121
Probléma leírása: Paulay Balázs és Szántó Csaba
105/158-1/2015.
0101/118 és 0101/121 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági övezetbe történő átsorolás kérése

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM JAVASOLT**

Indoklás: Az Agglomerációs törvény értelmében korlátozottak a város új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó lehetőségei. A két telek gazdasági övezetbe sorolása egyébként is zárványként jelenne meg a külterületen.

Egyéb megoldandó probléma lenne a biológiai aktivitásérték összvárosi szintű megtartása (az átsorolással a terület értéke 3,7→0,4 pont/ha-ra csökkenne), ami szintén jogszabályban előírt kötelezettség.

A változtatással a két telek gazdasági övezetbe sorolásával zárvány keletkezne.

Ezért az övezetátminősítés szakmai szempontból nem indokolt.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

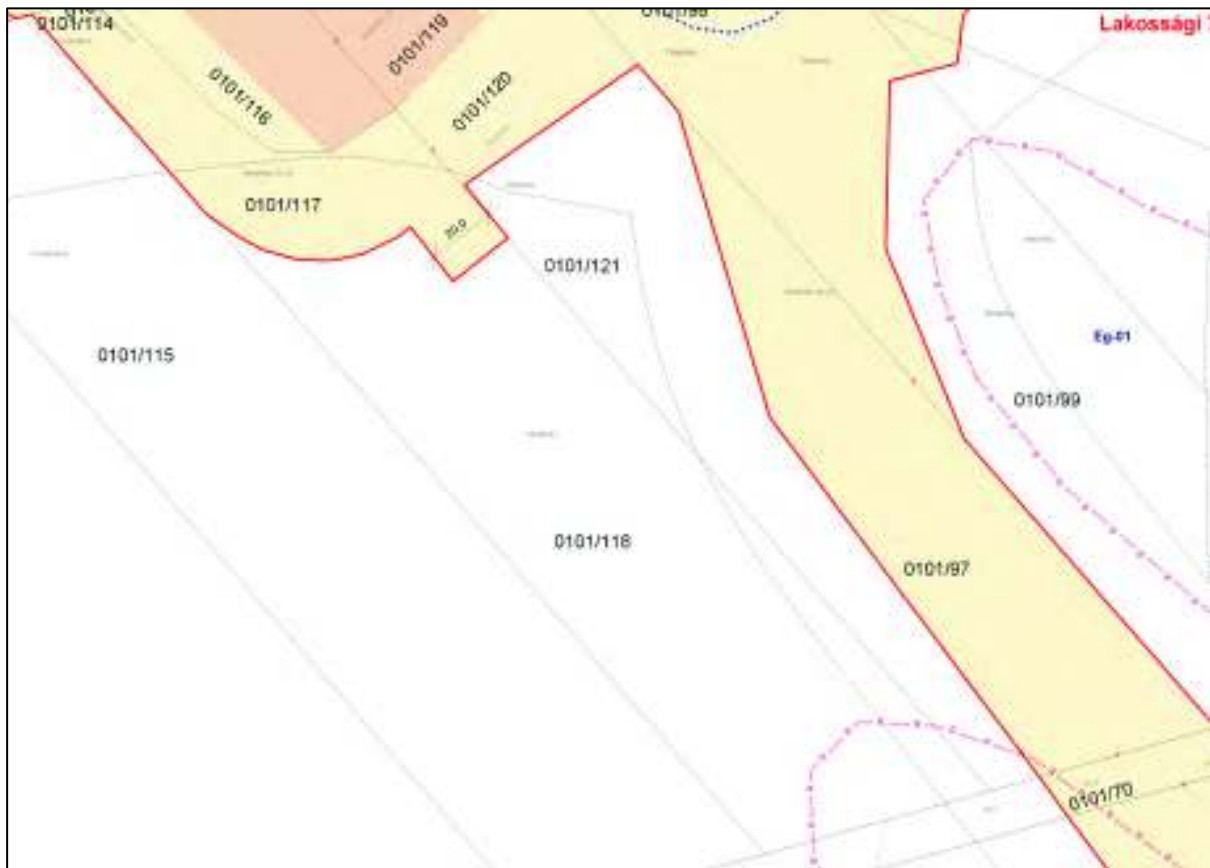
Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



8.**DOBOGÓ VÁROS RÉSZ ÜH-01 ÖVEZETBE SOROLÁSÁNAK KÉRÉSE**

Helyszín: Gödöllő, Dobogó városrész

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Gödöllő-Dobogó városrész lakóközössége (24 db aláírás)
105/37-2/2016.
Dobogó városrész (IV. sz. választókerület) Üh-01 övezetbe sorolásának kérése: kommunális adót is tudnának fizetni.

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM JAVASOLT**

Indoklás: Az üdülőövezetté való átsorolás biológiai aktivitásérték változást jelentene (3,7→2,7 pont/ha), és az építési törvény, illetve a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény miatt a kormányhivatal által lefolytatott külön hatósági eljárást igényelne, így problémásabb folyamat.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Településszerkezeti Tervből:



9. Telek szabályozása

Helyszín: Gödöllő, 7227/3 hrsz.-ú telek
Helyrajzi szám: 7227/3
Probléma leírása: Pálffy Andor
105/37-1/2016.
7227/3 hrsz.-ú telek 1000 m²-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 15 %-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 legfeljebb 10%-kal kisebb telket). A 7227/3 hrsz.-ú telek esetében a visszamaradó 902 m² beépíthető marad.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

10. GÖDÖLLŐ, HEGY U. 13. (HRSZ.: 2087/8) LAKÓTERÜLET ÖVEZETBE SOROLÁSA

Helyszín: Gödöllő, Hegy u. 13. (hrsz.: 2087/8)
Helyrajzi szám: hrsz.: 2087/8
Probléma leírása: Ratkai Krisztina és Ratkai Sándor
105/37-5/2016.
Gödöllő, Hegy u. 13. (hrsz.: 2087/8) lakóterület övezetbe sorolása

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁST NEM IGÉNYEL**

Indoklás: Az ingatlan közvetlenül kapcsolódik a kertvárosi lakóterülethez. Közművesített. Várospolitikai egyeztetés alapján azonban új lakóövezeti átsorolások nem támogatottak. A telek átsorolása nem javasolt.

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:



11. PERES UTCA PÁROS OLDALÁNAK BELTERÜLETBE VONÁSA

Helyszín: Gödöllő, Peres utca páros oldalának belterületbe vonása

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Peres utca páros oldali lakók (Skultéti Henriett +12 aláírás)

Peres utca páros oldalának belterületbe vonása

Javaslatok: **A GÉSZ 3. táblázat kiegészül az következő új sorral:**

3. 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 szintterületi 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)							
Lke-20	O	800	16	35	5 (kialakult állapot szerint)	30	0,6	60	5	5	P+F+T

Indoklás:

A nevezett utcaszakasz kertvárosias beépítése hosszú évekkel ezelőtt megtörtént. Az utca összközműves, szilárd burkolatú. Belterületbe vonásra a telkek lakóterületbe sorolt részét javaslom jelölni. Javaslok egy magánút jelölést feltenni a mezőgazdasági övezetbe sorolt telekrészekre az övezethatár mentén, valamint több lehetséges útkapcsolat jelölését (pl. beépítetlen keskeny telkeken, vagy beépített, de szélesebb telkek beépítetlen területén) a Peres útról való megközelíthetőségre, hogy a belterületbe vonás akár szakaszosan is megtörténhessen.

A mezőgazdasági terület feltárására a Peres utcával párhuzamosan 8 méter széles feltáró mezőgazdasági célú út létesítése indokolt. A mezőgazdasági út több helyen 4 méter széles közökkel kapcsolódhat a Peres utcához.

A belterületi határ módosítása javasolt a kertvárosias terület belterületbe vonása érdekében. A belterületbe vonást az övezethatáron történő telekmegosztások után külön Képviselő-testületi döntés alapján lehet megvalósítani.

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:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



12. GÖDÖLLŐ 1183, 1184, 1185 HRSZ.-Ú INGATLANOK ÁTSOROLÁSA

Helyszín: Gödöllő, 1183, 1184, 1185 hrsz.-ú ingatlanok
Helyrajzi szám: 1183, 1184, 1185
Probléma leírása: Pintér István
105/37-7/2016.
Gödöllő 1183, 1184, 1185 hrsz.-ú ingatlanok Rákos-patak felőli részén Zr-01 zöldövezeti besorolását Lke-08 besorolásra kéri.

Javaslatok: **Övezeti változtatást nem igényel
(egyéb észrevétel alapján az építési hely határa változik)**

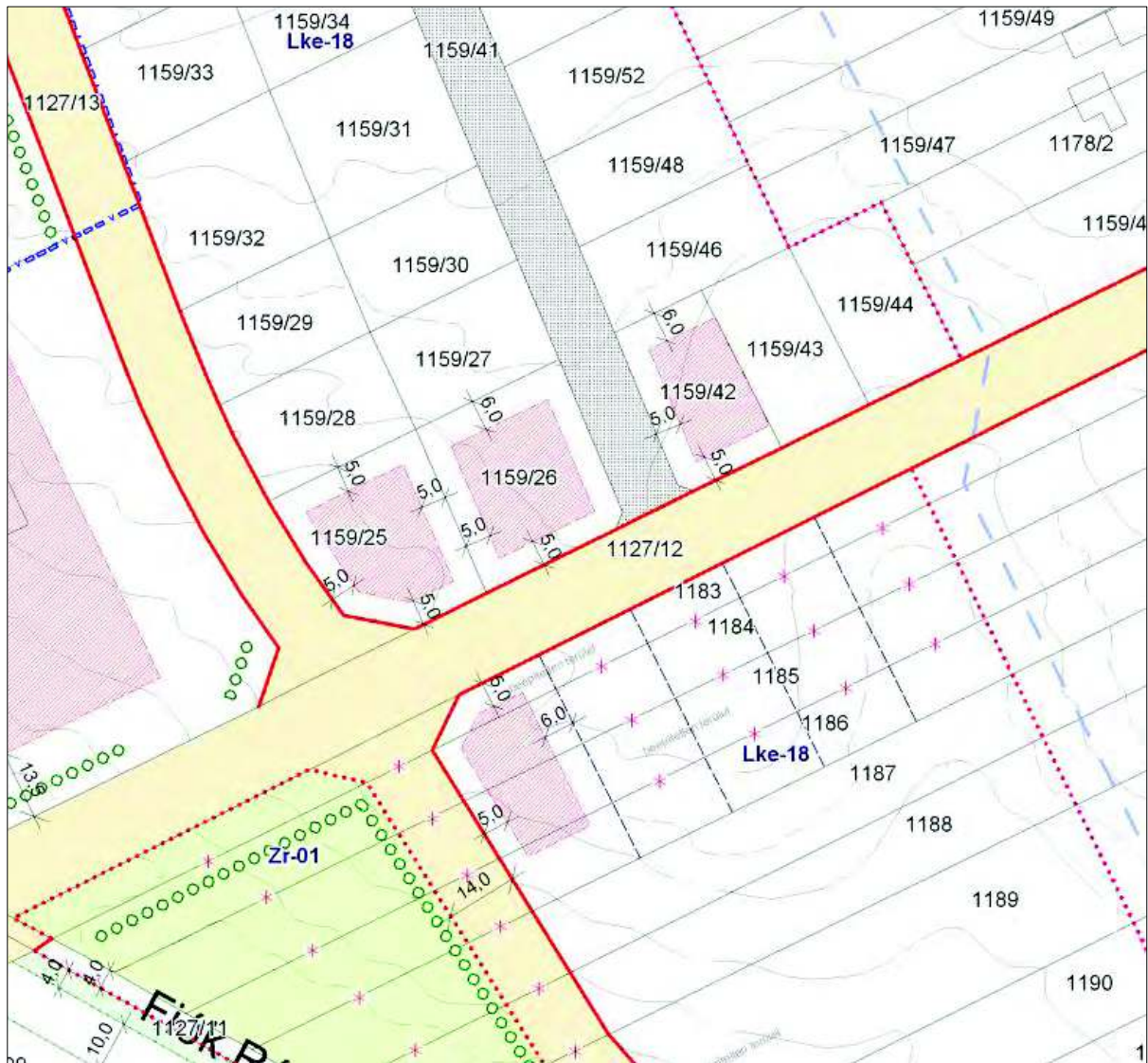
Indoklás: A terület a Rákos-patak kiöntéseit fékező puffer-terület funkcióval került zöldterületi besorolásba (Zr-01).
Városrendezési szempontból az övezeti besorolása indokolt, várospolitikai egyeztetés alapján az övezet megtartása támogatott.

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

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: A telkek kiszolgálása biztosítható
Közmű: A telkek közműellátása biztosítható
Zöldfelületek: Nincs változás
Környezetvédelem: Nincs változás, a környezetterhelés nem változik
Örökségvédelem: A változtatás kulturális örökséget nem érint

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



13. GÖDÖLLŐ, RÖGES UTCA (HRSZ.: 1356/2) ÉPÍTÉSI TELEK KISAJÁTÍTÁS TÖRLÉSE

Helyszín: Gödöllő, Röges utca

Helyrajzi szám: 1356/2

Probléma leírása: Dr. Pannonhalmi Kálmánné
105/37-8/2016.
Gödöllő, Röges utca (hrsz.: 1356/2) építési telek utcai részén 150 négyzetméter kisajátítás törlését kéri.

Javaslatok: **A közterület szélesítésére vonatkozó szabályozás az érintett utcaszakaszon módosítható az eredeti állapot visszaállításával, illetve ennek megfelelő szabályozásával (1353/2, 1355/2, 1356/2 hrsz-ú telkek).**

Indoklás: Az utca burkolt területe, út menti zöldsávja, vízelvezetése, járdája kialakult a jelenlegi telekhatárok figyelembe vételével, nyomvonalváltozás nem várható. A területre geodéziai felmérés készült, ennek alapján módosult a szabályozás a kialakult állapotot is figyelembe véve.

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 biztosítható

Közmű: A telkek közműellátása biztosítható

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:



14.**GÖDÖLLŐ, DOBOGÓ VÁROS RÉSZ TERÜLETÉN A SZABÁLYOZÁS FELÜLVIZSGÁLATA**

Helyszín: Gödöllő-Dobogó városrész

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Gödöllő-Dobogó városrész lakóközössége
105/37-19/2016.

Gödöllő-Dobogó városrész területén autópálya csomóponttól Szada határába torkolló „elkerülő út” szükségességének felülvizsgálatát kérik (ha az út megépül, elveszíthetik otthonukat)

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM JAVASOLT**

Indoklás: Az elkerülő út nyomvonala felsőbb jogszabályokban szerepel, állami megrendelés alapján készített tervek figyelembe vételével került jelölésre. A területet a tervezett megvalósítás idejétől függetlenül biztosítani kell. Korrekcióját szakmailag nem tartom indokoltnak.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

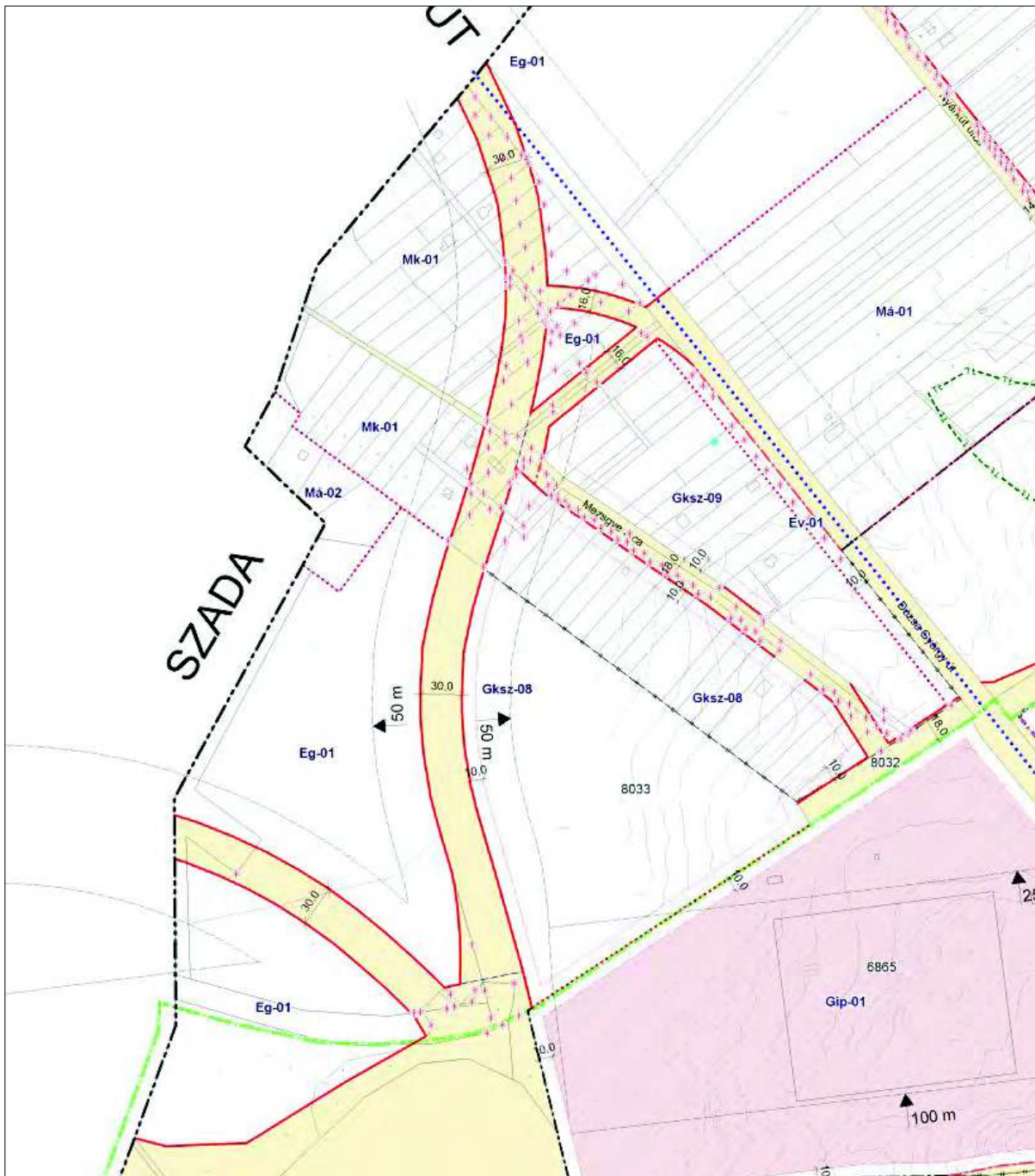
Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



15. ÖVEZETI BESOROLÁS FELÜLVIZSGÁLATA

Helyszín: Gödöllő, Szilhát u. 47.

Helyrajzi szám: 996

Probléma leírása: Aranyossy Emőke
105/37-21/2016.
Gödöllő Szilhát u. 47. (hrsz.: 996) társasház telkét kisvárosias lakóterület övezetből központi vegyes területbe (Vk-02) sorolását kéri

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM JAVASOLT**

Indoklás: A kialakult állapot a templom felvezető gyalogos sétányának két oldalán azonos beépítési sűrűségű, minőségű két vegyes funkciójú épület, amely ennek ellenére különböző övezeti besorolásban van (kisvárosias lakó illetve településközponti vegyes övezetben). Az átsorolás várospolitikai egyeztetés alapján nem támogatott.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



16. GÖDÖLLŐ 2865 HRSZ.-Ú INGATLAN KÖZÚT ÁTSOROLÁSA

Helyszín: Gödöllő 2865 hrsz.-ú ingatlan közút
Helyrajzi szám: 2865
Probléma leírása: André László (INHO Kft.)
105/37-14/2016.
Gödöllő 2865 hrsz.-ú ingatlan közút besorolásának átsorolását kéri

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM JAVASOLT**

Indoklás: Az átsorolásnak szakmai akadályja nincsen, a várospolitikai egyeztetés alapján azonban újabb beépítésre szánt telek kijelölését 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:



17. GÖDÖLLŐ, KNÉZICH KÁROLY ÚT 15. KÖRNYEZETÉNEK RENDEZÉSE

Helyszín: Gödöllő, Knézich Károly út 15.
Helyrajzi szám: 2253/2, 2253/3
Probléma leírása: Pintér Józsefné és Nagy Béláné
105/37-20/2016.
Gödöllő, Knézich Károly út 15. alatti (hrsz.: 2253/2, 2253/3) telkeket
körülvevő önkormányzati területeket kérik rendezni.

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM JAVASOLT**

Indoklás: A környezet rendezés nem igényli a GÉSZ módosítását.

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:



18. GÖDÖLLŐ, PERCEL MÓR U. 16. (HRSZ.: 7537/1) TELEK ÁTMINŐSÍTÉSE

Helyszín: Gödöllő, Perczel Mór u. 16.
Helyrajzi szám: 7537/1
Probléma leírása: Gorzás László, Gorzás Attila, Gorzás Krisztina
105/37-23/2016.
Gödöllő, Perczel Mór u. 16. (hrsz.: 7537/1) telek átminősítésének kérelme (Földhivatal zártkert átminősítést már kezdeményezték)

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM JAVASOLT**

Indoklás: Ez a Perczel Mór utca erdő felőli, Kertes mezőgazdasági terület besorolású része. Az utca másik oldala impozáns (többnyire lakófunkciójú) épületekkel beépült üdülőövezet. Az övezeti átsorolást a várospolitikai egyeztetés alapján 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:



19. ALMA UTCA ZÁRT RENDSZERŰ, SZENNYVÍZTÁROZÓ LÉTESÍTÉSI LEHETŐSÉGEI

Helyszín: Gödöllő, Alma utca

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Soós László
105/37-22/2016.
Alma utca csatornázatlan részén zárt rendszerű, minősített szennyvíztározó telepítésének lehetőségét kéri, annak érdekében, hogy építkezessen.

Javaslatok: **A szabályozási tervben „Talaj- és környezetvédelmi terület” lehatárolása**

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

(4) Új épület –közegészségügyi okokból – csak a szennyvíz-csatorna hálózatra csatlakoztatva helyezhető el.

A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig, átmeneti közműpótló berendezésként, csak ellenőrizhetően kivitelezett, zárt szennyvíztározó medencék létesíthetők ellenőrzött szivárgásmentes kialakítással. Hidrogeológiai védőterületeken, illetve „Talaj- és környezetvédelmi területen” zárt szennyvíztározó ideiglenesen sem létesíthető, meglévő szennyvíztározó új lakóegység létrehozása esetén nem vehető figyelembe.

A GÉSZ 10.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(5) Szennyvízcsatorna hiányában a szennyvíz ártalmatlanítása és a tisztított szennyvizek szikkasztása csak hidrogeológiai védőterület és „Talaj- és környezetvédelmi terület” által nem érintett külterületeken, hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű szennyvíztisztító kisberendezéssel megengedett, azon telkek esetében, amelyek vezetékes vízellátással rendelkeznek, vagy területükön hatósági engedéllyel rendelkező kút létesült. Ahol a tisztított szennyvizek szikkasztása nem megengedett, ott átmenetileg – a szennyvízcsatornával történő elvezetésig – zárt szennyvíztározó vagy azzal egyenértékű engedélyezett műszaki megoldás létesíthető.

Indoklás: a területen talajvédelmi és környezetvédelmi okokból a szennyvízelvezetés kizárólag közcsatornára való rákötéssel valósítható meg. A város területén zárt szennyvíztározók alkalmazását – összhangban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 7.§ (2) az önkormányzat talajvédelmi és környezetvédelmi okokból nem támogatja.

Ciklusprogram tervei között várhatóan az Alma utca szennyvízcsatornázása is meg fog valósulni.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

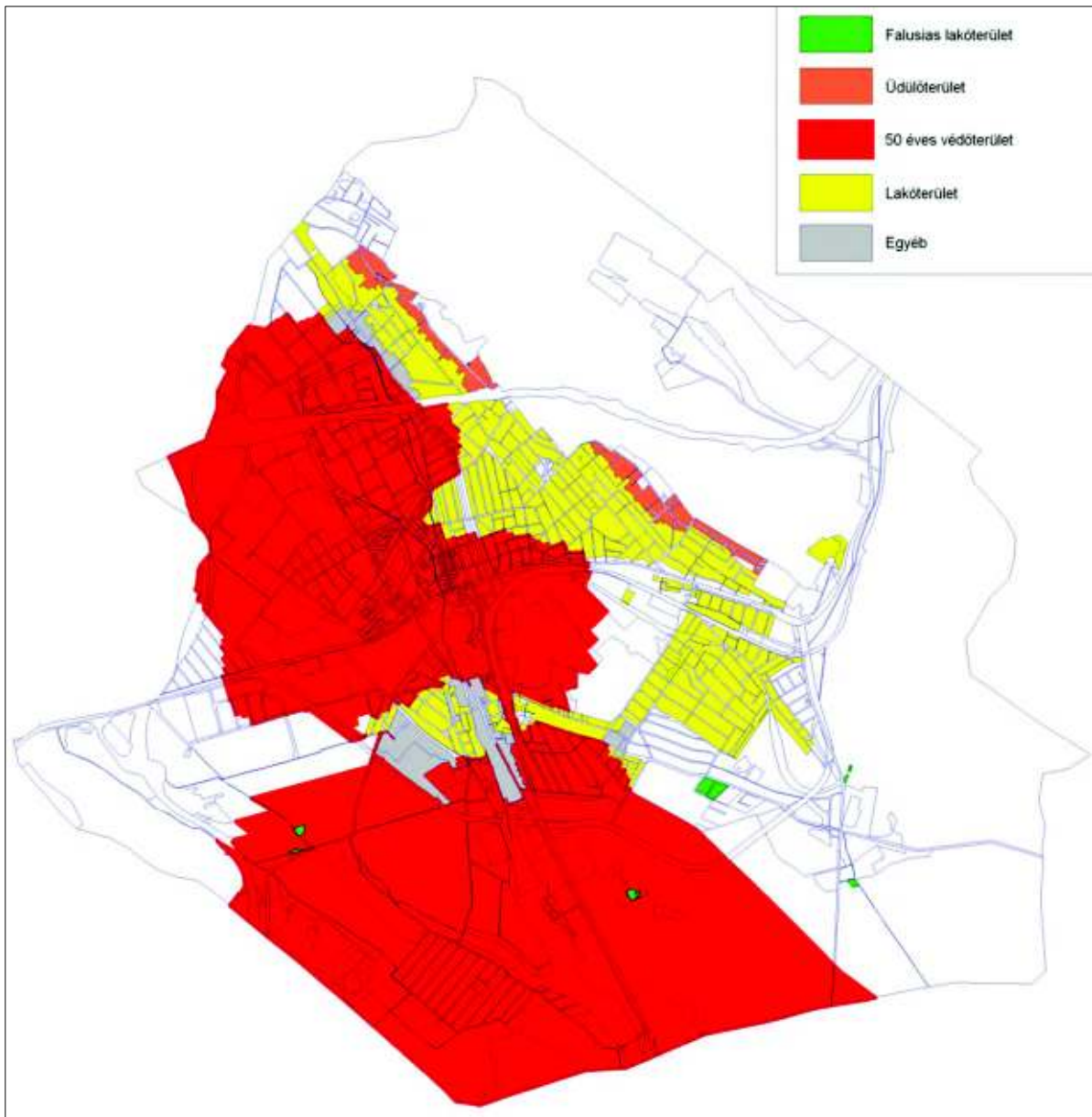
Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

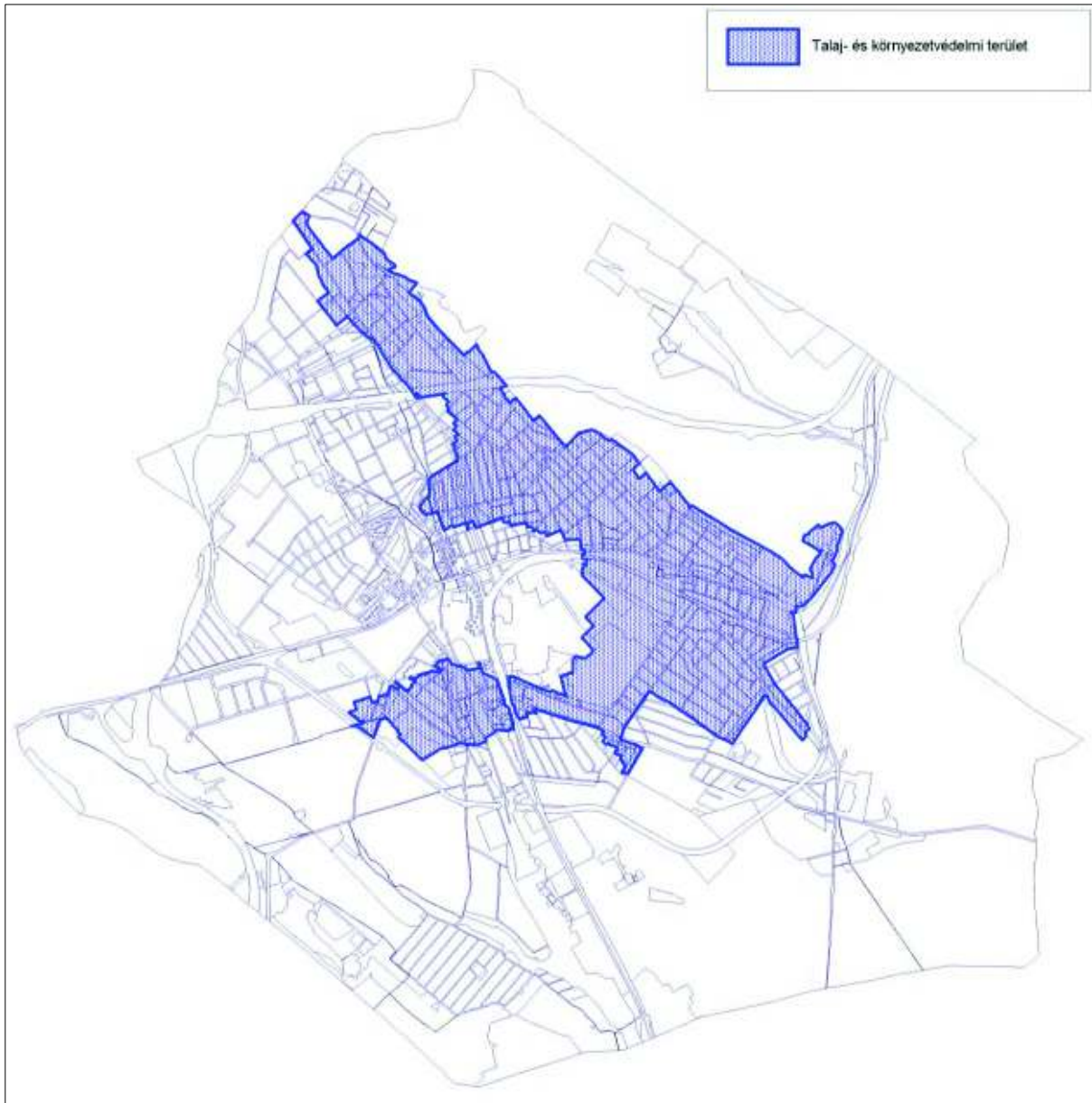
Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

A Szabályozási Terv módosításának tervezett kiegészítése:



A hidrológiai védőterület (50 éves), a lakó- és üdülőterületek



„Talaj- és környezetvédelmi terület” lehatárolása

20. GÖDÖLLŐ, KÖKÉNY UTCA 40. MÖGÖTTI ÚT MÓDOSÍTÁSA

Helyszín: Gödöllő, Kökény utca 40. mögötti út

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Dr. Fledrich Gellért
105/37-46/2016.
Gödöllő, Kökény 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.

Javaslatok: **Övezeti határvonal módosul a kérelmezővel egyeztetett módon**

Indoklás: Kökény utca nyomvonallevezetésének megváltoztatása a 47/a szám alatti tulajdonos kezdeményezi, hogy az ingatlana előtti közterületi határ a kis előkert méret miatt kissé eltávolodjon a ház homlokvonalától.

Az útszabályozás kért korrekciója azonban a 4022/17 hrsz.-ú, mintegy 800 m²-es önkormányzati tulajdonban álló beépítetlen, építési telekként értékesíthető ingatlan területét csökkentené.

A kért korrekció átvezetése külön közlekedési tervezést igényel, és csak akkor lenne támogatható, amennyiben a telek – például ingatlancserével – a kérelmező birtokába kerülne.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

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:



21.**ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG FELÜLVIZSGÁLATA**

Helyszín:	Gödöllői Görög Katolikus templom
Helyrajzi szám:	
Probléma leírása:	Gödöllői Görög Katolikus Egyház Megépült templom mögött közösségi ház és parókia építése miatt Ln-04 övezetben építménymagasságot 5 m-ről 6 m-re kérik emelni
Javaslatok:	22.§ (12) g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: „A második, különálló épület megengedett legnagyobb építménymagassága 6,0 méter, az utcai homlokzat legnagyobb magassága 6,0 méter, a kialakítható szintszám P+F+T.”
Indoklás:	A templom mögötti közösségi ház és parókia tetőterének jobb kihasználása érdekében az építménymagasság és a homlokzatmagasság kismértékű növelése indokolt. A paraméter emelhető, de a környező beépítésekhez való illeszkedésre a tervezés során figyelemmel kell lenni. A konkrét terv a vegyes funkció miatt építési engedély- illetve településképi véleményköteles lesz, amely eljárások alkalmával a környezetbe illeszkedés vizsgálható.
Településszerkezeti Tervi összefüggés	Nincs változás
Alátámasztó munkarészek	
Közlekedés:	Nincs változás
Közmű:	Nincs változás
Zöldfelületek:	Nincs változás
Környezetvédelem:	Nincs változás
Örökségvédelem:	A változtatás kulturális örökséget nem érint

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



GAZDASÁGI TÁRSASÁGOK, CÉGEK ÉSZREVÉTELEI

1.1 TEVA ÉPÍTÉSI SZABÁLYAINAK FELÜLVIZSGÁLATA

Helyszín: Gödöllő, TEVA

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Borbás Imre létesítményüzemeltetési vezető
105/37-30/2016.

TEVA folyamatos fejlesztéséhez, a szükséges beruházásokhoz olyan környezet szükséges, ami lehetővé teszi a bővítéseket.

Gip-08 övezetben min. 35%-os zöldfelület kialakítása szükséges, míg a többi Gip övezetben csak 25%-os. Kérik Gip-08 övezetben is a zöldfelület csökkentését. Ha az egységesítés nem lehetséges, az alábbi lehetőségek biztosítását szeretnék kérni:

1) amennyiben egy (TEVA) létesítmény bővítésekor a zöldterületre vonatkozó szabályok az eredeti létesítmény megépítésekor hatályos szabályoknál szigorúbbak, legyen lehetőség a bővítésre, amennyiben a bővítés során nem csökken tovább a zöldterület mértéke.

Javaslatok: **A 29.§ 8. táblázat Gip-08 jelű sora helyébe a következő lép:**

8. 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 szintterületi 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)							
Gip-08	SZ	3000	50	50	5 m ill. SZT szerint	50	1,5	25	15	15	P+F+3

A 29.§ (19), (20) és (21) bekezdései hatályukat veszítik.

Indoklás: A Gip-08 jelű építési övezet területén a legnagyobb beépítettség és a legkisebb zöldfelület az OTÉK rendelkezéseinek megfelelően módosul. A telken belüli parkolók fásítását az OTÉK előírja, ezért törlésre kerül a vonatkozó rendelkezés.

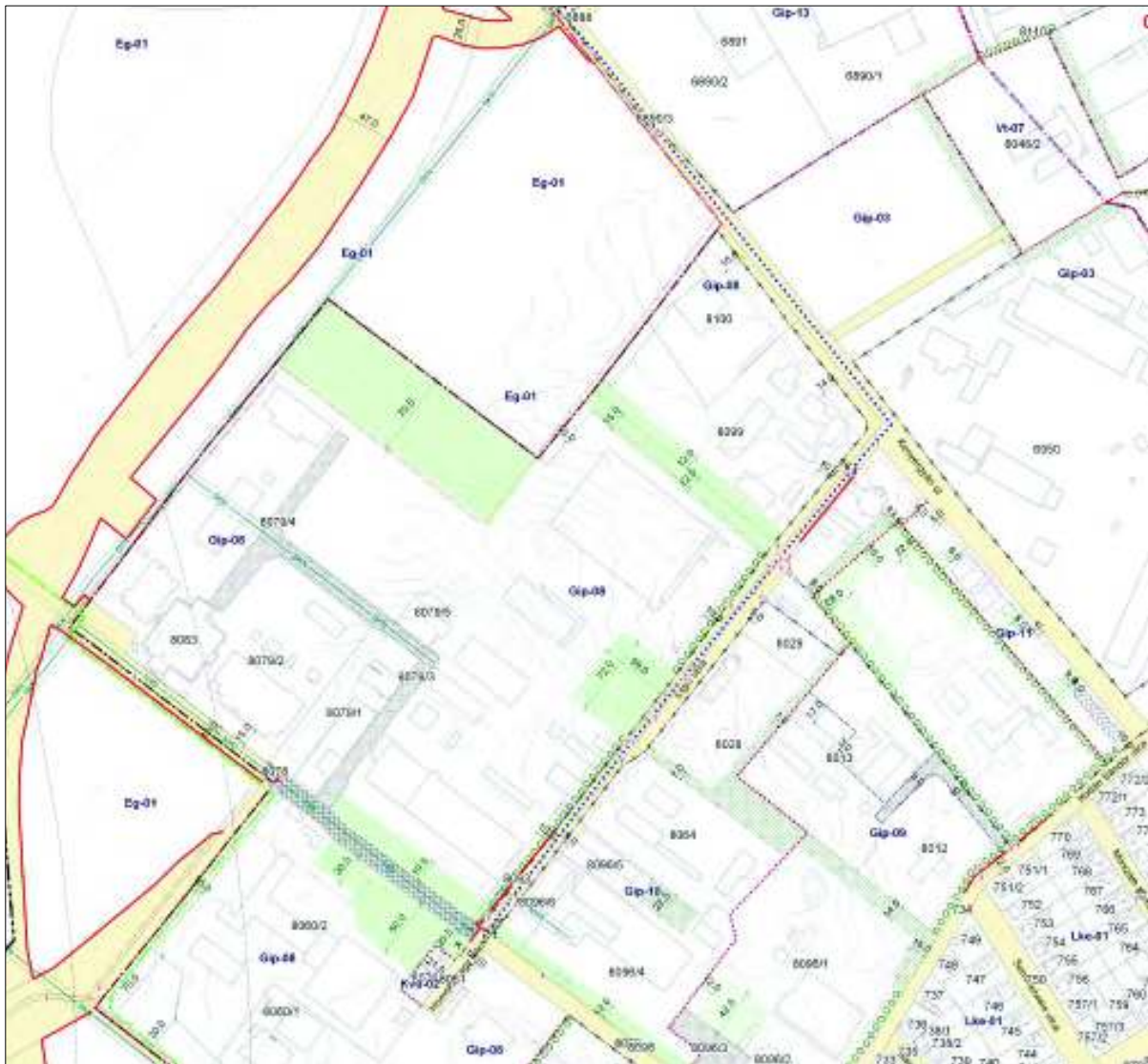
A telkek kötelező fásítását a szabályozási terv feltünteti.

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

Alátámasztó munkarészek

- Közlekedés:** A telkek kiszolgálása biztosítható
- Közmű:** A telkek közműellátása biztosítható
- Zöldfelületek:** Nincs változás
- Környezetvédelem:** Nincs változás, a környezetterhelés nem változik
- Örökségvédelem:** A változtatás kulturális örökséget nem érint

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



1.2 TEVA ÉPÍTÉSI SZABÁLYAINAK FELÜLVIZSGÁLATA

Helyszín: Gödöllő, TEVA

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Borbás Imre létesítményüzemeltetési vezető
105/37-30/2016.
2) a legkisebb kialakítandó zöldfelület meghatározásakor legyen lehetőség a 3 szintes zöldfelület (gyepszint, cserjeszint, lombkoronaszint) 1.5-szörös szorzóval történő beszámítására

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM SZÜKSÉGES**

Indoklás: A zöldfelületek számításának módját a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 5. számú melléklete meghatározza.
A jogszabály rendelkezése alkalmazható, tehát többszintes növényzet kialakítható és az be is számítható az előírt legkisebb zöldfelület mértékébe.
Eltérési lehetőséget a jogszabály a melléklet esetében nem biztosít.
A magasabb szintű jogszabály módosítására az önkormányzat képviselő-testületének nincs felhatalmazása.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

1.3 TEVA ÉPÍTÉSI SZABÁLYAINAK FELÜLVIZSGÁLATA

Helyszín: Gödöllő, TEVA

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Borbás Imre létesítményüzemeltetési vezető
105/37-30/2016.
3) szintén legyen lehetőség a létesítendő bővítéskor létrejövő épület tetején kialakított zöldtetőt a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. számú melléklete szerint beszámítani.

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM JAVASOLT**

Indoklás: A zöldfelületek számításának módját a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 5. számú melléklete meghatározza.
A jogszabály rendelkezése alkalmazható, tehát többszintes növényzet kialakítható és az be is számítható az előírt legkisebb zöldfelület mértékébe.
Eltérési lehetőséget a jogszabály a melléklet esetében nem biztosít.
A magasabb szintű jogszabály módosítására az önkormányzat képviselő-testületének nincs felhatalmazása.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

1.4 TEVA ÉPÍTÉSI SZABÁLYAINAK FELÜLVIZSGÁLATA

Helyszín: Gödöllő, TEVA

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Borbás Imre létesítményüzemeltetési vezető
105/37-30/2016.

Egyúttal kéri az alábbi szabályok könnyítését is, amelynek betartása rekonstrukciók és bővítések esetén szintén nehezen, vagy egyáltalán nem lenne betartható:

Gip-08

- az övezetben minden megkezdett 2 db parkolóhely után a parkolót 1db fa ültetésével fásítani kell
- a telken belüli védőfásítás ültetési sűrűsége legalább 6 méterenként 1 db nagy lombkoronát növelő fa

Gip-10

- az SZTn jelölt területeken a védőfásítás telepítése kötelező!
- az övezetben minden megkezdett 2 db parkolóhely után a parkolót 1db fa ültetésével fásítani kell,

a telken belüli védőfásítás ültetési sűrűsége legalább 6 méterenként 1 db nagy lombkoronát növelő fa.

Javaslatok: **29.§ (19) bekezdése hatályát veszti.**

29.§ (21) bekezdése hatályát veszti.

Indoklás: A telken belüli parkolók fásítását az OTÉK a helyi építési szabályzat rendelkezése hiányában is előírja.
A telkek kötelező fásítását a szabályozási terv feltünteti.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

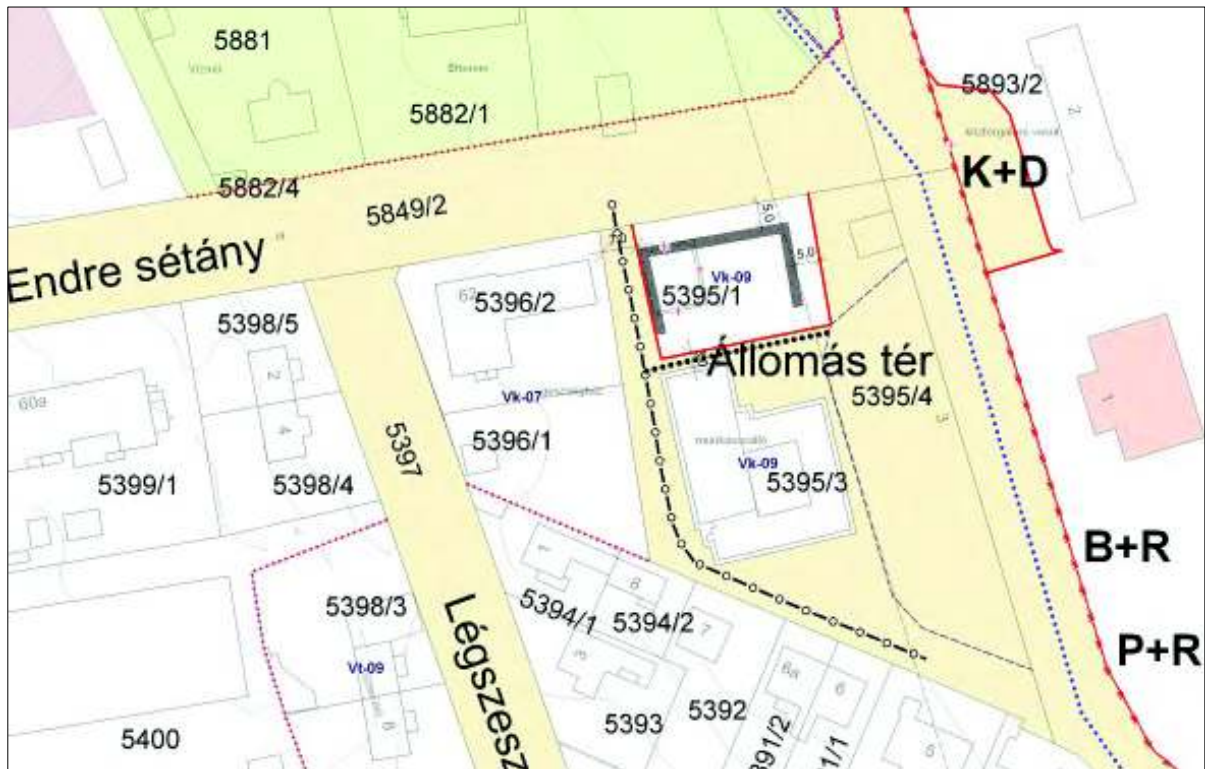
2. ADY ENDRE SÉTÁNY 62. (HRSZ 5396/2) TERVEZETT MAGÁNKÓRHÁZ**Helyszín:** Gödöllő, Ady E. sétány 62. sz. alatt (hrs.:5396/2) tervezett magánkórház**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:** Bomm Egészségügyi és Kereskedelmi Kft. / Bók Károly
Vk-07 övezeti előírások módosítása szükséges**Javaslatok:** **A 27.§ 6. táblázat kiegészül a következő új sorral:**

6. táblázat

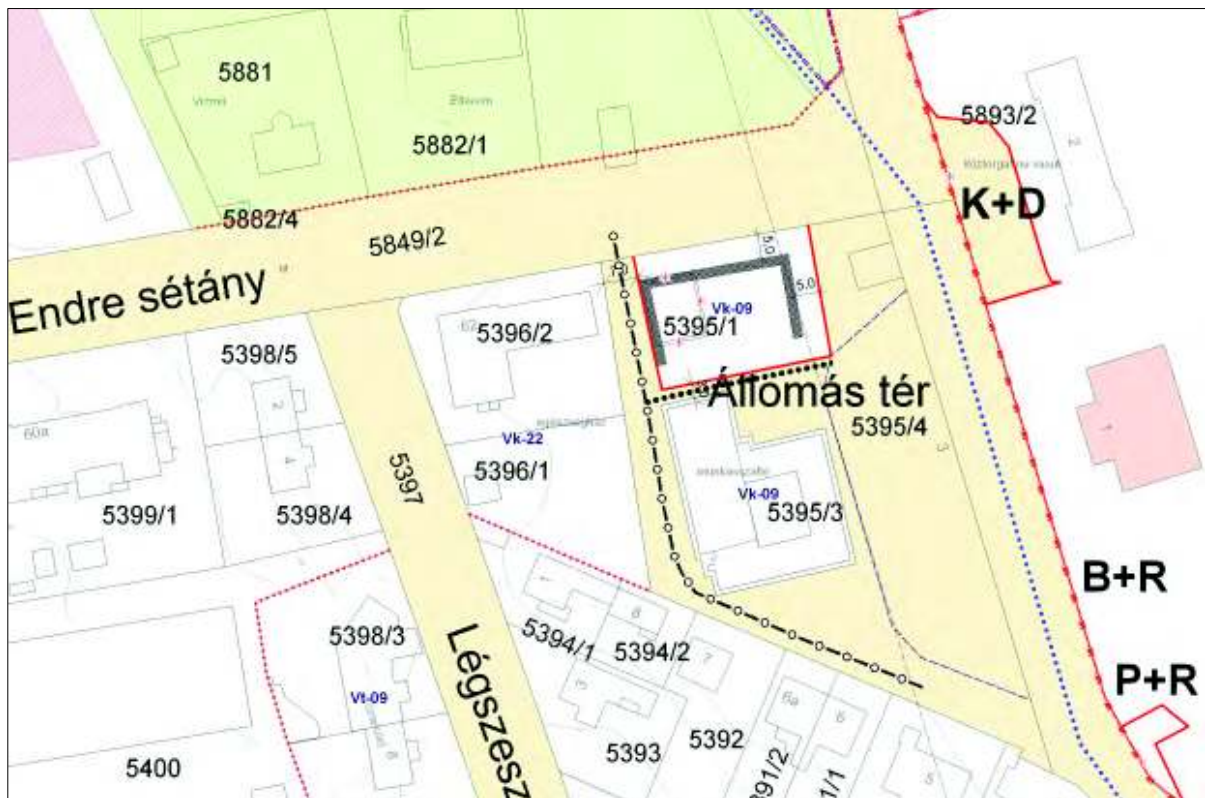
Az építési övezet		Az építési telkek								Az épület			
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telkek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telkek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	Terepszint alatti megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett 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-22	SZ	900	20	20	5	40	90	1,50	25	13,5	15,0	3	P+F+3+T

Indoklás: Vk-07 övezeti előírások módosítása szükséges. Kérelmezővel történt egyeztetés alapján a jelenlegi 40%-os beépíthetőség mellett minimum,3 teljes értékű emelet + tetőtérbeépítés tudná biztosítani a szükséges négyzetméterre kivetített területi igényüket.**Településszerkezeti Tervi összefüggés** A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását nem igényli, a változtatás a TSZT területi mérlegében az OTÉK alapján közlekedési területként figyelembe veendő területet nem érint.**Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** A telkek kiszolgálása biztosítható**Közmű:** A telkek közműellátása biztosítható**Zöldfelületek:** Nincs változás**Környezetvédelem:** Nincs változás, a környezetterhelés nem változik**Örökségvédelem:** A változtatás kulturális örökséget nem érint

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



3. GÉSZ ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Magyar Telekom Nyrt. / Kapcsolattartó: Fügediné Kerezsi Rózsa
105/69-6/2014.
Tájékoztatás a GÉSZ elektronikus hírközlési fejezetei minimális tartalmi követelményeiről (14/2013. (IX. 25.) NMHH r. szerint) – kötelező adatszolgáltatás MT Nyrt. kapcsolattartójának megadása

Javaslatok: **NINCS VÁLTOZÁS**

Indoklás: A tájékoztatás figyelembe vételre kerül a GÉSZ módosítása során.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐK ÉSZREVÉTELEI

1.1 SZOLGÁLTATÓHÁZ KÉMÉNYE

Helyszín: Gödöllő, szolgáltatóház

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Pappné Pintér Csilla
1) A szolgáltatóház kéménye esztétikailag és városképileg is megkérdőjelezhető. Működik-e és ki intézi a megszüntetését?

Javaslatok: **NINCS VÁLTOZÁS**

Indoklás: 1) A szolgáltatóház kéményének esetleges elbontása nem szabályozási kérdés, de körbe lehet járni, hogy szüksége van-e még rá. Lenne rá lehetőség, hogy településképi kötelezést adjon ki az önkormányzat az elbontására, de amennyiben ennek csak esztétikai indokai vannak, akkor a költségét az önkormányzatnak kell viselnie.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

1.2 PATAK TÉRI GARÁZSSOR

Helyszín: Gödöllő, Patak téri garázsosor

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Pappné Pintér Csilla
2) Patak téri garázsok esztétikája?

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁST NEM IGÉNYEL**

Indoklás: 2) A Patak téri garázsosor felépítményei magántulajdonban vannak. Kiváltásukra csak hosszú távú megoldás jöhet szóba, ami biztos, hogy az önkormányzatnak is jelentős költséget jelentene.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

2.1 HRSZ.: 2865 PRÉSHÁZ KÖRNYEZETE

Helyszín: Gödöllő, Présház

Helyrajzi szám: 2865

Probléma leírása: Dr. Gyórfi Beáta
1) Hrsz.: 2865 Présházzal szemben (*Gomba u. – Arany J. u. – Mátyás sarok*) építési telekké minősítése, jelenleg beépítetlen, rendezési terv szerint utca!
Indítványozó: André László (INHO Kft.), a Présház is a társaságé, szeretnének fejleszteni

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁST NEM IGÉNYEL**

Indoklás: Az átsorolásnak szakmai akadálya nincsen, várospolitikai egyeztetés alapján újabb beépítésre szánt telek kijelölése 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:



2.2 BELTERÜLETBE VONÁS

Helyszín: Gödöllő, külterület

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Dr. Gyórfi Beáta

2) Hrsz.: 011/179 külterület, „szőlő” M3 mellett Belterületbe vonás, nagyon régen várják, meg kívánják osztani, gyerekeik építkeznének.

Indítványozó: klara5147@gmail.com

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁST NEM IGÉNYEL**

Indoklás: 2) Rögös utca M3 előtti külterületi, lakóövezetbe sorolt területe. A nevezett ingatlan előtt még burkolt, összközműves út van, de a továbbiakban szilárd útburkolat nélküli közművesítetlen szakasz kezdődik. A belterületbe vonás nem szabályozási tervi kérdés. A szükséges infrastrukturális fejlesztések megvalósulása után egyedi Képviselő-testületi döntés alapján megvalósítható

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



2.3 BELTERÜLETBE VONÁS

Helyszín: Gödöllő, külterület
Helyrajzi szám: 09/171, /170, /169, /167, /166, /168
Probléma leírása: Dr. Gyórfi Beáta
3) Hrsz.: 09/171, /170, /169, /167, /166, /168, Rögös u. – Ripka u. végén.
Belterületbe vonás, valamennyi tulajdonos kéri, 1 kivétellel gödöllői lakosok, építkeznének, akár a telekhatárokat is megváltoztatnák.
Indítványozók képviselője: Féh Kálmán, Ripka F. u. 10.

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁST NEM IGÉNYEL**

Indoklás: Lásd: 2.2 észrevételre adott válasz

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:



2.4 HRSZ.: 1159/25 ÉS 1159/26 KORNIA MIHÁLY UTCA FELÜLVIZSGÁLAT

Helyszín:	Gödöllő, Kornia Mihály utca
Helyrajzi szám:	1159/25 és 1159/26
Probléma leírása:	Dr. Gyórfi Beáta 4) Hrsz.: 1159/25 és 1159/26 Kornia Mihály utca (Aldi melletti rész) önkormányzati tulajdon. Telkek összevonása, megfelelő beépíthetőség érdekében, építési előírások megfelelőek-e, sportcélú-asztalitenisz csarnok építésre. Indítványozók: Asztalitenisz szakosztály, dr. Gyórfi Beáta, Egyeztetni szükséges a főépítésszel!

Javaslatok: **Az építési hely határa törlésre kerül**

Indoklás: 4) A telekösszevonás a jelenlegi szabályozási keretek között elvégezhető. Kérjük a kért építési paraméterek megfelelőségének vizsgálatához a tervezett létesítmény főbb adatainak megadását. (Alapterület, szükséges belmagasság, egyéb speciális igények)

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

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés:	A telkek kiszolgálása biztosítható
Közmű:	A telkek közműellátása biztosítható
Zöldfelületek:	Nincs változás
Környezetvédelem:	Nincs változás, a környezetterhelés nem változik
Örökségvédelem:	A változtatás kulturális örökséget nem érint

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



2.5

SKATE PARK KÖRNYEZETE

Helyszín:

Gödöllő, SKATE park környezete

Helyrajzi szám:

Probléma leírása:

Dr. Gyórfi Beáta

5) SKATE park környezete

Van-e akadálya (besorolás, építési előírások, stb.) a park területén a közösségi tér fejlesztésének

Indítványozó: dr. Gyórfi Beáta, egyeztetni szükséges a főépítéssel

Javaslatok:

VÁLTOZTATÁST NEM IGÉNYEL

Indoklás:

Az észrevétel tényleges tartalma, paraméterei jelenleg nem ismertek. A zöldterületen az OTÉK alapján az alábbiak helyezhetők el, 3% legnagyobb megengedett beépítettség mellett, figyelembe véve a GÉSZ előírásait is:

OTÉK 27. § (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja...[...].

(3) A zöldterületen elhelyezhető a terület rendeltetészerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.

Településszerkezeti

Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés:

Nincs változás

Közmű:

Nincs változás

Zöldfelületek:

Nincs változás

Környezetvédelem:

Nincs változás

Örökségvédelem:

Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



2.6

BERENTE UTCA FOLYTATÁSAKÉNT – ÁDÁM UTCA – FECSKE UTCA ÁTKÖTÉS

Helyszín:

Gödöllő, Berente utca folytatásaként – Ádám utca – Fecske utca átkötés

Helyrajzi szám:

Probléma leírása:

Dr. Gyórfi Beáta

6) Berente utca folytatásaként – Ádám utca – Fecske utca

A tervezett/elvárt gyalogos,- kerékpárút összekötés feltételei megvannak-e?

Indítványozó: dr. Gyórfi Beáta

Javaslatok:

VÁLTOZTATÁST NEM IGÉNYEL

Indoklás:

A gyalogos-kerékpáros kapcsolat kialakításának lehetősége biztosított. A kisajátítást a tulajdonviszonyok miatt mielőbb javasolt lenne megindítani.

Településszerkezeti

Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés:

Nincs változás

Közmű:

Nincs változás

Zöldfelületek:

Nincs változás

Környezetvédelem:

Nincs változás

Örökségvédelem:

Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



2.7

GÖDÖLLŐ, BERENTE UTCA – MÁRKI SÁNDOR UTCA – KORNYA MIHÁLY UTCA – RÖGES UTCA KÖRNYEZETE

Helyszín: Gödöllő, Berente utca – Márki Sándor utca – Kornya Mihály utca – Röges utca környezete

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Dr. Győrfi Beáta
7) Berente utca – Márki Sándor utca – Kornya Mihály utca – Röges utca környezetében. KRESZ park, játszótér kialakítására van-e önkormányzati tulajdonú terület, alkalmas-e a besorolása?
Indítványozó: dr. Győrfi Beáta

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁST NEM IGÉNYEL**

Indoklás: A Berente utca végén, korábban út céljára kijelölt, de az építési telkekhez csatolható, ~1700 m²-es terület (09/64 hrsz.-ú útterület egy szakasza). Más önkormányzati ingatlan nincs a területen.
KRESZ-park kialakítása egyébként nem szabályozási tervi kérdés.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



3.1 AZ ELKERÜLŐ ÚT SZADAI ÖSSZEKÖTŐ SZAKASZÁNAK FELÜLVIZSGÁLATA

Helyszín: Gödöllő, elkerülő út autópálya-csomópontot Szadával összekötő szakaszának

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Dr. Jeney László

1) Az elkerülő út autópálya-csomópontot Szadával összekötő szakaszának levétele a térképről
Gödöllő Város Településrendezési Tervében régóta berajzolásra került az „elkerülő út” autópálya csomópontot Szadával összekötő szakasza. Ez a szakasz Gödöllő–Dobogó városrész területén haladna keresztül, ahol több mint 30 gödöllői család él életvitelszerűen. A helyi lakosok attól félnek, hogy ha az „elkerülő út” megépülne, annak útjában álló otthonaikat el kellene veszíteniük. Az „elkerülő út” ezen szakaszának kivételét a tervekben az alábbiak miatt tartom indokoltnak:

- Az „elkerülő út” elsődlegesen Szada, Veresegyház stb. érdekét szolgálja, Gödöllőét viszont nem. A tervben szereplő út az autópályáktól Szada–Veresegyház–Vác irányába teremtene összeköttetést, így gödöllőiek nem használnák, viszont gödöllői telkek, házak területén vezetne keresztül, amely gödöllőiek otthonát fenyegeti.
- Az „elkerülő” út jobb alternatívája egy a Szadai Ipari Parkon keresztül vezető út, amely szintén az autópálya-csomóponttól Szada irányába haladna. Tudomásom szerint ez utóbbi út megépítését Szada is támogatja, tervezi, amely logikusabb a dobogói nyomvonalnál, hiszen az Ipari Park vállalkozásai jobban elérhetőek lennének az autópálya felől.
- Az „elkerülő út” nem sokkal rövidítené le az autópálya-csomópont és Szada közötti távolságot. Ennél kevésbé költségigényes az autópálya-lehajtó – Dózsa Gy. út jelenleg is meglévő kereszteződésének körforgalommá vagy lámpás kereszteződéséé alakítása (tudomásom szerint ez is szerepel a tervekben).
- Amennyiben az „elkerülő út” ezen szakasza már nincs is napirenden, okafogyottá vált a tervben való feltüntetése. Ez megnehezíti az itt élők életkörülményeinek javítását szolgáló alapvető fejlesztéseket, elértékteleníti otthonaikat.

Javaslatok:

VÁLTOZTATÁS NEM JAVASOLT

Indoklás: Lásd: a Dobogóra vonatkozó lakossági kérésekre adott korábbi válaszokat (14. lakossági észrevétel)

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:



3.2 DOBOGÓ TERÜLETÉN LÉVŐ TELKEK ÁTSOROLÁSA

Helyszín: Gödöllő, Dobogó

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Dr. Jeney László

2) A Dobogó területén lévő telkek átsorolása üdülőterületre (hétvégi házas terület, Üh-01)

A Gödöllő–Dobogó városrész területén lévő telkek helyi építési és településrendezési dokumentumokban szereplő bejegyzései sajnos már nem követik az évtizedek óta meghatározó valós földhasználatot.

A területen jellemzően életvitelszerűen élők (közel 30 család!) vagy a házakat üdülőként használók telkei a nyilvántartásban még általános (Má-02) vagy kertés mezőgazdasági (Mk-01), kereskedelmi, szolgáltató területként (Gksz-09) valamint gazdasági erdőterületként (Eg-01) jelennek meg.

Az üdülőterületté átsorolást az alábbiak miatt tartom indokoltnak és aktuálisnak:

- A közelmúltban bevezetett kommunális adót a Gödöllő–Dobogó területén élők is csak lakás, üdülő vagy hétvégi ház tulajdonosi jogcímen tudják csak fizetni, hozzájárulván a legkevésbé őket érintő fejlesztések finanszírozásához. Ha az adófizetésnél elfogadjuk, hogy üdültulajdonosként kerültek nyilvántartásba, akkor ennek megfelelően az érintett telkek üdülőként jelenjenek meg a területrendezési tervben is.
- A mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató vagy erdőterületi besorolás szintén akadályozza az itt élő családok életkörülményeinek javítását szolgáló alapvető fejlesztéseket, elértékteleníti otthonaikat.
- A szomszédos szadai oldalon egészen a településhatár melletti telkek is a valóságnak megfelelően üdülőterületként kerültek bejegyzésre.

Térkép: Gödöllő–Dobogó városrész érintett területe a Gödöllő jelenlegi településrendezési tervében

Javaslatok:**VÁLTOZTATÁST NEM IGÉNYEL****(Lásd még: 8. lakossági észrevételre adott válaszok)****Indoklás:**

Az üdülőövezetté való átsorolás biológiai aktivitásérték változást jelentene (3,7→2,7 pont/ha), és az építési törvény, illetve a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény miatt a kormányhivatal által lefolytatott külön hatósági eljárást igényelne, így problémásabb folyamat.

Lásd: a Dobogóra vonatkozó kérésekre adott válaszokat (8. lakossági észrevétel)

Településszerkezeti Nincs változás**Tervi összefüggés****Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** Nincs változás**Közmű:** Nincs változás**Zöldfelületek:** Nincs változás**Környezetvédelem:** Nincs változás**Örökségvédelem:**

4. ERDŐSZÉL UTCA, LOMB UTCA ÉS PANORÁMA UTCA LAKÓÖVEZETI BESOROLÁSA

Helyszín: Gödöllő, Erdőszél utca, Lomb utca és Panoráma utca

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Szűcs Józsefné és Kis Antal
Erdőszél, Lomb és Panoráma utcát lakóövezeti besorolásba
átmódosítani kérik

Indoklás: Az elmúlt két évtizedben a területen jelentős számban
építkeztek fiatal, többségében gödöllői házaspárok, akik
lakóingatlanként használják házaikat. Kérésüknek helyt adva
nyújtottuk be javaslatunkat.

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁST NEM IGÉNYEL**

Indoklás: Lomb utca most is lakóterületi besorolású. A többi utca övezet
átminősítése várospolitikai egyeztetés alapján nem támogatott.

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

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: A telkek kiszolgálása biztosítható

Közmű: A telkek közműellátása biztosítható

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás, a környezetterhelés nem változik

Örökségvédelem: A változtatás kulturális örökséget nem érint

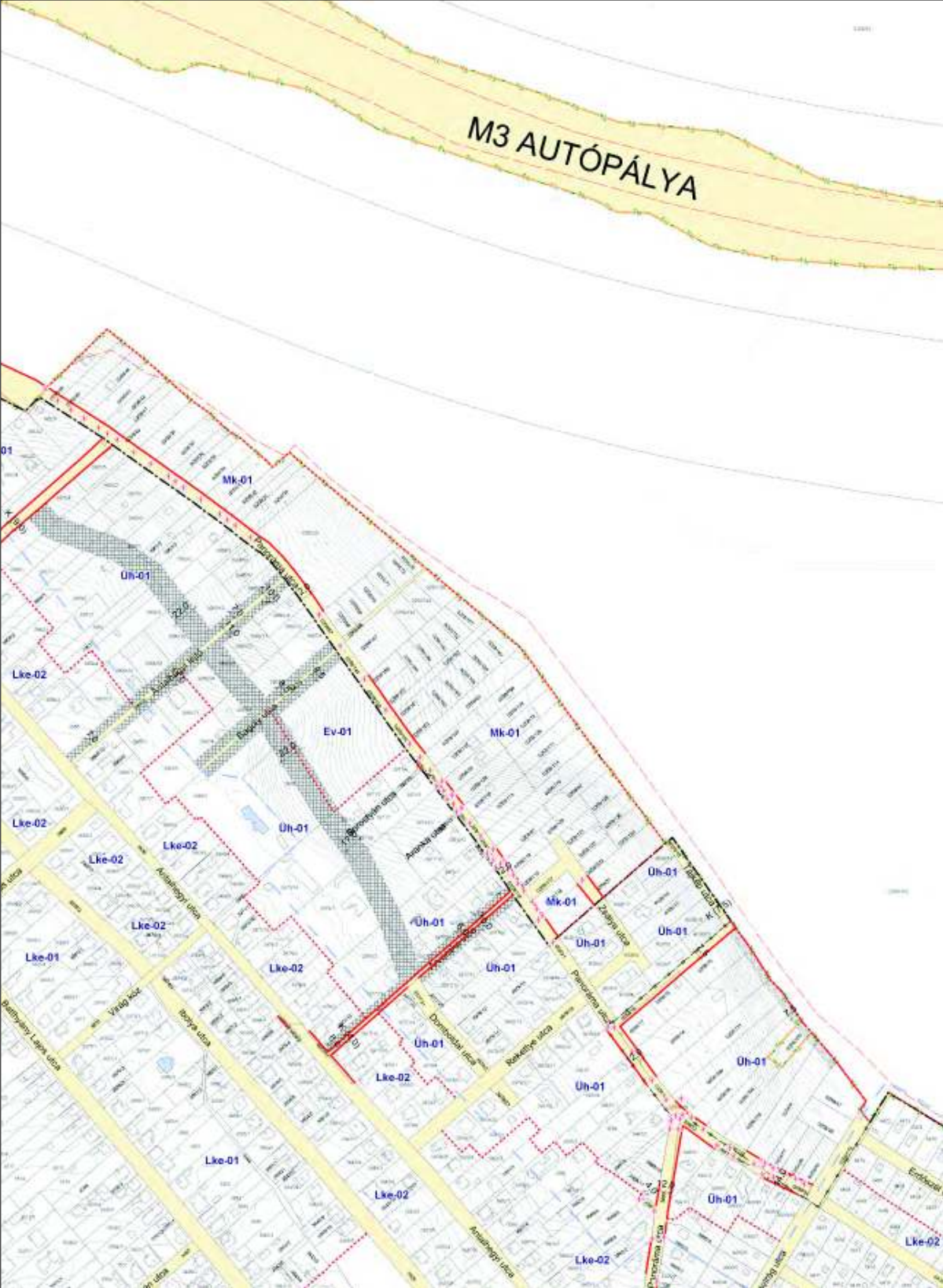
Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



ÖNKORMÁNYZATI IRODÁK ÉSZREVÉTELEI

1.	BLAHAI STRANDTERÜLET
-----------	-----------------------------

Helyszín: Gödöllő, Blahai Strandterület

Helyrajzi szám: Blahai Strandterület

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
111/1305-2/2014.
Blahai Strandterület.

Blahai Strandterület. Szakhatósági állásfoglalás: telekalakításhoz nem járulunk hozzá, létrejövő telekméretek GÉSZ-nek nem megfelelőek

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM JAVASOLT**

Indoklás: A terület további felosztása várospolitikai szempontból nem kedvező, ezért a telekalakítás nem javasolt.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

2.**611/3 ÉS 609 HRSZ.-Ú TELKEK KÖZTI TELEKHATÁR-RENDEZÉS**

Helyszín: Gödöllő, 611/3 és 609 hrsz.-ú telkek közti telekhatár

Helyrajzi szám: 611/3 és 609

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
111/1304-1/2014. / 105/69-2/2014.
611/3 és 609 hrsz.-ú telkek közti telekhatár-rendezés – probléma, hogy a telekhatár-rendezés során nyúlványos telek jönne létre, ami a GÉSZ alapján nem engedélyezhető.

Javaslatok: **A GÉSZ 11.§ (16) a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„a) Új nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki, kivéve,

aa) azon bezárt telek esetében, amely jelen rendelet hatálybalépése előtt több mint 10 éve építésügyi hatósági engedély alapján lakó- vagy üdülőépülettel beépült és megközelítését bejegyzett szolgalmi jog biztosítja és ezen telek esetében a szolgalmi joggal érintett terület rész a telekkel nyélként egyesíthető a hatályos jogszabályokban előírt méretek betartásával;

ab) ha a kialakuló nyúlványos (nyeles) telek GÉSZ szerint nyélnek minősülő része építésügyi hatósági engedély alapján lakóépülettel beépített.”

Indoklás: Ha a telekalakítás (például: telekegyesítés) során a keskeny lakóépülettel beépített telek(rész) a GÉSZ alapján *nyúlványos (nyeles) teleknek minősül*, abban az esetben is megengedhető a telekalakítás.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

3. 5289/2 ÉS 5289/1 HRSZ.-Ú TELKEK KÖZTI TELEKHATÁR-RENDEZÉS

Helyszín: Gödöllő, 5289/2 és 5289/1 hrsz.-ú telkek közti telekhatár

Helyrajzi szám: 5289/2 és 5289/1

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
111/1597-1/2014. / 105/69-2/2014.
5289/2 és 5289/1 hrsz.-ú telkek közti telekhatár-rendezés a GÉSZ 11. § (10) előírásai miatt nem engedélyezhető, a kialakuló, más övezetbe tartozó telekrész mélysége nem felel meg az övezetben előírt legkisebb telekmélységnek.

Javaslatok: **Az egyeztetések alapján módosítást nem igényel.**

Indoklás: Telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 3. § (2) bekezdése szerint meglévő telkek esetében a telekegyesítés, telekhatár-rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek együttes nagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak.

Ez az előírás telekhatár-rendezés esetén csak akkor alkalmazható, ha a kialakuló telek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírások jobban megfelelnek.

A tömbbelsőben esetlegesen létesítendő épület kedvezőtlenül a tömbbelső összefüggő zöldfelületeinek megbontását eredményezi, ezért annak beépítését lehetőség szerint kerülni célszerű.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



4. LÁZÁR VILMOS UTCA SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGÉNEK KIALAKÍTÁSA

Helyszín: Gödöllő, Lázár Vilmos utca

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA
102/92-1/2014.

Tájékoztató: 2466/3 Lázár Vilmos utca szabályozási szélességének kialakítását célzó telekalakításának előkészítése – vonatkozó SZT korrigálása szükséges.

Javaslatok: **A megváltozott határok átvezetése indokolt, így a csatornahálózat kiépítéséig nem beépíthető.**

Indoklás: A 2466/2 hrsz-ú út és a 2466/3. hrsz-ú lakóingatlan között a szabályozási vonal nem szükséges.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A változtatás a Településszerkezeti Terv érdemi módosítását nem igényli.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



5.	JUHAR ÉS GESZTENYE UTCAI TELEKHATÁR-RENDEZÉS
-----------	---

Helyszín: Gödöllő, Juhar és Gesztenye utcai telekhatár

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA
102/463-1/2014. / 105/69-5/2014.
Juhar és Gesztenye utcai telekhatár-rendezés: helyszíni állapotra
(kerítés 2 m-re benyúlik) történő módosítás.

Javaslatok: **A VÉGREHAJTOTT SZABÁLYOZÁSI VONAL TÖRLÉSE**

Indoklás: A szabályozás megvalósult, átvezetése indokolt.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A változtatás a Településszerkezeti Terv érdemi módosítását nem igényli.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



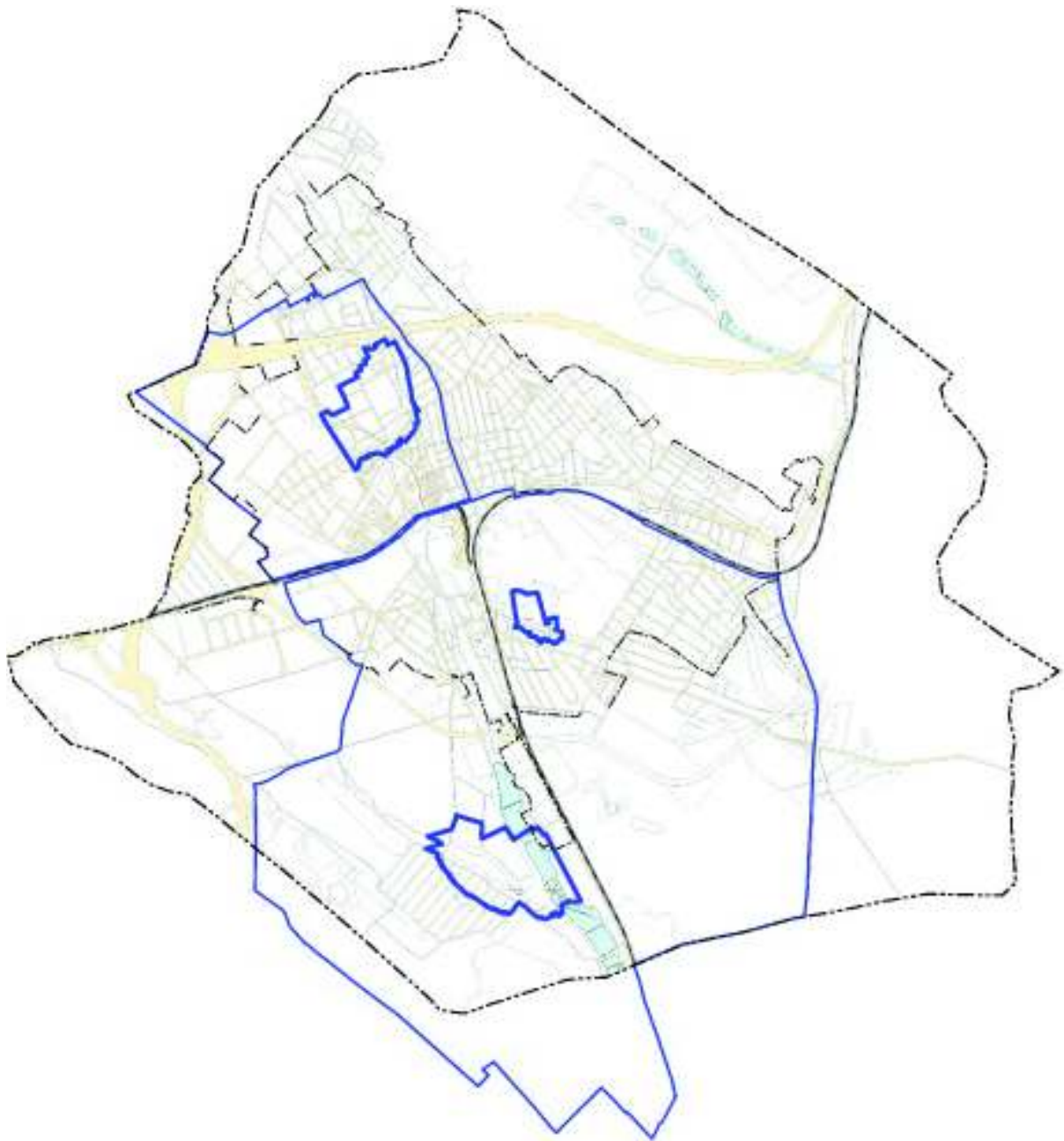
A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



6.**VÍZBÁZISOK VÉDŐTERÜLETÉNEK ÉS VÉDŐIDOMÁNAK KIJELÖLÉSE**

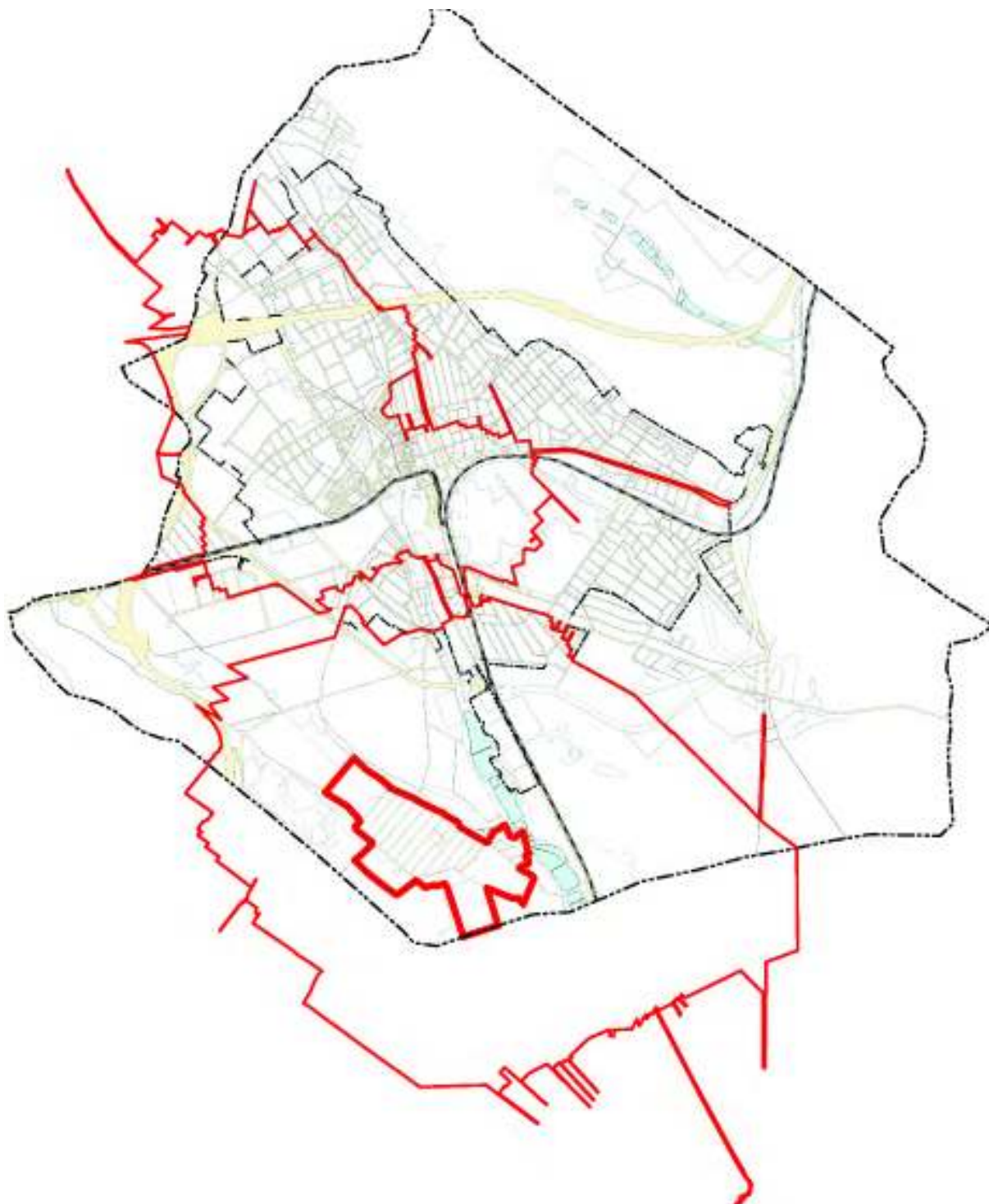
Helyszín:	Vízbázisok védőterületének és védőidomának kijelölése
Helyrajzi szám:	
Probléma leírása:	VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA 102-906-1/2014. Vízbázisok védőterületének és védőidomának kijelölése, szakhatósági állásfoglalás (helyi jelentőségű védett természeti területeket, értékeket érintően).
Javaslatok:	A szakhatósági vélemény alapján, tájékoztató elemként a tervlapokon feltüntetésre kerül a korábbi lehatárolások helyett.
Indoklás:	A megváltozott határok átvezetése indokolt.
Településszerkezeti Tervi összefüggés	A változtatás a Településszerkezeti Terv érdemi módosítását nem igényli.
Alátámasztó munkarészek	
Közlekedés:	Nincs változás
Közmű:	Nincs változás
Zöldfelületek:	Nincs változás
Környezetvédelem:	Nincs változás
Örökségvédelem:	Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A hidrogeológiai védőterületek lehatárolása a hatályos településrendezési eszközökben

A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



A felülvizsgált hidrogeológiai védőterületek lehatárolása

7. VOLT PEDAGÓGUSSZÁLLÓ HASZNOSÍTÁSA

Helyszín: Gödöllő, 5313 hrsz.-ú ingatlan (volt pedagógusszálló)

Helyrajzi szám: 5313

Probléma leírása: VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA
102/108-2/2015 / 105/25-7/2015.
5313 hrsz.-ú ingatlan (volt pedagógusszálló) hasznosításához (tervezett út kialakítása) szükséges GÉSZ módosítás (környező ing. tulajdonosok eltérő javaslatai)

Javaslatok: **A telek közhasználatra átadható része áthelyezésre kerül a telek északi határa mellé, a Szabályozási Tervben jelölt kialakítással.**

Indoklás: A jelenleg megközelíthetetlen 5314 és 5315 hrsz-ú telkek megközelíthetősége érdekében:

1. VÁLTOZAT: a megközelítést biztosító terület önálló helyrajzi számon nyilvántartott, közhasználatra átadott magánútként kialakítható, a terület geometriai kialakíthatóságának korlátaira is tekintettel (megfelelő forgalomtechnikai jelzésekkel, korlátokkal);

2. VÁLTOZAT: a Szabályozási Tervben lehatárolt, szerződésben rögzített feltételekkel közhasználat céljára átadott terület kialakítható, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 54.§ (7) bekezdése alapján:

„Egyéb ingatlanoknak a közhasználat céljára átadott területrészére - az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között - a közterületre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.”

Ebben az esetben azzal lehet számolni, hogy a későbbiekben a 5314 és 5315 hrsz-ú telkeket érintő telekalakítás nem végrehajtható, mert a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 1. melléklet 30. pontja alapján

*„építési telek: az a telek,
a) amely beépítésre szánt területen fekszik,
b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,
c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és
d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.”*

Ennek a meghatározásnak a c) pont alapján csak a közterület vagy az útként nyilvántartott magánút felel meg.

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

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: A telkek kiszolgálása biztosítható

Közmű: A telkek közműellátása biztosítható

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás, a környezetterhelés nem változik

Örökségvédelem: A változtatás kulturális örökséget nem érint

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



8.**HELYI KÖZÚT FOLYTATÁSÁRA TERVEZETT TERÜLETEK KIALAKÍTÁSA**

Helyszín:	Fűzfa utca
Helyrajzi szám:	2043
Probléma leírása:	HATÓSÁGI IRODA 111/364/2015. Feljegyzés GÉSZ-ben helyi közút folytatására tervezett területek kialakításához, a Fűzfa út folytatása a 2043 hrsz.-ú telken konkrét ügyhöz kapcsolódóan is.

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM SZÜKSÉGES**

Indoklás: A közút és a magánút is megfeleltethető a telkek feltárásához előírt követelményeknek. Mindkét esetben biztosítani szükséges a terület előírt, megfelelő keresztmetszetének kialakítását.

„Beépítetlen terület” földhivatali bejegyzéssel kialakítható a közút.

**Településszerkezeti
Tervi összefüggés**

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

9. FENYVESI FŐÚT SZABÁLYOZÁSI VONALÁNA MÓDOSÍTÁSA

Helyszín: Gödöllő, Fenyvesi főút
Helyrajzi szám: 4591
Probléma leírása: VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA
102/610-1/2015.
Fenyvesi főút 4591 hrsz.-ú ingatlanból út céljára tervezett területet átadásától az önkormányzat eltekint – Fenyvesi főút szabályozási vonala módosításra kerül.

Javaslatok: **ENGEDÉLYEZETT ÚTTERVEK HIÁNYÁBAN NINCS VÁLTOZÁS**

Indoklás: A tervezett útburkolat és közműfejlesztés engedélyezett műszaki terveinek birtokában vizsgálható felül.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

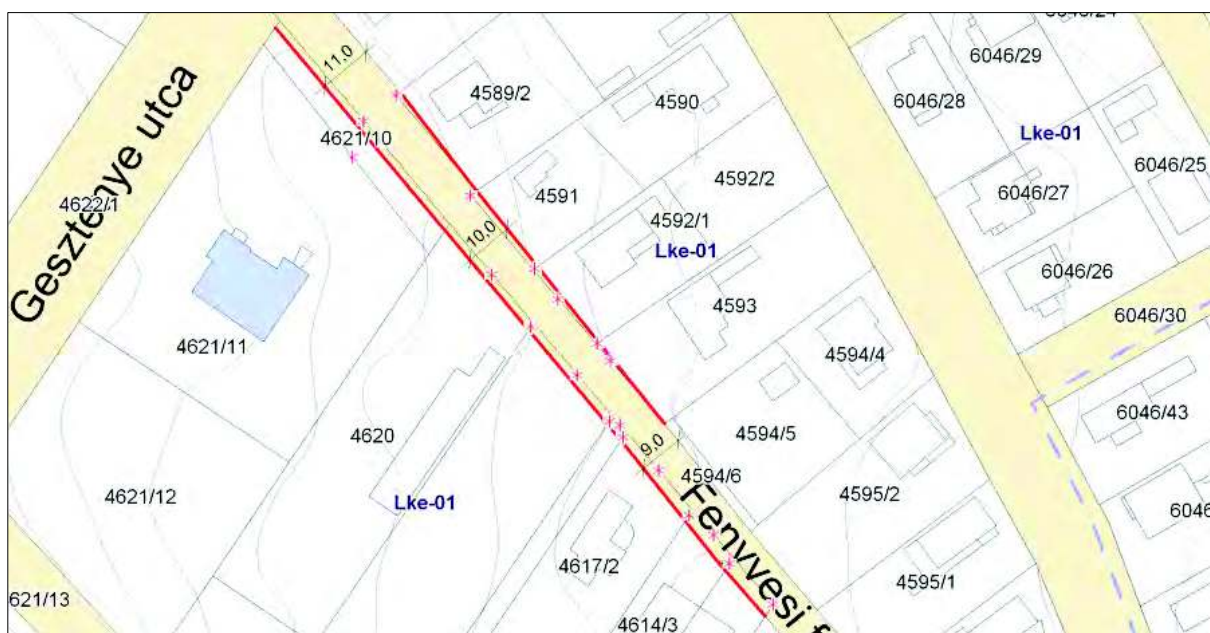
Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



10. GÖDÖLLŐ, 2052/6 HRSZ.-Ú INGATLAN TELEKALKÍTÁSA

Helyszín: Gödöllő, 2052/6 hrsz
Helyrajzi szám: 2052/6
Probléma leírása: VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA
102/666-1/2015.
Gödöllő, 2052/6 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú, eladásra szánt ingatlan telekalakítási ügye

Javaslatok: **Magánút kerül kialakításra a Szabályozási Tervben**

Indoklás: A 2052/6 hrsz-ú ingatlanra magánút jelölés szükséges, hogy biztosítható legyen a 2056/3 hrsz-ú ingatlan megközelíthetősége. Az útként bejegyzett önkormányzati telek fennmaradó része a környező ingatlanokhoz csatolható.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: A telkek kiszolgálása biztosítható

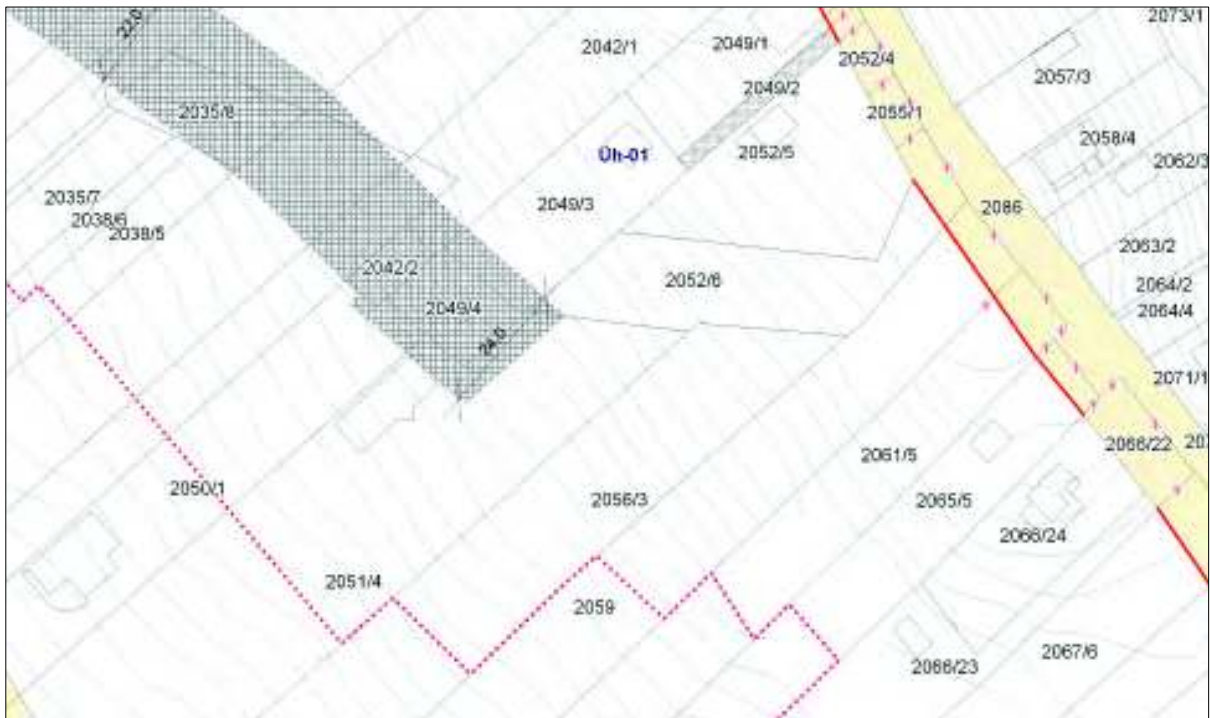
Közmű: A telkek közműellátása biztosítható

Zöldfelületek: Nincs változás

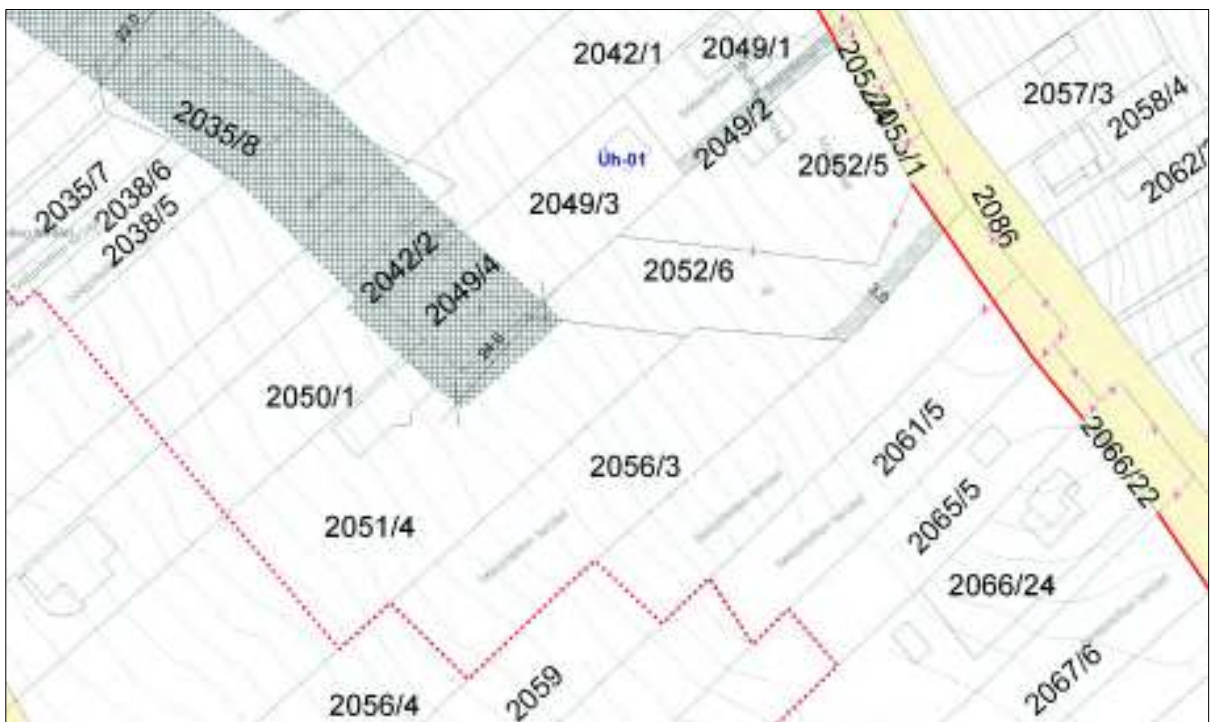
Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



11.1 GÖDÖLLŐ, 2163/2 HRSZ.-Ú INGATLAN BEÉPÍTHETŐSÉGE

Helyszín: Gödöllő, 2163/2 hrsz.-ú ingatlan
Helyrajzi szám: 2163/2
Probléma leírása: VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA
102/446-1/2016.
1) Gödöllő, 2163/2 hrsz.-ú ingatlan 2013. évi rendeletmódosítást követő beépíthetősége.

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM JAVASOLT**

Indoklás: A telek beépíthető a jelenlegi szabályozási keretek között is.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



11.2	GÖDÖLLŐ, 2163/2 HRSZ.-Ú INGATLAN BEÉPÍTHETŐSÉGE
-------------	--

Helyszín: Gödöllő, 2163/2 hrsz.-ú ingatlan
Helyrajzi szám: 2163/2
Probléma leírása: VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA
102/446-1/2016.
Belterületbe vonás feltételeinek előírása a GÉSZ-ben.

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM JAVASOLT**

Indoklás: A belterületbe vonás eljárásának szabályozására a GÉSZ nem rendelkezik felhatalmazással (építési szabályzat), ennek megfelelően a GÉSZ előírásaiban nem szerepeltethető.
Az építésügyi jogszabályok nem teszik lehetővé az eljárás helyi építési szabályzatban történő szabályozását.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

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

Gödöllő 0133/7 hrsz. esetében Zt-01 övezetben a beépítési százalékot meg kellene emelni (kutyaiskola)

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

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		Előkert	Hátsókert	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi 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	-	-	-	-

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:



12.2 LAKÓ ÖVEZETEK BEN ELHELYEZKEDŐ NAGY TELKEK SZABÁLYOZÁSA

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
2) Foglalkozni kell az új építésügyi jogszabályok miatt a város területén lakó övezetekben elhelyezkedő nagy telkek szabályozásával

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM JAVASOLT**

Indoklás: Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény módosítása megfelelően rendezte a kérdést, mert az egyszerűsített bejelentés során is figyelembe kell venni a rendeltetési egységek számát.

**Településszerkezeti
Tervi összefüggés** Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

12.3 EGYES TELKEK BEÉPÍTETTSÉGE

Helyszín: LEAR telke

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
3) LEAR telkén meg kell emelni a beépítési %-ot

Javaslatok: **A Szabályozási Terven az építési övezet besorolása módosul.
A 29.§ 8. táblázat kiegészül a következő új sorral:**

7. táblázat

Az építési övezet	Az építési telek							Az épület			
	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 szintterületi 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)								
Gip-15	SZ	4000	-	-	-	50	1,5	25	10,5	-	F+2

Indoklás: 3) A beépítési százalékot javaslom megemelni.
A területen folytatott tevékenység megfelel az előírásoknak.

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

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Kis mértékben csökken a beépítettség és a burkolt felületek figyelembe vételével, ami többszintes növényzettel csökkenthető

Környezetvédelem: Lényegében nincs változás, a tevékenység nem módosul.

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



12.4 HUMAN BIOPLAZMA ÉS GSK BŐVÍTÉSI SZÁNDÉKA

Helyszín: Gödöllő, HUMAN BioPlazma és GSK

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
4) Human Bioplazma és GSK bővítési szándékai

Human BioPlazma

Javaslatok: A Szabályozási Terven az építési övezet besorolása módosul.

A 28.§ 7. táblázat kiegészül a következő új sorral:

7. táblázat

Az építési övezet	Az építési telek								Az épület				
	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 szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Fő rendeltetésű épület száma	Szolgálati lakás száma
Övezeti jel	szélessége (m)	mélysége (m)											
Gksz-25	SZ	2000	-	-	0	60	1,5	20	21	21	P+F+5	-	0

Indoklás: A területen folytatott tevékenység megfelel az előírásoknak.

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

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Kis mértékben csökken a beépítettség és a burkolt felületek figyelembe vételével, ami többszintes növényzettel csökkenthető

Környezetvédelem: Lényegében nincs változás, a tevékenység nem változik.

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Településszerkezeti Tervből:



A Településszerkezeti Terv módosításának tervezete:



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



GSK

Javaslatok: **A Szabályozási Terven az építési övezet besorolása módosul.**
A 29.§ 8. táblázat Gip-08 sorának helyébe a következő lép:

8. 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 szintterületi 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)							
Gip-08	SZ	3400	50	50	5 m illetve SZT szerint	45 50	1,5	35 25	15	15	P+F+3

Indoklás: A tevékenység megfeleltethető az előírásoknak.

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

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Kis mértékben csökken a beépítettség és a burkolt felületek figyelembe vételével, ami többszintes növényzettel csökkenthető

Környezetvédelem: Lényegében nincs változás, a tevékenység nem változik.

Örökségvédelem: Nincs változás

12.5 TÁNCICS MIHÁLY ÚTON LÉVŐ VAD ÁLLAT TELEP

Helyszín: Gödöllő, Táncsics Mihály

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
5) Táncsics Mihály úton lévő vadállat telep Kz övezetben van – át kellene sorolni

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM JAVASOLT**

Indoklás: A vizsgált terület jelenleg Gip jelű építési övezetben van. Átsorolás nem szükséges.

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

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: A telkek kiszolgálása biztosítható

Közmű: A telkek közműellátása biztosítható

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás, a környezetterhelés nem változik

Örökségvédelem: A változtatás kulturális örökséget nem érint

12.6 Polgármesteri Hivatal tömbje

Helyszín: Gödöllő, PM Hivatal

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
6) PM Hivatal telkének szabályozása

Javaslatok: **A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**
A polgármesteri hivatal Szabadság tér felőli térfalának kialakítása.
A tömb két telekre tagolási lehetőségének biztosítása.

Indoklás: Az építési övezet határvonalának megfelelő szabályozásával egységes térfal alakítható ki a Szabadság tér felé.
Ugyanakkor a tömb javasolt megoszthatósága esetén a funkciók megfelelő tagolásával építészeti egységes beépítés alakulhat ki.

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

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: A telkek kiszolgálása biztosítható

Közmű: A telkek közműellátása biztosítható

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: A változtatás kulturális örökséget nem érint, ugyanakkor az értékes beépítéshez illeszkedő beépítés alakulhat ki a Szabadság tér felé.

A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



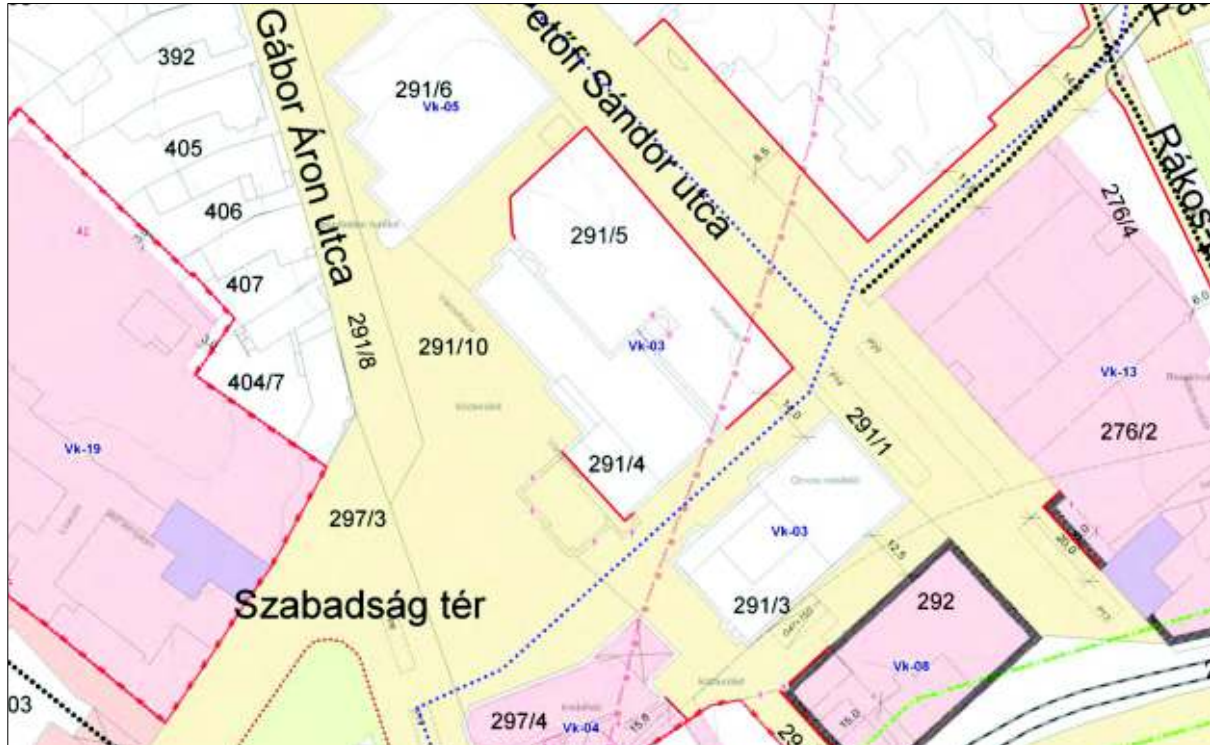
A Településszerkezeti Terv módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



12.7 M3-RÉT U. KÖZÖTTI, RÖGES TERÜLETEK

Helyszín: Gödöllő, M3-Rét utca közötti terület

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
7) M3-Rét utca közötti terület (Röges): lakóterületi építési övezetből történő átsorolás az infrastruktúra követelmények teljesítéséig.

Javaslatok: **A terület „Talaj- és környezetvédelmi terület”-ként lehatárolt.**

Indoklás: A terület övezeti besorolásának módosítása nem javasolt. Más területfelhasználási egység alkalmazása esetén megfelelő védőterületek, zöldfelületek, védelmi célú erdő kialakítása válhat szükségessé, amelyek költségei jelenleg nem ismertek. A területek beépítése közművesítés hiányában közegészségügyi-, hidrogeológiai- és környezetvédelmi szempontból nem javasolt.

**Településszerkezeti
Tervi összefüggés** Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: A javaslat a környezet védelmét szolgálja. A terület beépítése – megfelelő közművesítés hiányában – közegészségügyi-, hidrogeológiai- és környezetvédelmi szempontból nem javasolt, „Talaj- és környezetvédelmi terület”.

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



12.8**RÓMER FLÓRIS – BÉRI BALOG ÁDÁM UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET**

Helyszín: Gödöllő, Rómer Flóris – Béri Balog Ádám utca által határolt terület

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
8) Rómer Flóris – Béri Balog Ádám utca által határolt terület lakóövezetként alkalmatlan a felhasználásra

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM JAVASOLT**

Indoklás: A hatályos szabályozási terv megfelelő kereteket biztosít a lakóterületek kialakításához, ugyanakkor a helyi építési szabályzatnak nincs eszköze a tulajdonosok közötti megállapodások létrehozására.

**Településszerkezeti
Tervi összefüggés** Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

12.9**MÁRIABESNYŐI TEMPLOMMAL SZEMBEN LÉVŐ ÖNKORMÁNYZATI TERÜLET**

Helyszín: Máriabesnyői templommal szemben lévő önkormányzati terület

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
9) Máriabesnyői templommal szemben lévő önkormányzati terület fejlesztése korlátozott

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM JAVASOLT**

Indoklás: Konkrét fejlesztési szándék ismeretének hiányában a hatályos szabályozási terv megfelelő kereteket biztosít a terület fejlesztéséhez. A GÉSZ előírásainak megváltoztatása indokolt lehet egy részletes fejlesztési program ismeretében, de az még nem alakult ki, ezért nem indokolt a változtatás.

**Településszerkezeti
Tervi összefüggés**

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

12.10**TÜDŐGONDOZÓ TELKÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK FELÜLVIZSGÁLATA****Helyszín:** Gödöllő, Tüdőgondozó**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:** HATÓSÁGI IRODA

10) Tüdőgondozó telkére vonatkozó szabályok átírása

Javaslatok: **A 27.§ 6. táblázat kiegészül a következő új sorral:**

6. táblázat

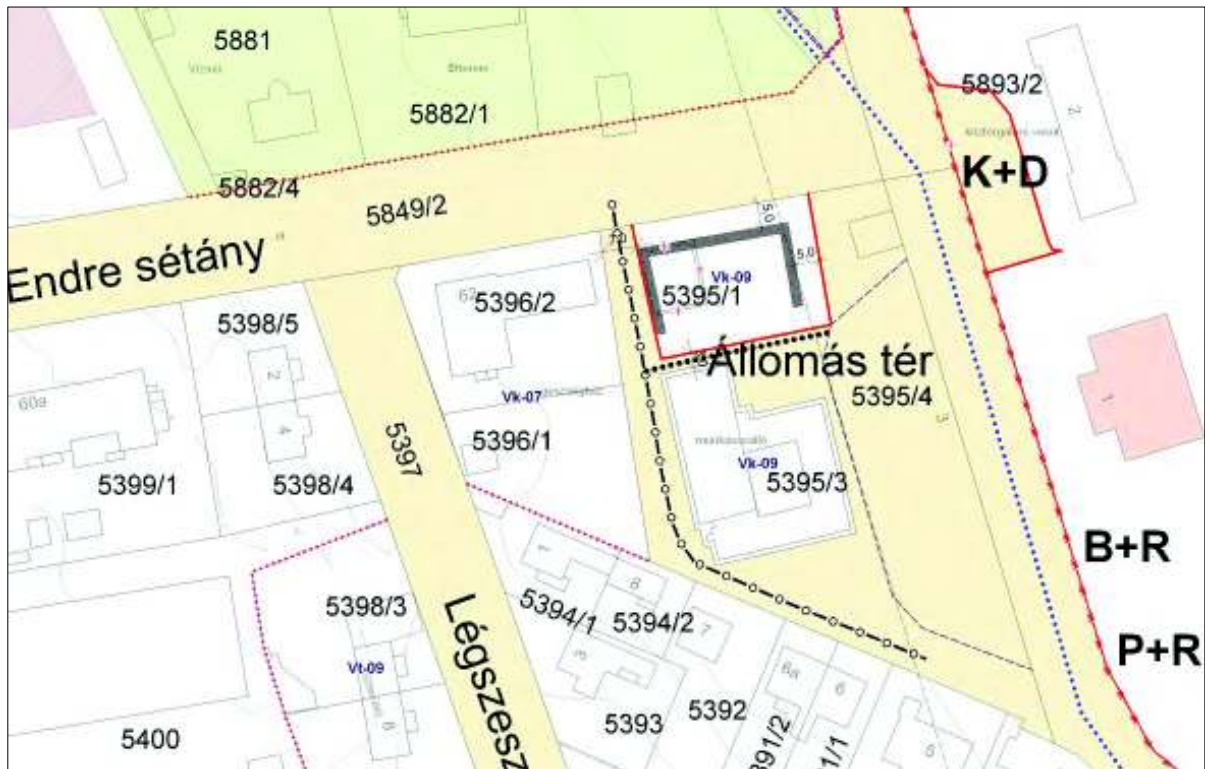
Az építési övezet		Az építési telek								Az épület			
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	Terepszint alatti megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett 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-22	SZ	900	20	20	5	40	90	1,50	25	13,5	15,0	3	P+F+3+T

Indoklás: Vk-07 övezeti előírások módosítása szükséges. Kérelmezővel történt egyeztetés alapján a jelenlegi 40%-os beépíthetőség mellett minimum,3 teljes értékű emelet + tetőtérbeépítés tudná biztosítani a szükséges négyzetméterre kivetített területi igényüket.

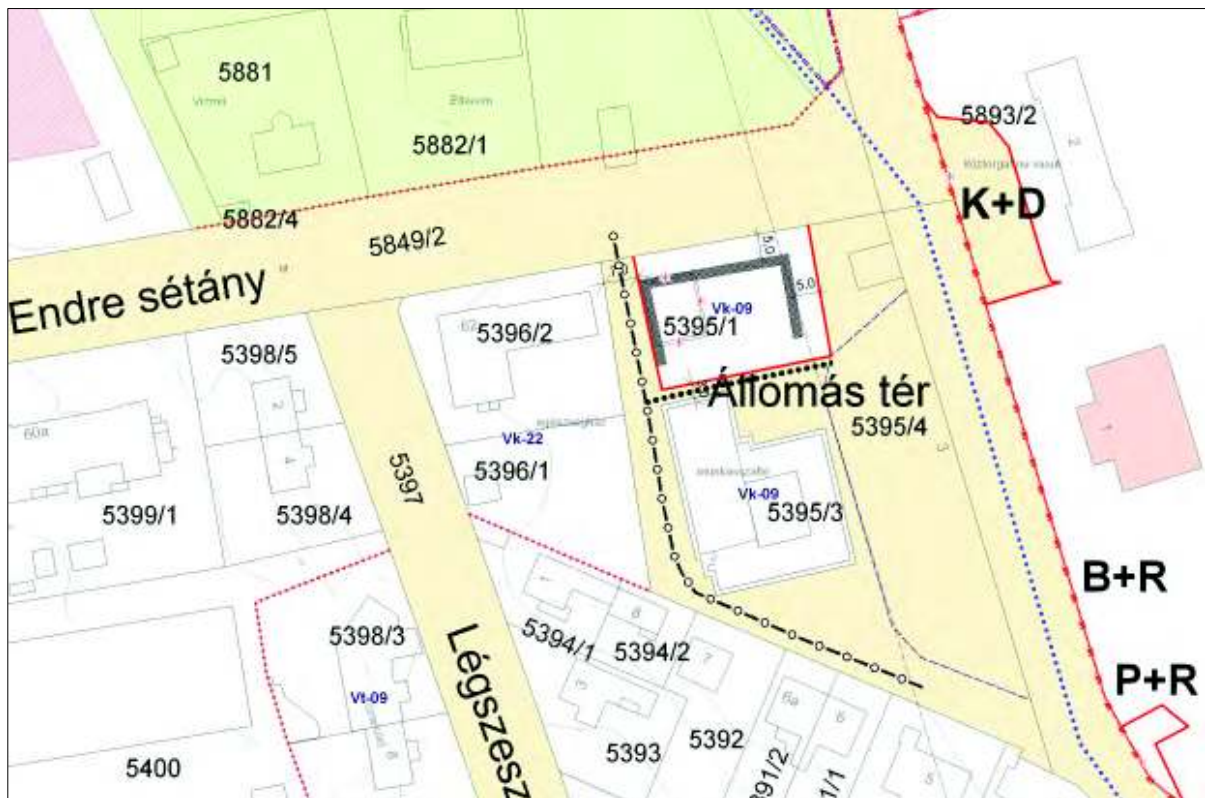
Településszerkezeti Tervi összefüggés A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását nem igényli, a változtatás a TSZT területi mérlegében az OTÉK alapján közlekedési területként figyelembe veendő területet nem érint.

Alátámasztó munkarészek**Közlekedés:** A telkek kiszolgálása biztosítható**Közmű:** A telkek közműellátása biztosítható**Zöldfelületek:** Nincs változás**Környezetvédelem:** Nincs változás, a környezetterhelés nem változik**Örökségvédelem:** A változtatás kulturális örökséget nem érint

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



12.11	EGYETEM TERÜLETÉNEK INTEGRÁLÁSA
--------------	--

Helyszín: Gödöllő, Szent István Egyetem

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
11) Egyetem területének integrálása javasolt a GÉSZ keretei közé

Javaslatok: **A GÉSZ teljeskörű felülvizsgálata során kell elvégezni a Szent István Egyetem szabályozási tervének egységes szerkezetbe foglalását.**

Indoklás: A Szent István Egyetem területére vonatkozó hatályos építési szabályzat egységes szerkezetben történő átdolgozására a GÉSZ teljeskörű felülvizsgálatakor kell sort keríteni.
A hatályos szabályzat már nem módosítható, de 2018.12.31-ig alkalmazható.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű:

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

12.12.1**VASÚT TERVEK INTEGRÁLÁSA**

Helyszín: Gödöllő város területének érintett részei

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
12) Vasút tervek integrálása

Javaslatok: **A jóváhagyott Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv módosítás érintett lapjainak átvezetése, a jóváhagyott tervek egységes szerkezetbe foglalása, a különbözőléptékű és részletezettségű térképek közötti eltérések értelmezésével.**

Indoklás: A Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv érintett lapjainak módosítása, a jóváhagyott tervek egységes szerkezetbe foglalása során a két tervlap közötti jelentéktelen méretkülönbségek és eltérések miatt a tervlapok változnak, de érdemi, tartalmi módosítás nincs.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

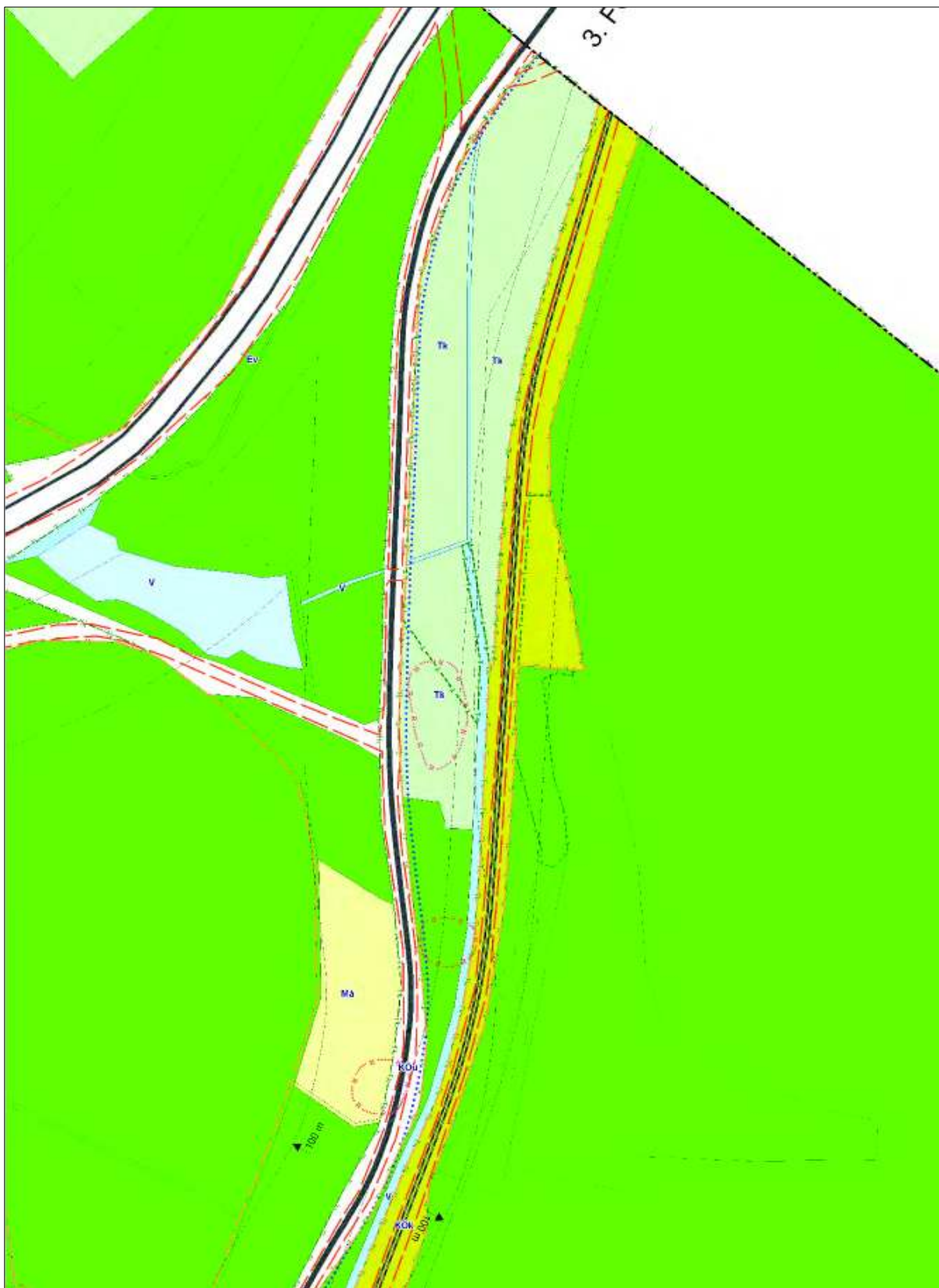
Közlekedés: Nincs változás

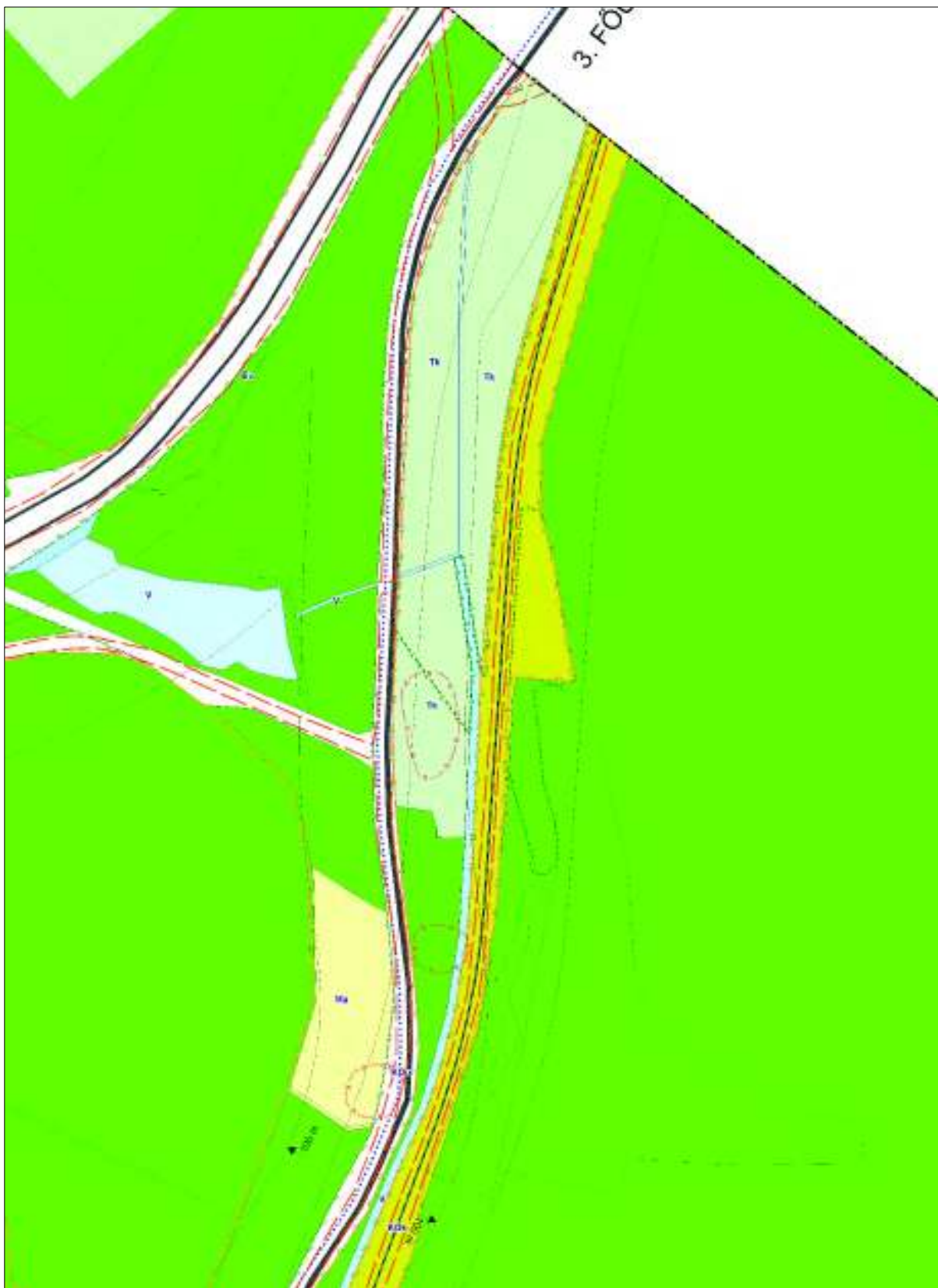
Közmű: Nincs változás

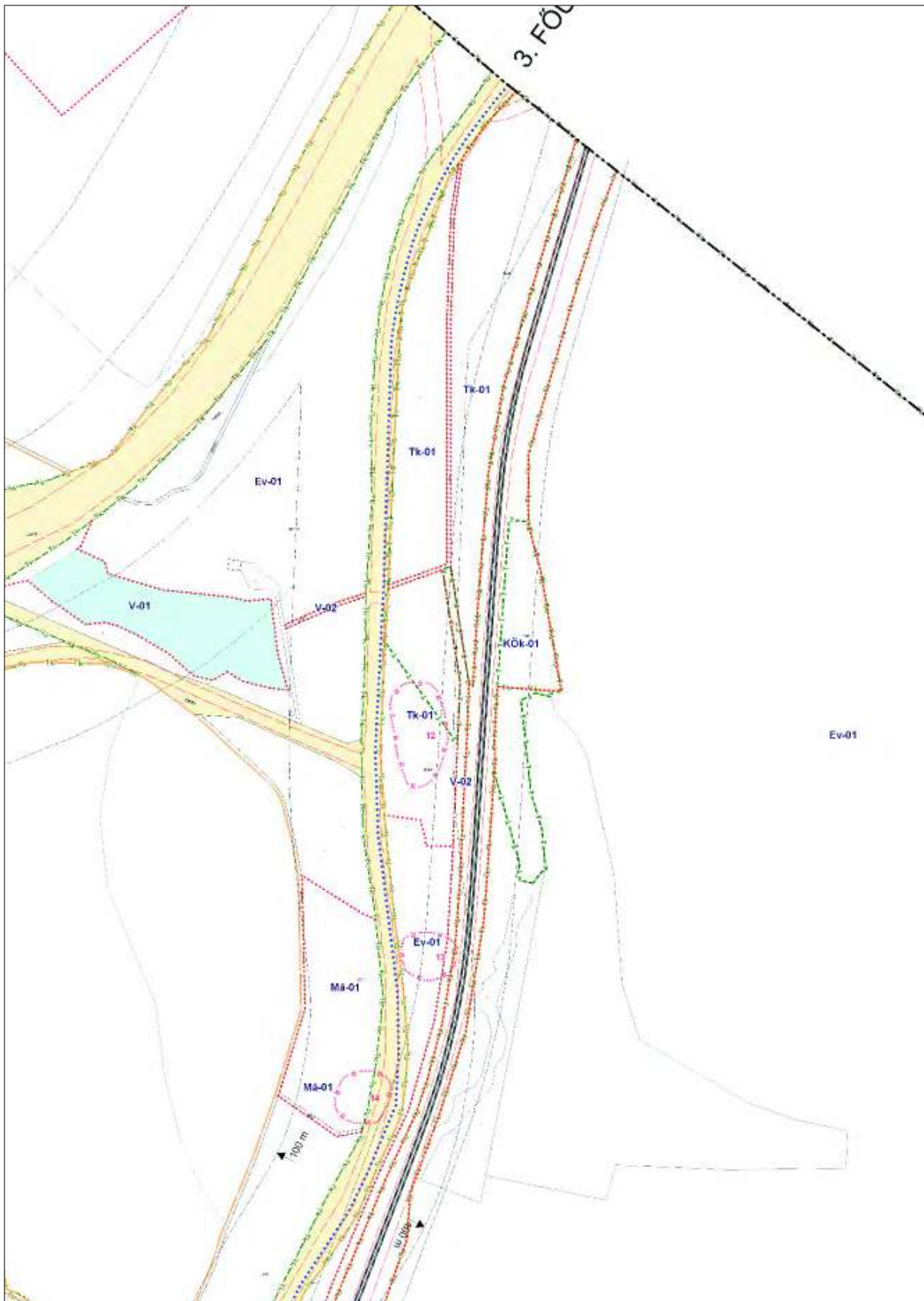
Zöldfelületek: Nincs változás

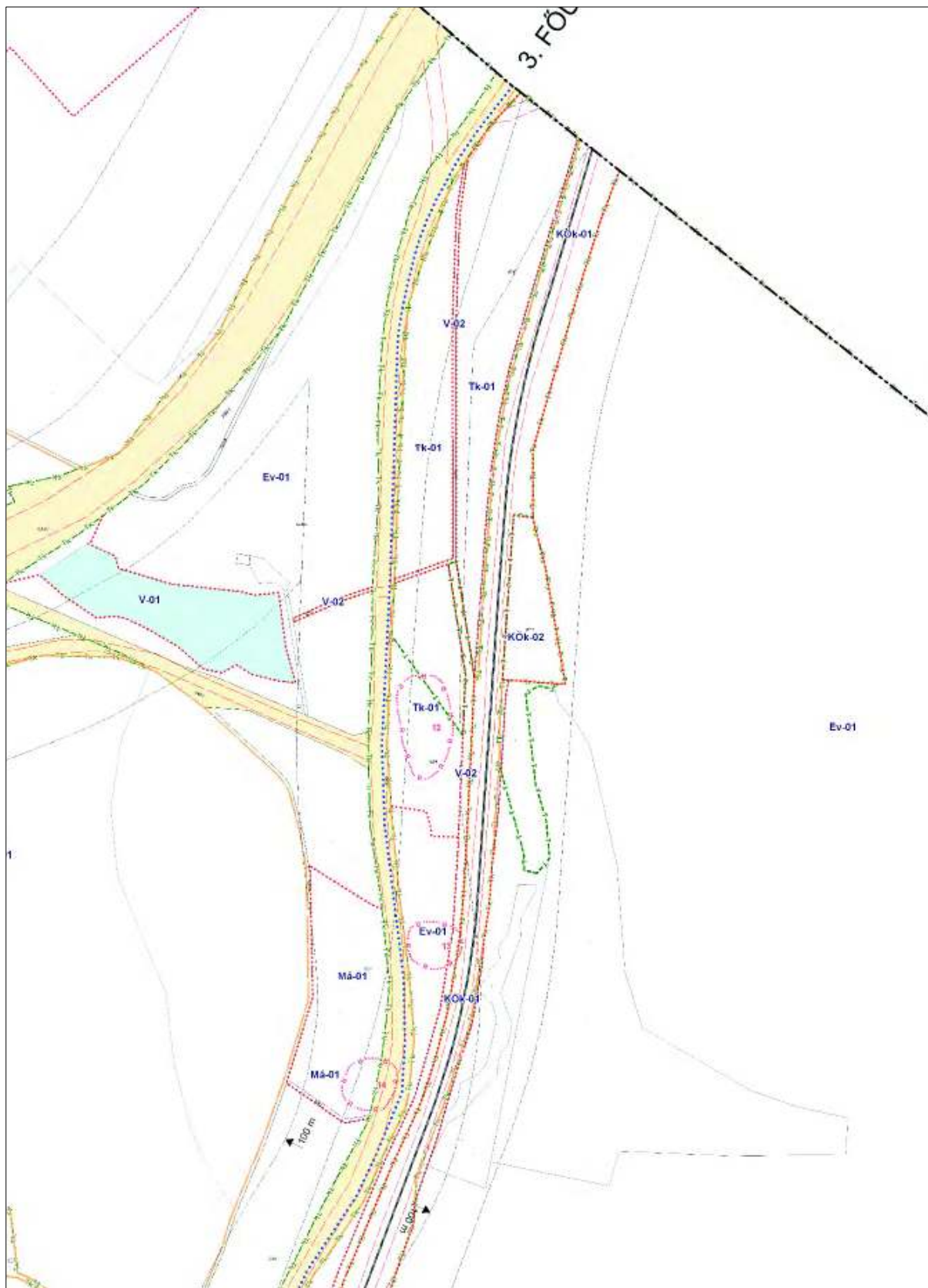
Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás



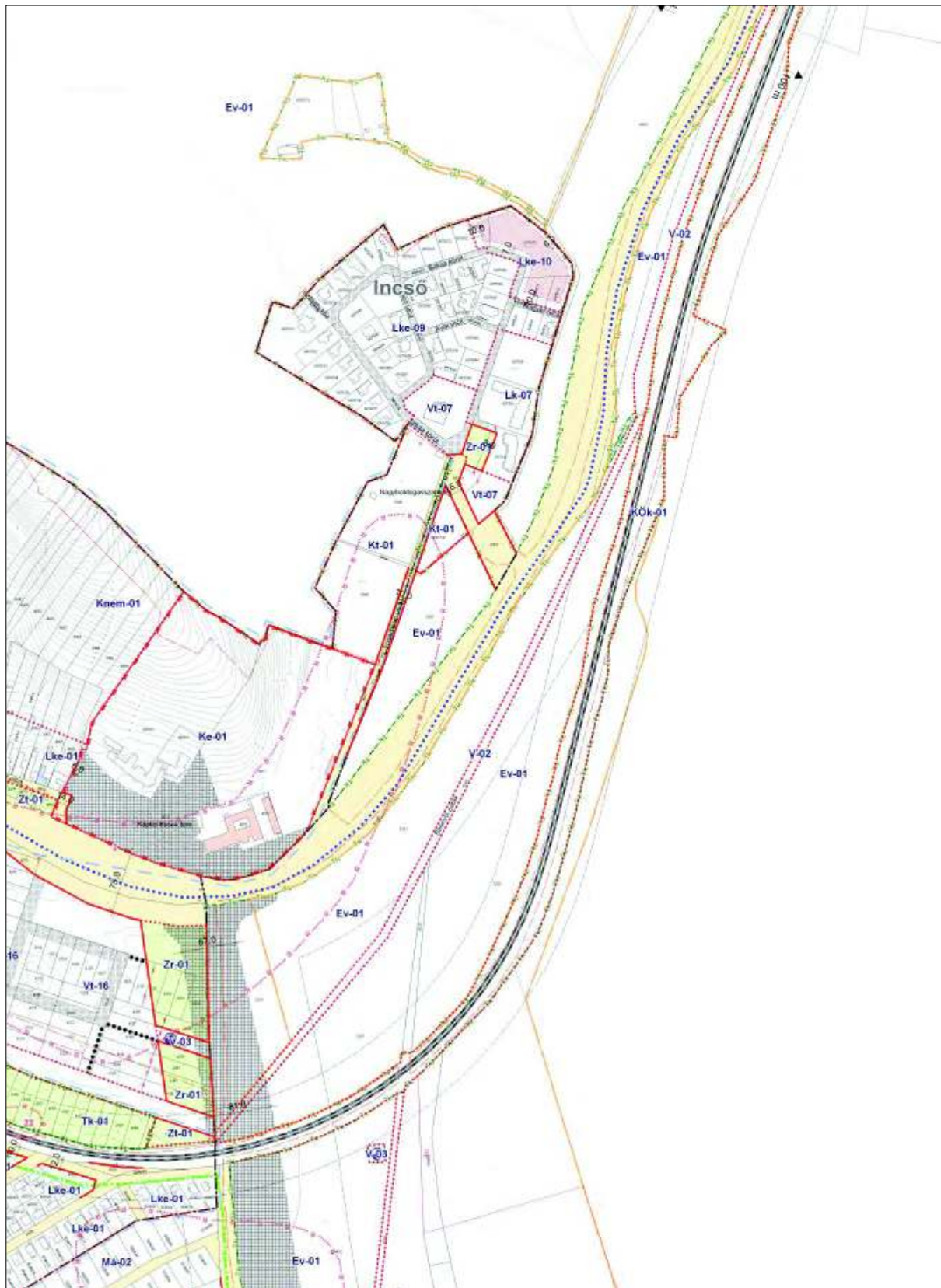


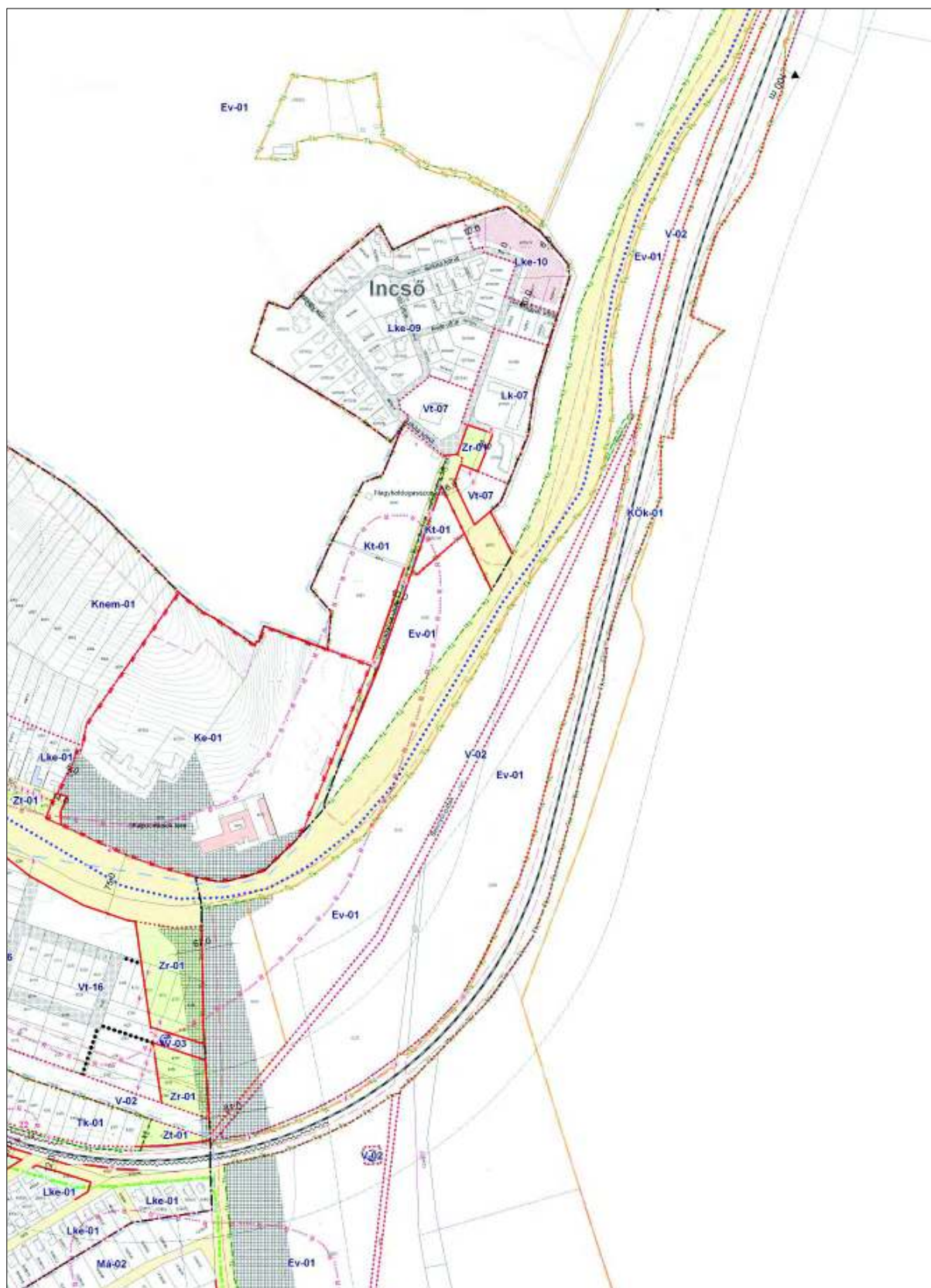




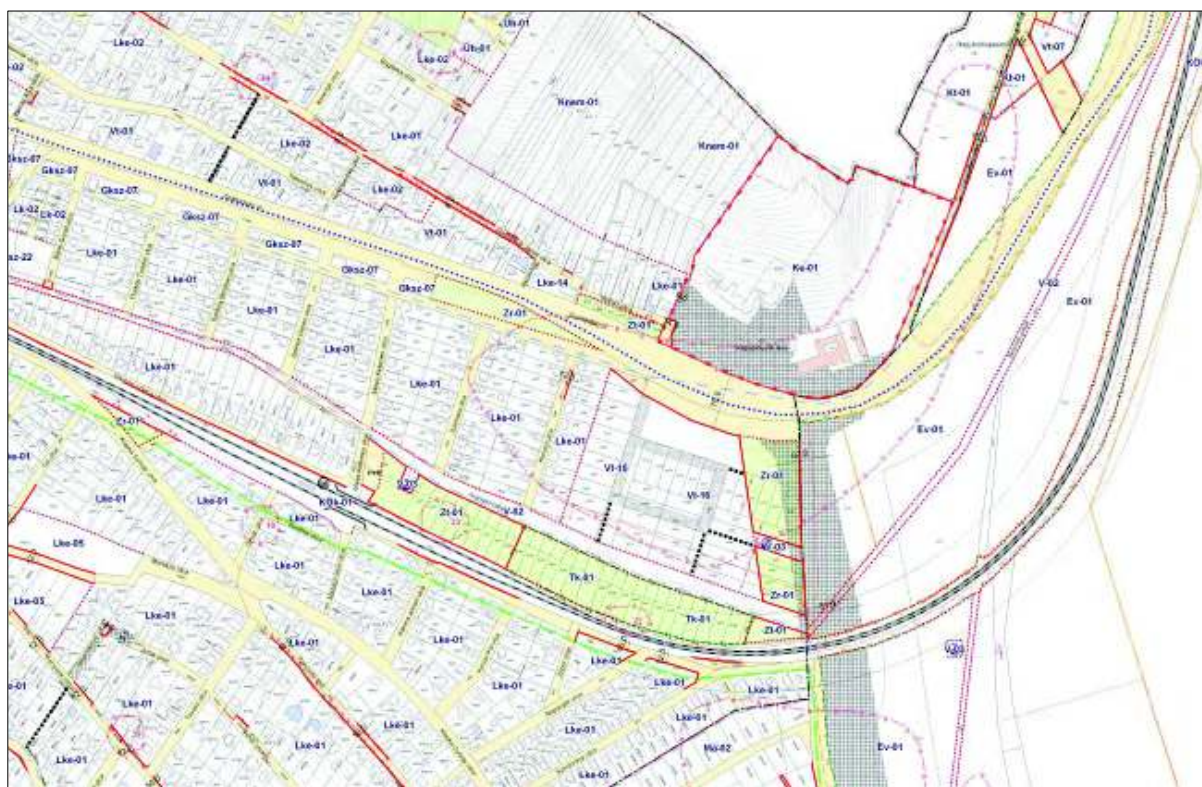








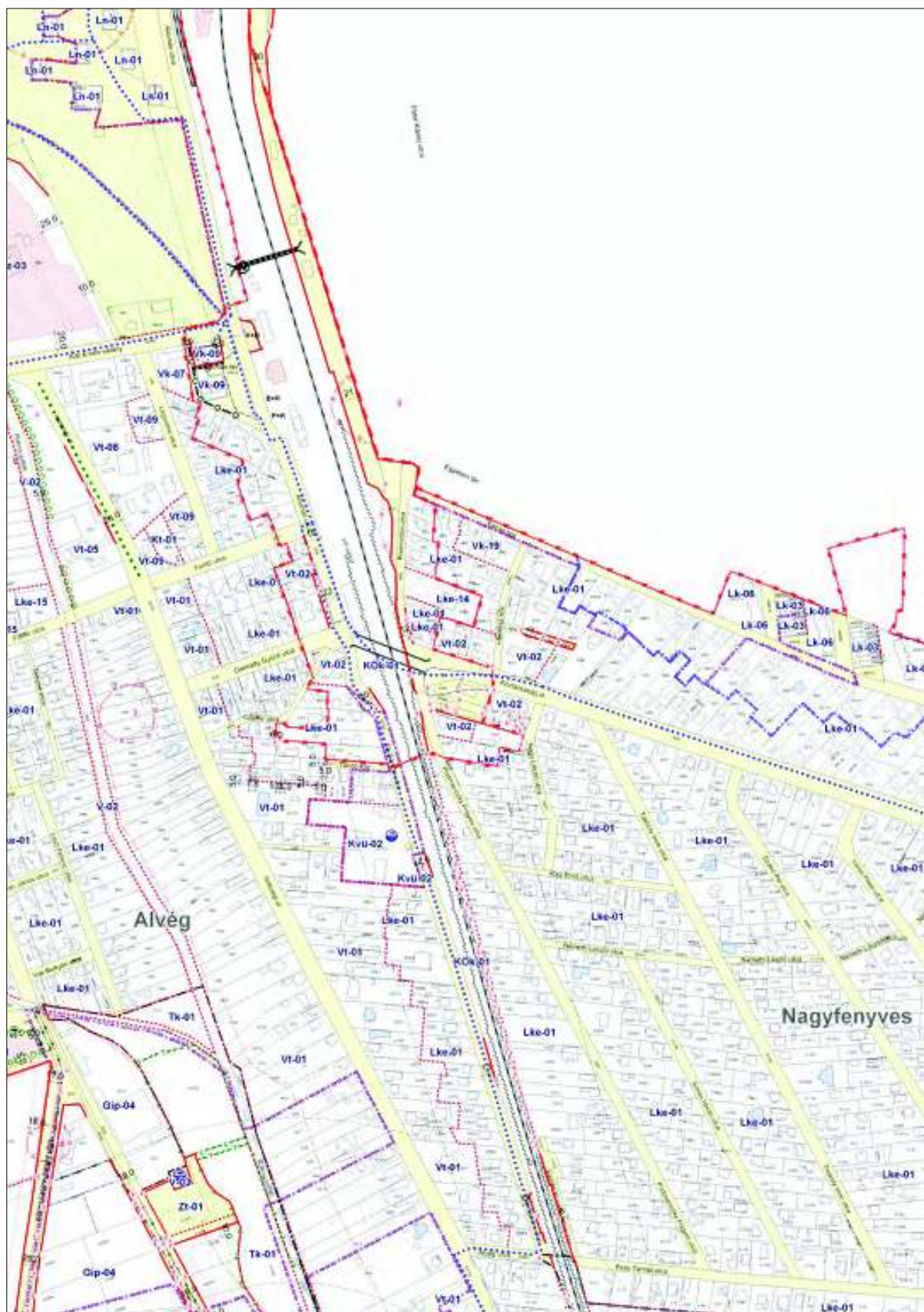


























12.12.2

VASÚT TERVEK INTEGRÁLÁSA (KISAJÁTÍTÁSI HATÁR PONTOSÍTÁSA)

Helyszín:	Gödöllő város területének érintett részei
Helyrajzi szám:	
Probléma leírása:	NIF NEMZETI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTŐ ZRT. A vasút tervek kisajátítási határainak pontosítása szükséges a NIF kérelmének megfelelően.
Javaslatok:	A jóváhagyott Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv módosítás érintett lapjainak átvezetése, a jóváhagyott tervek egységes szerkezetbe foglalása, a különböző léptékű és részletezettségű térképek közötti eltérések értelmezésével, a kisajátítási határok pontosításainak átvezetése.
Indoklás:	A Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv érintett lapjainak módosítása, a jóváhagyott tervek egységes szerkezetbe foglalása mellett néhány helyen a kisajátítási határ pontosítása indokolt.
Településszerkezeti Tervi összefüggés	A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását nem igényli, a változtatás a TSZT területi mérlegében az OTÉK alapján közlekedési területként figyelembe veendő területet nem érint.
Alátámasztó munkarészek	
Közlekedés:	Nincs változás
Közmű:	Nincs változás
Zöldfelületek:	Nincs változás
Környezetvédelem:	Nincs változás
Örökségvédelem:	Nincs változás

A hatályos Szabályozási Terv (2013)



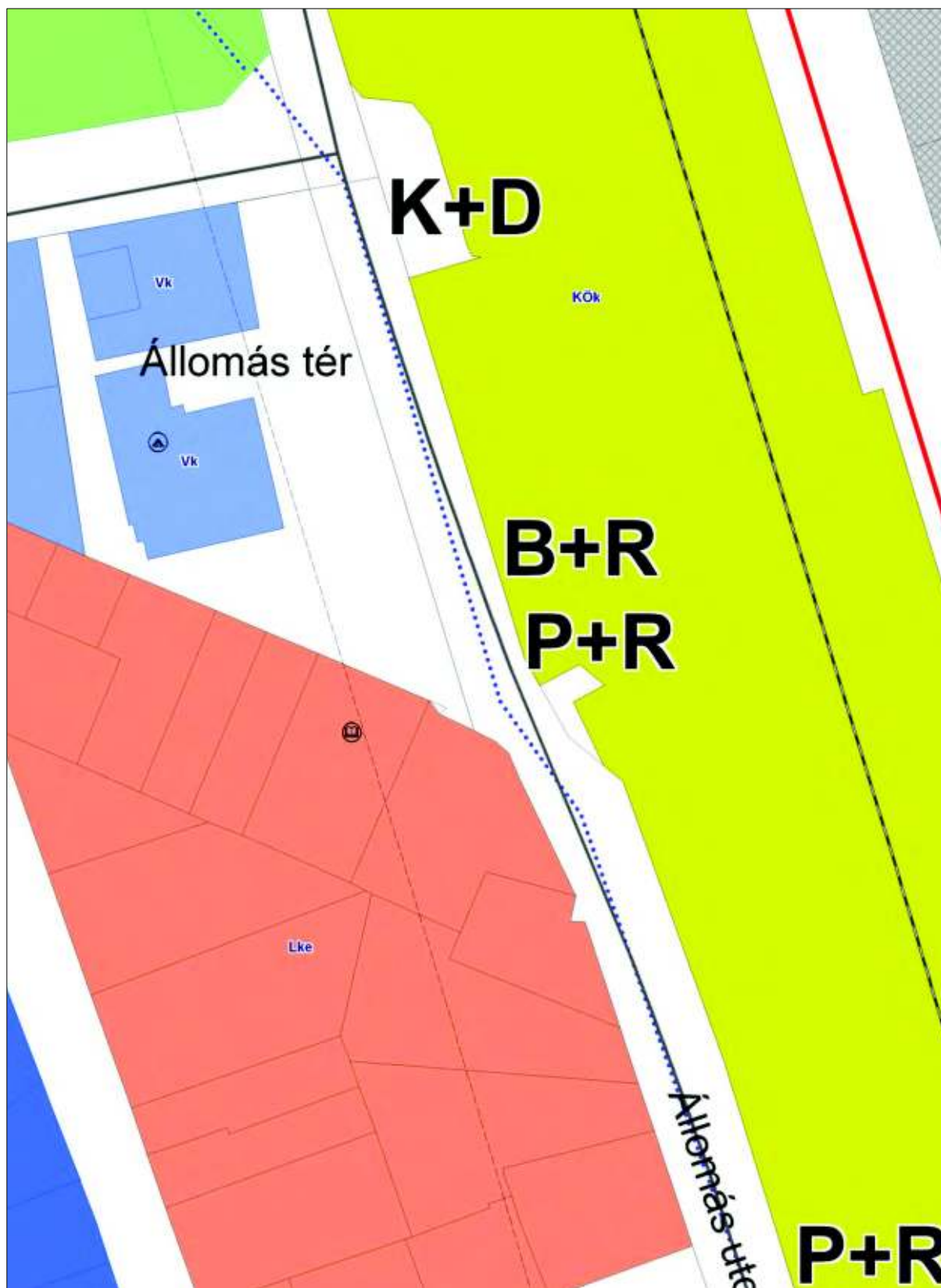
A Szabályozási Terv módosítása



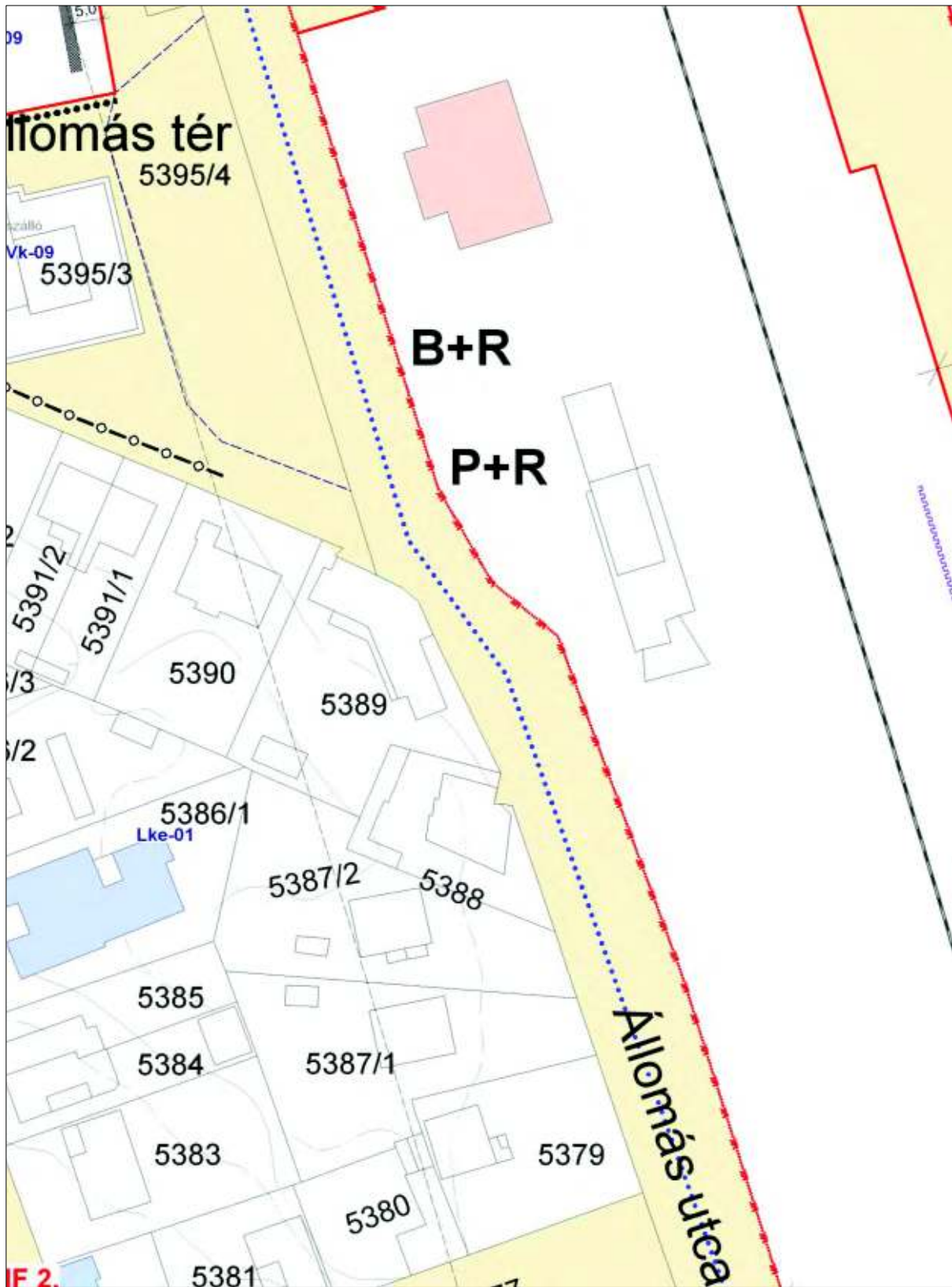
A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



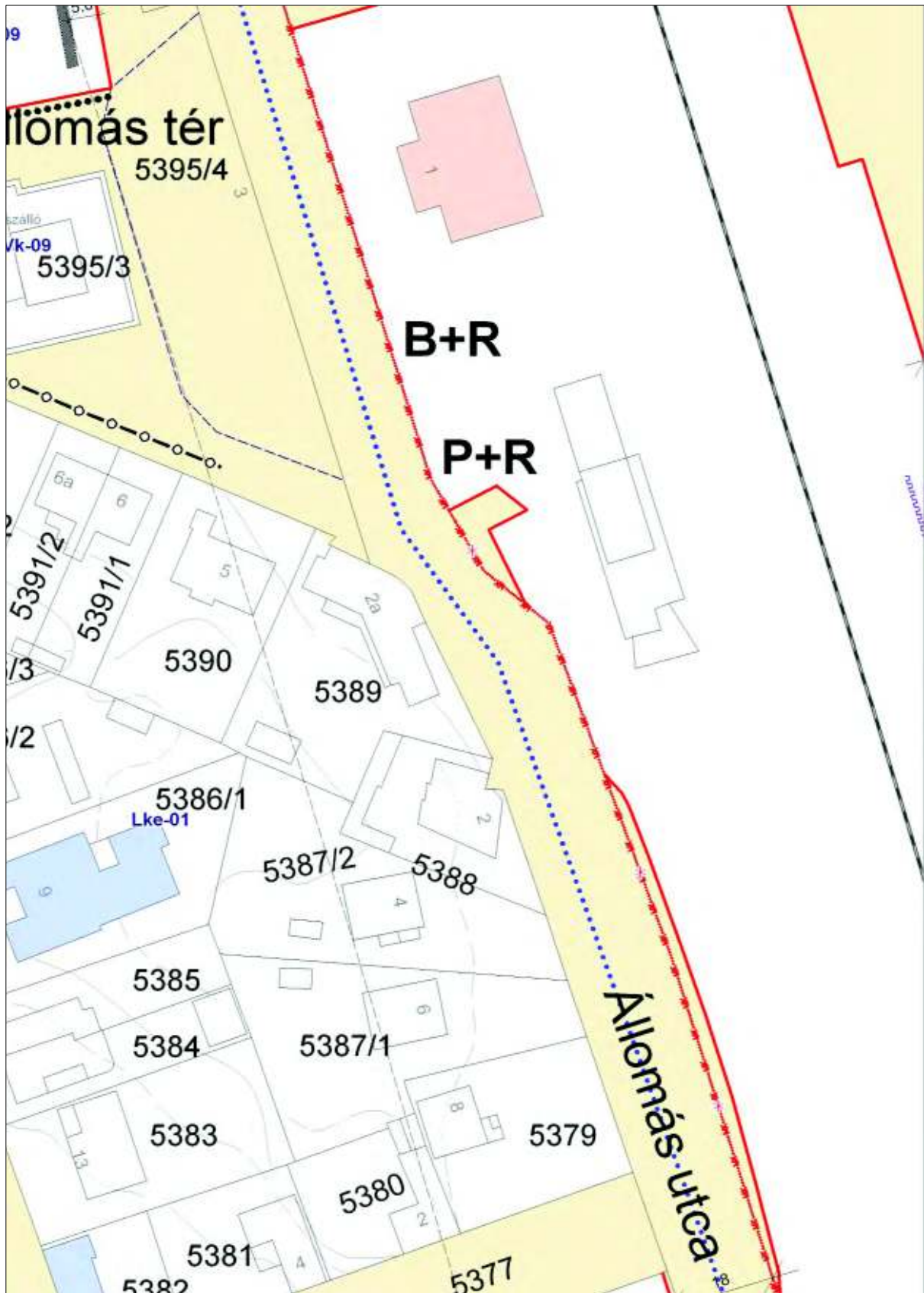
A Településszerkezeti Terv módosítása



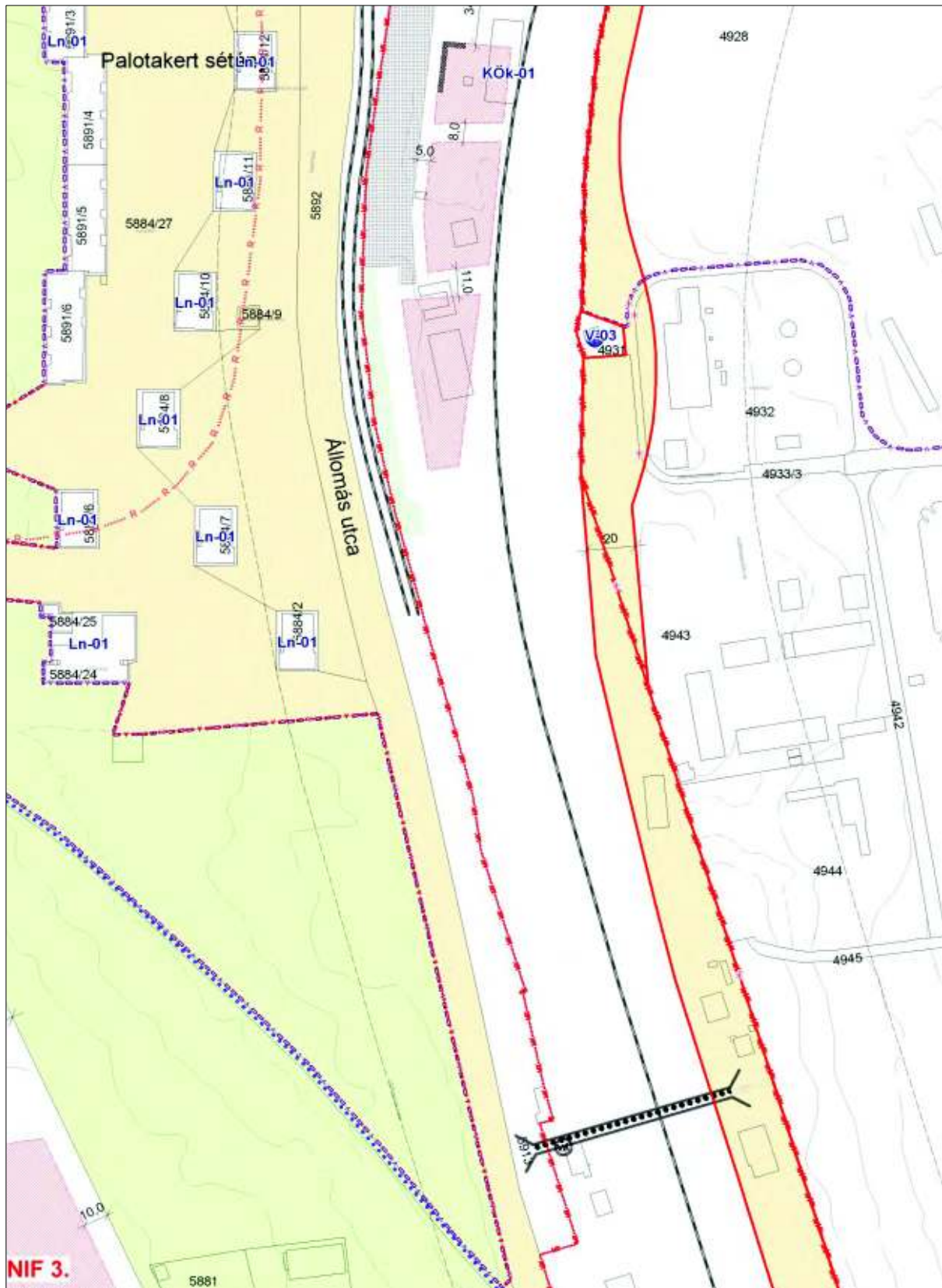
A hatályos Szabályozási Terv (2013)



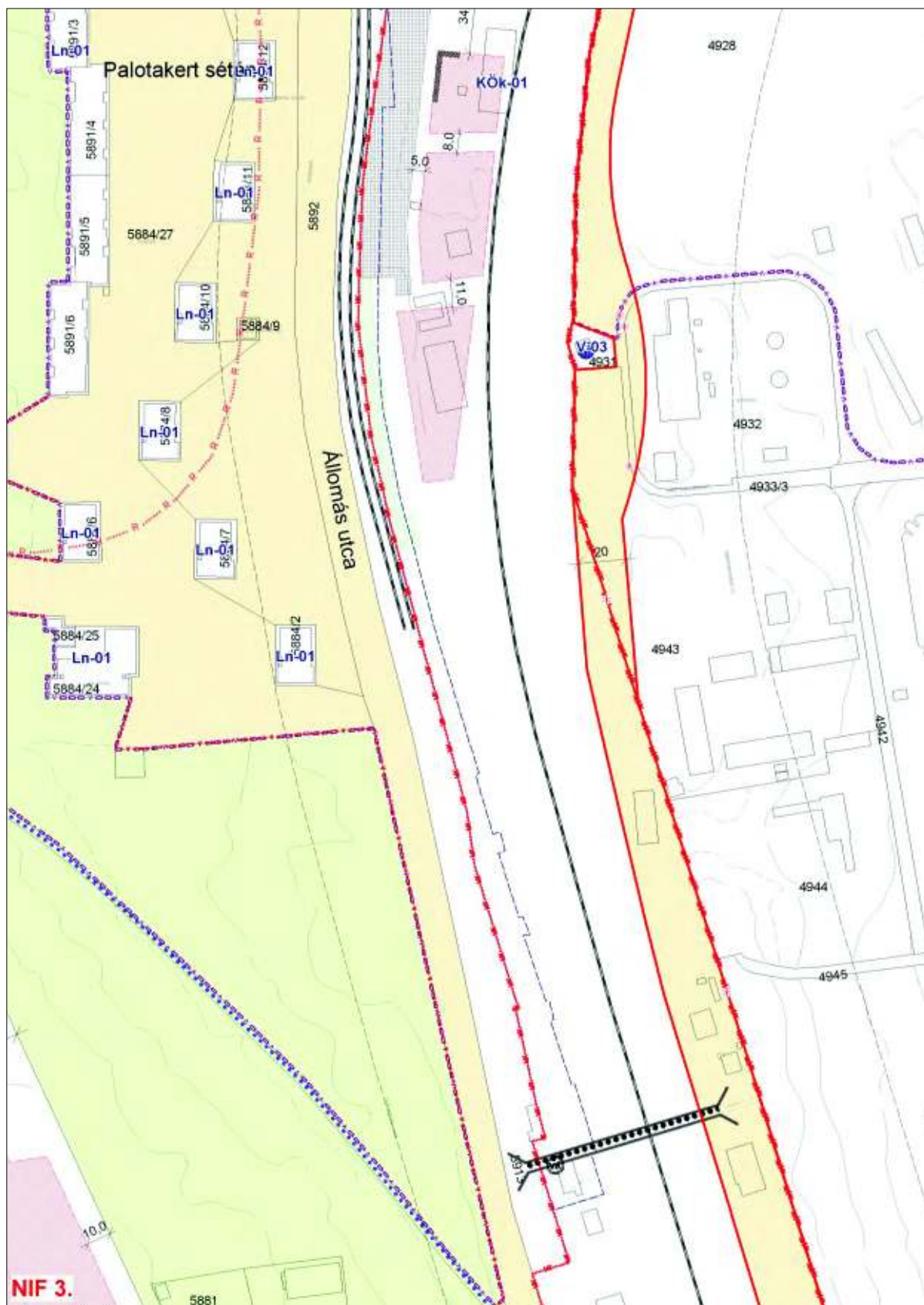
A Szabályozási Terv módosítása



A hatályos Szabályozási Terv (2013)



A Szabályozási Terv módosítása



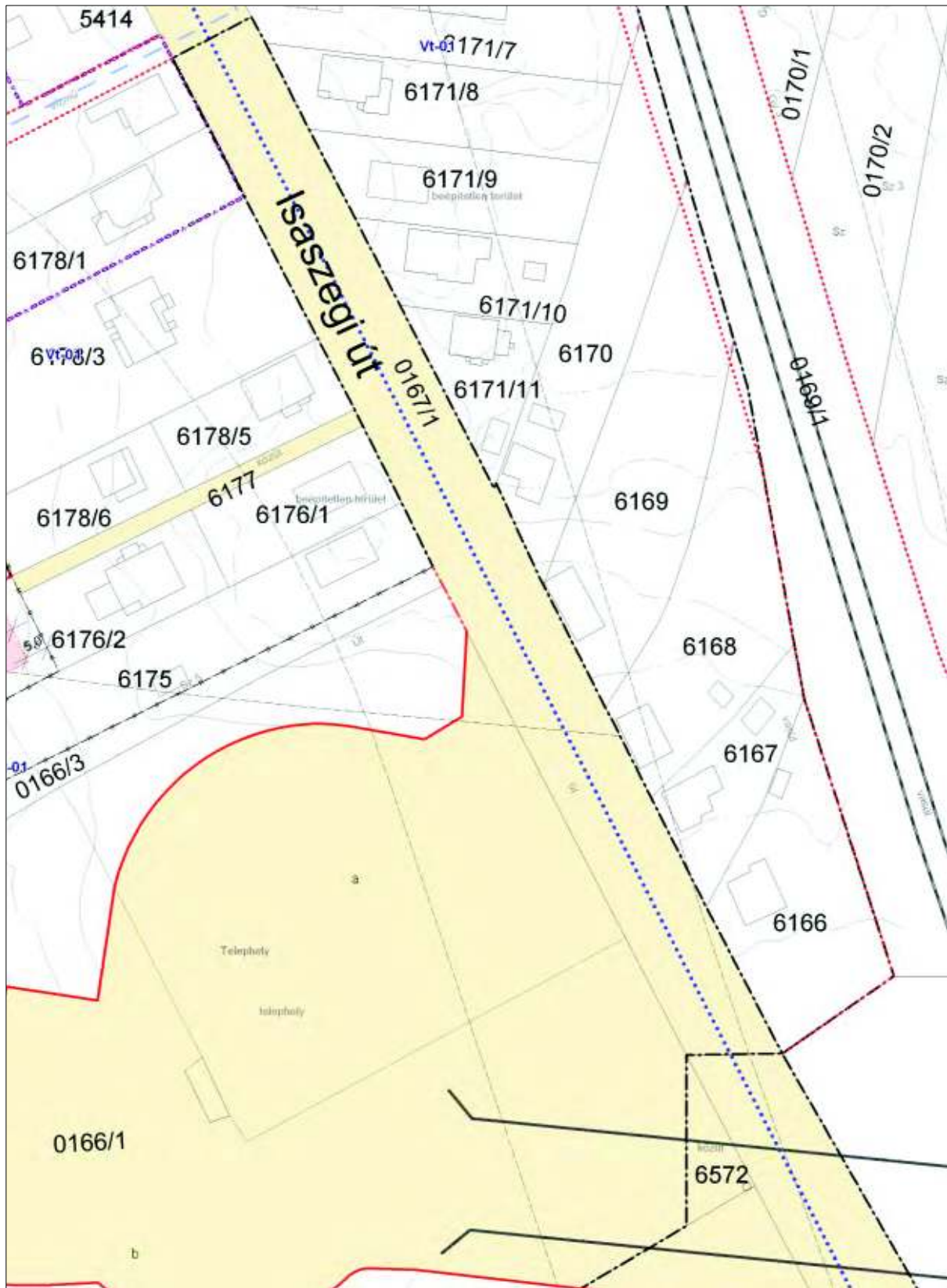
A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



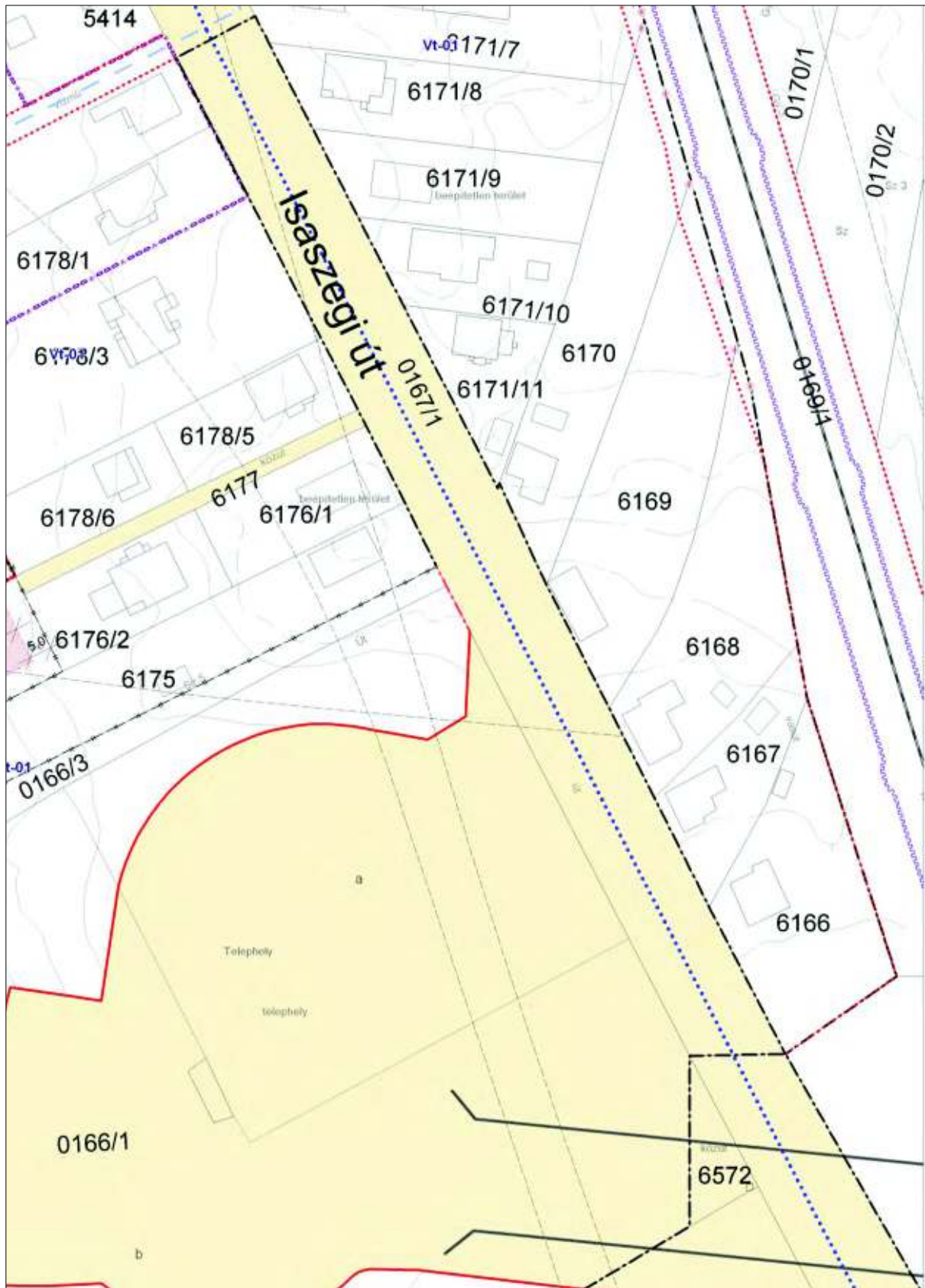
A Szabályozási Terv módosítása



A hatályos Szabályozási Terv (2013)



A Szabályozási Terv módosítása



12.13	SPORTCSARNOK KÖRNYEZETÉNEK SZABÁLYOZÁSA
--------------	--

Helyszín: Gödöllő, Sportcsarnok

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
13) Sportcsarnok miatt a két iskola közötti terület útként való kiszabályozása

Javaslatok: **NINCS VÁLTOZÁS**
A terület „Közhasználat céljára átadható terület”-ként történő lehatárolására az egyeztetések eredményeként nem kerül sor.

Indoklás: A két iskola (Erkel Ferenc Általános Iskola és Szent Imre Katolikus Általános Iskola) közötti terület közhasználat céljára átadható területként történő jelölése szükséges annak érdekében, hogy rendezvények esetén a terület megnyitható legyen a látogatók okozta forgalom biztonságos elvezetése érdekében.
Az egyeztetések nem vezettek eredményre, ezért nincs változás.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



12.14	KOSSUTH LAJOS UTCA, ZSOLDOS SÖRÖZŐ MELLETTI TERASZ SZABÁLYOZÁSA
--------------	--

Helyszín: Gödöllő, Kossuth Lajos utca

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
14) Kossuth Lajos utcában Zsoldos Söröző melletti terasz szabályozása

Javaslatok: **A tervezett beépítés részére telek szabályozása**

Indoklás: A tervezett beépítés + 1 méterre kerül szabályozásra, az adatszolgáltatásként átadott terv alapján.

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

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



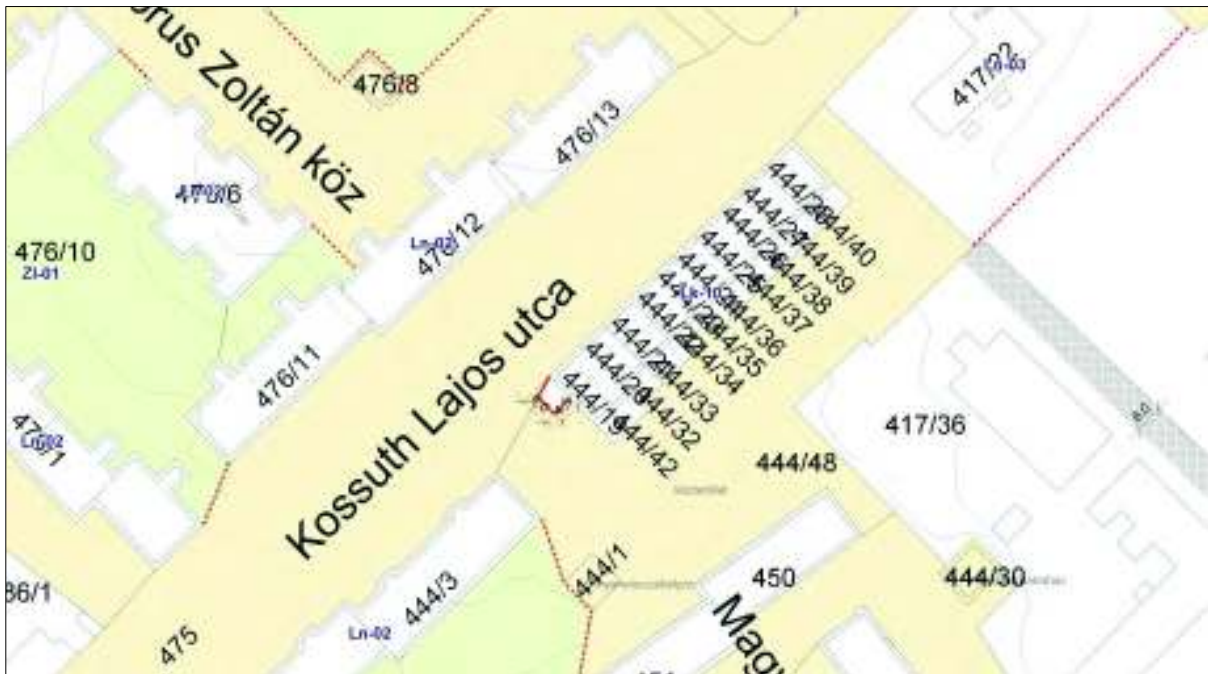
A Településszerkezeti Terv módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



12.15**SZABADSÁG TÉR 6. BŐVÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES MÓDOSÍTÁS**

Helyszín: Gödöllő, Szabadság tér 6.

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
15) Szabadság tér 6. bővítéséhez szükséges valamennyi módosítás

Javaslatok: **A telek tervezett szabályozásának módosítása az irodaház többcélú használatra alkalmas fejlesztéséhez.**

Indoklás: A meglévő épület parkolásra szolgáló, burkolt belső 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 épület keleti oldalán kialakított árkád vonalát megőrizve az épület tömegének zárttá alakítása javasolt.
Az udvari szint egy szintben részben 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 utcai környezését.

A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



A Településszerkezeti Terv módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



12.16 KOSSUTH L. U. SZT. ISTVÁN TÉR SAROK TELEK SZABÁLYOZÁSA

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 terepszintnek 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 Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



12.17 LK-04 ÖVEZET LAKÁS SZÁM MÓDOSÍTÁSA**Helyszín:** Gödöllő város területe**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:** HATÓSÁGI IRODA
17) Lk-04 jelű építési övezetben létesíthető lakásszám 4-ről 6-ra módosítása**Javaslatok:** **A 23.§ 2. táblázat Lk-04 sorába a következő rendelkezés lép:**

„2. 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 szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám
			szélessége (m)	mélysége (m)								
Lk-04	Z	500	14	30	kialakult	40	1,5	25	6,5	6,5	P+F+1+T	4 → 6

Indoklás: Lk-04 jelű építési övezetben létesíthető lakásszám 4-ről 6-ra módosítása a városszerkezet hatékonyságának növelését szolgálja a város központjában.

A lakástámogatási rendszer által támogatott lakások méretei és az építési lehetőségek összehangolása érdekében az Lk-04 jelű építési övezetben a lakásszám 4-ről 6-ra emelése nem okozza a környezet terhelésének lényeges változását.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását nem igényli.**Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** A telkek kiszolgálása biztosítható**Közmű:** A telkek közműellátása biztosítható**Zöldfelületek:** Nincs változás**Környezetvédelem:** Nincs változás, a környezetterhelés kis mértékben változik**Örökségvédelem:** Nincs változás

12.18 A JÁRMŰTÁROLÓ ÉS A TÁROLÓ ÉPÜLET SZABÁLYOZÁSA

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
18) GÉSZ 3. § (9) a járműtároló és a tároló épület nem melléképítmény, az Mk jelű övezetben újra kell szabályozni a melléképítményekre vonatkozó szabályt, hogy ne lehessen a főépület mellett nagyobb és több szintes melléképítményt elhelyezni.

Javaslatok:

A 3.§ (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(9) Kiegészítő épület: a fő rendeltetés szerinti épületet kiegészítő funkciót tartalmazó, annál nem nagyobb alapterületű és magasságú, legfeljebb pince + földszintes épület.
Kiegészítő épületnek tekintendő különösen:
a) járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép, egyéb);
b) a háztartással kapcsolatos tároló épület (nyári-konyha, mosókonyha, fészker, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló);
c) állattartás céljára szolgáló építmény, melynek belmagassága bármely pontján meghaladja az 1,90 métert;
d) minden 5 m²-t meghaladó alapterületű húsfüstölő, jégverem, zöldségverem.”

A 35.§ (11) a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
35. (11) Má-01 jelű és az Má-02 jelű (általános mezőgazdasági terület) övezetek területén:
„a) kiegészítő épületnek nem minősülő melléképítmény hasznos alapterülete legfeljebb a telek teljes területe 2 %-ának mértékéig helyezhető el.”

A 35.§ (12) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
35. (12) Mk-01 jelű (kertes mezőgazdasági terület) övezet területén:
„b) kiegészítő épületnek nem minősülő melléképítmény hasznos alapterülete legfeljebb a telek teljes területe 2 %-ának mértékéig helyezhető el.”

A 35.§ (12) bekezdése kiegészül a következő új d) ponttal:
„d) kiegészítő épület nem létesíthető.”

Indoklás: 20. § (12) korrekciója szükséges: „*Kiegészítő épületnek nem minősülő* melléképítmények”
Az Mk-01 övezet egyedi előírásai közé a 35.§ (12) bekezdésbe javasolt beilleszteni egy c) pontot azzal, hogy kiegészítő épület nem építhető. A b) pontban a „helyiséget magába foglaló” kifejezés helyett a „kiegészítő épületnek nem minősülő” kifejezés került.

Településszerkezeti Nincs változás
Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

12.19**GÉPÉSZET SZÁMÁRA ELŐKERTI VÉDŐTÁVOLSÁG MEGHATÁROZÁSA**

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
A gépészeti berendezések számára előkerti védőtávolság meghatározása javasolt

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM SZÜKSÉGES**

Indoklás: Az egyes technológiák, berendezések, közművek stb. védőtávolságait külön jogszabályok, azok hiányában az illetékes hatóságok határozzák meg. Az önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazás hiányában nem szabályozhat más, magasabb szintű jogszabályban meghatározott előírásokat.

Ugyanakkor a hatósági eljárások során a külön jogszabály alapján előírt védőtávolságokat alkalmazni kell.

**Településszerkezeti
Tervi összefüggés** Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

12.20	GÉPJÁRMŰ ÉPÜLETEN BELÜLI TÁROLÁSA
--------------	--

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
20) Gépjármű épületen belüli tárolása: pontosabban kellene meghatározni.

Javaslatok: **A GÉSZ 3.§ kiegészül a következő új (25) bekezdéssel:**
„(25) Gépkocsi épületen belüli elhelyezés: az épületnek a telek beépített területébe beszámítandó részén történő elhelyezés.”

Indoklás: 20) Javasolt előírás: „az épület beépítettségbe beszámítandó területén belül”

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

12.21**KERÍTÉSEK TÖMÖR LÁBAZAT FELETTI RÉSZÉ ÁTTÖRÉSÉNEK SZABÁLYAI**

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
21) Kerítések tömör lábazat feletti része áttörésének szabályai nem életszerűek.

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM SZÜKSÉGES**

Indoklás: A kerítés lábazat feletti részének áttört kialakítására vonatkozóan a GÉSZ mellett az OTÉK is tartalmaz előírást.
A kerítés kialakítására vonatkozó előírások alkalmazását, a megfelelő kerítés kialakításának ösztönzését jelentősen elősegítheti az un. „Arculatterv” elfogadása.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

12.22**KERÍTÉSHEZ ÉPÜLŐ KUKATÁROLÓKRA MÉRETÉNEK SZABÁLYOZÁSA**

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
22) Kerítéshez épülő kukatárolókra pontos méret szabályok alkalmazása szükséges, mert erősen feszegeti egy-egy építettőt.

Javaslatok: **A GÉSZ 19.§ kiegészül a következő új (5) bekezdéssel:**
„A telek közterületi telekhatára mentén, a kerítéssel együtt és annak előírt magasságánál nem magasabb, hulladékgyűjtő edények elhelyezésére szolgáló építmény alapterülete legfeljebb 3 m² lehet. A tároló területe a hulladékgyűjtő edények mosására szolgáló legfeljebb 1 m² területtel növelhető.”

Indoklás: A kukatárolók mérete szabályozható.
A szelektív hulladékgyűjtés rendjéhez illeszkedve egy-egy épület esetében 3-4 hulladékgyűjtő edény elhelyezésének igénye merülhet fel. A darabonként mintegy fél négyzetméteres területigényű hulladékgyűjtő edény elhelyezése legfeljebb 3-4 m² alapterületet igényel. szabad belmagassága legfeljebb 2,20 méter kell, hogy legyen.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

12.23	HÁTSÓKERTBEN ÉPÜLET, ÉPÜLETRÉSZ SZABÁLYOZÁSA
--------------	---

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
23) Hátsókertben épület, épületrész nem nyúlhat bele (OTÉK szabályát semlegesíteni kell).

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM SZÜKSÉGES**

Indoklás: Nem igényel módosítást, mert az új OTÉK azon fejezetében van ez benne, amit jelen rendeletnek nem kell alkalmaznia.
Az OTÉK egyértelműen előírja, hogy mely építmények helyezhetők el a hátsókertben, ezért a GÉSZ módosítása nem szükséges.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

12.24**REKLÁMHORDOZÓ BERENDEZÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁS**

Helyszín: Gödöllő,

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
24) Reklámhordozó berendezésre vonatkozó szabályozás beépítése szükséges.

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM SZÜKSÉGES**

Indoklás: A reklámhordozók változásainak gyorsabb követése érdekében célszerűbb önálló reklámrendeletben szabályozni a reklámhordozók, hirdetések létesítésére vonatkozó szabályokat.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

12.25**NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEN KLÍMABERENDEZÉS SZABÁLYOZÁSA**

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
25) Ln jelű építési övezetekben a klímaberendezés kültéri egységének kihelyezését kezelni kellene

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM SZÜKSÉGES**

Indoklás: A klímaberendezés kültéri egysége kihelyezésének építési szabályait, feltételeit a helyi építési szabályzat előírhatja.
Ugyanakkor az önkormányzat nem rendelkezik megfelelő eszközökkel a rendelkezés hatályba lépését megelőzően, illetve azt követően a szabálytalanul kihelyezett berendezések nyilvántartására, eltávolítására, ezért ilyen előírás bevezetése nem időszerű.

**Településszerkezeti
Tervi összefüggés** Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

12.26	BEHAJTÓK SZABÁLYOZÁSA
--------------	------------------------------

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
26) GÉSZ 24. § (4) bek. elő kell írni, hogy 20 méternél szélesebb telek esetében hány db behajtó és milyen széles engedélyezhető.

Javaslatok: **A rendelet 19.§ kiegészül a következő új 6) bekezdéssel:**
„6) A 20 méternél nagyobb közterületi telekhatárral rendelkező telek esetében legfeljebb két darab gépjármű behajtására szolgáló kapubehajtó létesíthető, összesen legfeljebb 8 méter szélességgel.”

Indoklás: 26) 20 m feletti telkeknél korlátozni javaslom 2 db-ban (együttes szélesség meghatározásával esetleg)

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

12.27	TETŐ KIALAKÍTÁSÁNAK SZABÁLYOZÁSA
--------------	---

Helyszín: Gödöllő,

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
27) A tetőhajlásszög esetében: %-os arányban fejezzük ki az előírt mérethatárok közötti tető mennyiségét.

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM SZÜKSÉGES**

Indoklás: A tetőtömeg kialakítása építészeti kérdés, amely et részben az OTÉK, részben a GÉSZ szabályoz. A GÉSZ előírásai megfelelő kereteket és megfelelő alkotói szabadságot biztosítanak az épületek megfelelő kialakításához, a környezethez történő megfelelő illeszkedéshez.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

12.28	AZ ÉPÜLET MAGASSÁGI ÉRTÉKEK FELÜLVIZSGÁLATA
--------------	--

Helyszín: Gödöllő,

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
28) Teljes GÉSZ esetében átgondolandó az épület magassági értékek növelése az oromfalak beszámítása okán

Javaslatok: **A GÉSZ rendelkezéseiben a 2012.08.06. állapotú OTÉK fogalomhasználatának megfelelően az épületmagasság helyett építménymagasságot kell érteni, ezért a GÉSZ módosul a következő pontokon:**

9.§ (5) ba) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„ba) amennyiben az épület tartószerkezete alkalmas a várható terhelés felvételére, épületre szerelt kivitelben legfeljebb 9 méterrel lehet magasabb az épület számított építménymagasságának értékénél”

14.§ (2) a) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) szabadon álló beépítési mód esetén az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság mértékének a fele, de legalább 3,0 méter”

14.§ (2) b) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) oldalhatáron álló és ikres beépítési mód esetében az övezetre meghatározott építménymagasság mértékével megegyező, de legalább 5 m,”

14.§ (3) b) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,”

16.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építménymagasság a lejtő felőli homlokzat eltérésére vonatkozó szabály alkalmazása esetében sem haladhatja meg az övezeti előírásokban megadott – az épület egészére számított – értéket.”

20.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Lábon álló kerti tető beépítésre szánt területen, a kisvárosias oldalhatáros beépítésű, kertvárosias és falusias lakóterület, valamint településközpont vegyes terület kivételével csak az övezet fő rendeltetésének megfelelő épület takarásában helyezhető el. Saroktelek esetében a takarás szempontjából a közúti hierarchiában magasabb szintű közterületet, azonos besorolású közterületek esetében a szélesebbet, azonos szélességű közterületek esetében a telek közigazgatási címét kell meghatározónak tekinteni. Kertvárosias és falusias lakóterületen valamint kertés mezőgazdasági övezet területén bárhol, kisvárosias oldalhatáros beépítésű lakóterületen az utcai telekhatártól számított 10 méteren túl helyezhető el, legfeljebb 2db 20 m²-es, 2,5 méternél nem nagyobb építménymagasságú és 30°-nál nem nagyobb tető hajlásszögű, faszervezetű és a fő rendeltetésű épülethez illeszkedő fedéssel megvalósuló lábon álló kerti tető.”

20.§ (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) Melléképítmények legmagasabb pontja nem lehet magasabb a fő rendeltetés szerinti épület számított építménymagasságánál.”

22.§ 1. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

22.§ (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Az Ln-03 jelű építési övezetben:
Lapostetős épületre magastető csak egységes építészeti kialakítással, a homlokzat kialakítással összhangban, a városképi megjelenését jóváhagyó Tervtanácsi vélemény alapján építhető. A magastető kialakításával a lakásszám nem, azonban a szintterületi mutató 4,0 m²/m² méretig, a megengedett legnagyobb építménymagasság, legfeljebb 1,5 méterrel növekedhet.”

22.§ (12) e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„e) A templom megengedett legnagyobb építménymagassága 12,5 méter”

23.§ (11) a) helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) az övezetre előírt legnagyobb építménymagasság 2/3-a, de legalább 3,0 méter kell, hogy legyen.”

23.§ (11) b) helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) abban az esetben, ha az oldalkert mérete nem éri el az övezetre előírt legnagyobb építménymagasság felét, az épület az övezeti előírásnál kisebb oldalkert felőli homlokzatmagassága legfeljebb a tényleges oldalkert méretének kétszerese lehet..”

23.§ (12) ab) helyébe a következő rendelkezés lép:

„ab) sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,”

23.§ 2. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

23.§ (14) ca) 2. pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,”

24.§ (9) ab) helyébe a következő rendelkezés lép:

„ab) sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,”

24.§ (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Ahol az arcualatterv erre lehetőséget ad, tetőtér helyett lapostetős emeleti szint is kialakítható, amennyiben egyéb övezeti előírásoknak az épület megfelel. Ebben az esetben a megengedett legnagyobb építménymagasság és a megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság 7 méter lehet.”

24.§ 3. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép:

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

24.§ (13) cb) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„cb) sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,”

25.§ 4. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

26.§ (9) ab) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ab) sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,”

26.§ 5. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

26.§ (19) c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) Lakófunkciót tartalmazó épület esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság és utcai homlokzatmagasság 7,5 méter.”

27.§ (8) ab) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ab) sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,”

27.§ 6. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

28.§ 7. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

28.§ (8) ab) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ab) sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,”

28.§ (17) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) A 257m Bf magassági határértéket sem az általános építménymagasság, sem az egyes építmény részek önálló építmény magassága nem haladhatja meg.”

29.§ 8. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

30.§ 10. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

31.§ (10) c) helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) Speciális mezőgazdasági tevékenység esetén az építménymagasság a technológiai előírásoknak megfelelően növelhető, de ebben az esetben sem lehet magasabb 6,0 méternél.”

31.§ (13) c) helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) Építési helyen kívülre nyúló meglévő épület építménymagassága nem növelhető.”

31.§ (23) c) helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) A terület működéséhez szükséges toronyépítmény magassága meghaladhatja az előírt építménymagasságot, amennyiben a technológiai előírások szükségessé teszik.”

32.§ 11. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

32.§ 12. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

33.§ 13. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

35.§ 14. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

32.§ 12. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

36.§ (9) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) a technológiailag szükséges építmények építménymagassága meghaladhatja a 4 métert,”

32.§ 16. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

Indoklás: A magasabb szintű jogszabályok előírásai szerint a hatályos GÉSZ alkalmazása szempontjából a 2012.08.06-i állapotú OTÉK előírásait kell mértékadónak tekinteni.
A 2012.08.06-i állapotú OTÉK az építménymagasság fogalmát alkalmazza, nem az épületmagasság fogalmát.

A GÉSZ alkalmazása szempontjából ott, ahol a GÉSZ épületmagasságot említ, azt építménymagasságként kell értelmezni.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

12.29	ARCULATTERV
--------------	--------------------

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
29) Arculatterv helyzete?

Javaslatok: **Az u.n. „Arculatterv” bevezetésére a kapcsolódó jogszabályok módosítása után célszerű sort keríteni. Jelenleg egyeztetés alatt áll a vonatkozó törvény tervezete.**

Indoklás: A településképi törvény kihirdetése után, azt figyelembe véve kerülhet kidolgozásra és hatályba léptetésre az u.n. „Arculatterv”.

**Településszerkezeti
Tervi összefüggés** Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

12.30	GÉSZ 30. § (9) BEKEZDÉS FELÜLVIZSGÁLATA
--------------	--

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
30) GÉSZ 30. § (9) bekezdés kivételét javaslom
„30.§ (9) Az épületek lejtő felé néző oromfalszélessége legfeljebb 7,0 méter lehet.”

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM JAVASOLT**

Indoklás: Az előírás célja, hogy megakadályozza azt, hogy az épületek lejtő felőli oldalán széles, rossz arányú, illetve nagy gerincmagasságú, terjengős épületek létesüljenek, ezért az előírás megtartása javasolt.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

12.31	ZÖLDTERÜLETEK BEÉPÍTETTSÉGÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA
--------------	---

Helyszín: Gödöllő,

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
31) Zöldterületek esetében nagyobb beépítettség is megvalósulhatna.

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM JAVASOLT**

Indoklás: A zöldterületek beépítésének mértékét az OTÉK meghatározza (legfeljebb 3%). Ennél magasabb beépítettség nem írható elő, csak az OTÉK előírásaitól történő eltérés esetén.
A GÉSZ előírásaiban meghatározott beépítettség mértéke növelhető, de a környezet védelme érdekében csak indokolt esetben és helyen javasolt. Ebben az esetben a beépítettség – új övezet megállapításával vagy övezeti átsorolással – biztosítható.

**Településszerkezeti
Tervi összefüggés** Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

12.32	GÉSZ 35. § (11) BEKEZDÉS B) PONT FELÜLVIZSGÁLATA
--------------	---

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
32) GÉSZ 35. § (11) b) pontban összes bruttó alapterületre kellene javítani.
A mezőgazdasági övezetekben a lakófunkciót az Étv. tervezet módosítás figyelembevételével kellene meghatározni

Javaslatok: **A GÉSZ 35.§ (11) b) pont helyébe a következő rendelkezés lép:**
„20.000 m²-nél nagyobb területű, közúti kapcsolattal rendelkező telken, legalább bruttó 600 m² összes alapterületű mezőgazdasági funkciójú épületek (például: istálló, fedett lovarda, takarmánytároló, kocsiszín) megvalósítását követően, a mezőgazdasági funkciók kiegészítésére, falusi turizmus, agroturizmus vagy lovas sportturizmus hasznosítás céljára, szálláshely, vendéglátó, oktató, egészségügyi, sport- és egy lakóegységes szolgálati lakás funkciójú épületek, építmények is elhelyezhetők. Az építmények önállóan vagy a gazdasági épülettel egybe építve is elhelyezhetők.”

Indoklás: A lakásszámok meghatározása módosul a a Főépítészeti Iroda 5.1. észrevétele szerint.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

13.1**KOSSUTH L. U. SZT. ISTVÁN TÉR SAROK TELEK SZABÁLYOZÁSA**

Helyszín: Gödöllő, Kossuth L. u. Szt. István tér

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: FŐÉPÍTÉSZI IRODA

(1) A Kossuth Lajos u. 15a. sz. alatti (hrs.: 425) telekre tervezett épület tekintetében kérjük az övezeti előírások tervezett épület terveinek és a Tervtanácsi véleményben foglaltaknak megfelelő módosítását. (Tervtanácsnak benyújtott dokumentáció és Településképi vélemény mellékelve)
Lásd: Hatósági Iroda 12.16

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 terepszintnek 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:



13.2

SZABADSÁG TÉR 6. BŐVÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES 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.**

Indoklás: A meglévő épület parkolásra szolgáló, burkolt belső 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 épület keleti oldalán kialakított árkád vonalát megőrizve az épület tömegének zárttá alakítása javasolt.
Az udvari szint egy szintben részben 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 utcaképi környezetét.

A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



A Településszerkezeti Terv módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



13.3

ARCULATTERV

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: FŐÉPÍTÉSZI IRODA
3) 3. § (1) bekezdéshez:
Tekintettel arra, hogy még nem készült el az Arculatterv, módosítani kell az alkalmazás 2014. február 1-jei időpontját 2018 december 31-e. Lehet valahogy kezelni azt, ha mégis előbb elkészül?? Kérdéses még, hogy a Településképi törvényt hogyan fogjuk majd átvezetni, ha elkészül.
Lásd: Hatósági Iroda 12.29

Javaslatok: **Az u.n. „Arculatterv” bevezetésére a kapcsolódó jogszabályok módosítása után célszerű sort keríteni. Jelenleg egyeztetés alatt áll a vonatkozó törvény tervezete.**

Indoklás: A településképi törvény kihirdetése után, azt figyelembe véve kerülhet kidolgozásra és hatályba léptetésre az u.n. „Arculatterv”.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

13.4

A JÁRMŰTÁROLÓ ÉS A TÁROLÓ ÉPÜLET SZABÁLYOZÁSA

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: FŐÉPÍTÉSZI IRODA

4) 3. § (9) bekezdéshez:

Tekintettel arra, hogy nincs összhangban az OTÉK melléképítmények meghatározásával, módosítására az alábbi szövegszerű javaslatot adjuk:

“Kiegészítő épület: a fő rendeltetés szerinti épületet kiegészítő funkciót tartalmazó, annál nem nagyobb alapterületű és magasságú, legfeljebb pince + földszintes épület.

Kiegészítő épületnek tekintendő különösen:

- e) járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép, egyéb);
- f) a háztartással kapcsolatos tároló épület (nyári-konyha, mosókonyha, fészter, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló);
- g) minden állattartás céljára szolgáló építmény, melynek belmagassága bármely pontján meghaladja az 1,90 métert;
- h) kisipari vagy barkács műhely, árusítópavilon.”

Lásd: Hatósági Iroda 12.18

Javaslatok:

A 3.§ (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Kiegészítő épület: a fő rendeltetés szerinti épületet kiegészítő funkciót tartalmazó, annál nem nagyobb alapterületű és magasságú, legfeljebb pince + földszintes épület.

Kiegészítő épületnek tekintendő különösen:

- a) járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép, egyéb);**
- b) a háztartással kapcsolatos tároló épület (nyári-konyha, mosókonyha, fészter, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló);**
- c) állattartás céljára szolgáló építmény, melynek belmagassága bármely pontján meghaladja az 1,90 métert;**
- d) minden 5 m²-t meghaladó alapterületű húsfüstölő, jégverem, zöldségverem.”**

A 35.§ (11) a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

35. (11) Má-01 jelű és az Má-02 jelű (általános mezőgazdasági terület) övezetek területén:

„a) kiegészítő épületnek nem minősülő melléképítmény hasznos alapterülete legfeljebb a telek teljes területe 2 %-ának mértékéig helyezhető el.”

A 35.§ (12) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

35. (12) Mk-01 jelű (kertes mezőgazdasági terület) övezet területén:

„b) kiegészítő épületnek nem minősülő melléképítmény hasznos alapterülete legfeljebb a telek teljes területe 2 %-ának mértékéig helyezhető el.”

A 35.§ (12) bekezdése kiegészül a következő új d) ponttal:

„d) kiegészítő épület nem létesíthető.”

Indoklás:

20. § (12) korrekciója szükséges: „*Kiegészítő épületnek nem minősülő melléképítmények*”

Az Mk-01 övezet egyedi előírásai közé a 35.§ (12) bekezdésbe javasolt beilleszteni egy c) pontot azzal, hogy kiegészítő épület nem építhető. A b) pontban a „helyiséget magába foglaló” kifejezés helyett a „kiegészítő épületnek nem minősülő” kifejezés került.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

13.5

NYÚLVÁNYOS TELEK SZABÁLYOZÁSA

Helyszín:	Gödöllő, 611/3 és 609 hrsz.-ú telkek közti telekhatár
Helyrajzi szám:	611/3 és 609
Probléma leírása:	FŐÉPÍTÉSZI IRODA 5) 3. § (17) bekezdéshez: Nyúlványos (nyeles) telek 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet: "2. § E rendelet alkalmazásában a) nyúlványos (nyeles) telek: a telekfelosztás során keletkező olyan telektömbön belüli telek, amely csak – a ki- és bejárásra, valamint a közművek elhelyezésére alkalmas – nyélszerű résszel kapcsolódik a köz- vagy magánúthoz," Egyeztetés alapján: a GÉSZ fogalom maradjon, plusz előírásként be kell illeszteni a 11§(16) g) pontba: amennyiben a nyélnek minősülő rész lakóépülettel beépített, ... Lásd: Hatósági Iroda 2.

Javaslatok: **A GÉSZ 11.§ (16) a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**
**„a) Új nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki, kivéve,
aa) azon bezárt telek esetében, amely jelen rendelet hatálybalépése előtt több mint 10 éve építésügyi hatósági engedély alapján lakó- vagy üdülőépülettel beépült és megközelítését bejegyzett szolgalmi jog biztosítja és ezen telek esetében a szolgalmi joggal érintett terület rész a telekkel nyélként egyesíthető a hatályos jogszabályokban előírt méretek betartásával;
ab) ha a kialakuló nyúlványos (nyeles) telek GÉSZ szerint nyélnek minősülő része építésügyi hatósági engedély alapján lakóépülettel beépített.”**

Indoklás: Ha a telekalakítás (például: telekegyesítés) során a keskeny lakóépülettel beépített telek(rész) a GÉSZ alapján *nyúlványos (nyeles) teleknek minősül*, abban az esetben is megengedhető a telekalakítás.

Településszerkezeti Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

13.6**GÉSZ 5. § (2) BEKEZDÉS B) PONT FELÜLVIZSGÁLATA**

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: 6) 5. § (2) bekezdés kiegészítésére szövegszerű javaslat:
“(2) Kialakult beépítésű telektömbben új épület vagy épületrész elhelyezésénél az elő- oldal- és hátsó kert, tetőidom illetve építési vonal jelen szabályzatban előírt méretein, kialakításán csak a terület építészeti karakterének megőrzése és védelme érdekében szabad változtatni, amennyiben igazolható, hogy az így létrejött beépítésnek az adott telektömbben az Arculattervben rögzített városképi értékű hagyománya van.

Javaslatok: **A GÉSZ 5.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**
“(2) Kialakult beépítésű telektömbben új épület vagy épületrész elhelyezésénél az elő- oldal- és hátsó kert, tetőidom illetve építési vonal jelen szabályzatban előírt méretein, kialakításán csak a terület építészeti karakterének megőrzése és védelme érdekében szabad változtatni, amennyiben igazolható, hogy az így létrejött beépítésnek az adott telektömbben az Arculattervben rögzített városképi értékű hagyománya van.”

Indoklás: A kialakult településképi védelme érdekében szükséges előírás

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

13.7**ARCULATTERV**

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: 7) 6. §-hoz:
Az (1)-(2) bekezdésekben szereplő "nemes anyagú fémlemezburkolat" kifejezést pontosítani, vagy példálózó felsorolással konkretizálni szükséges.

Javaslatok: „Arculattervben” meghatározható karakter-elem.

Indoklás: Az anyaghasználat pontosítása a gyártmányok kezelése a helyi arculati sajátosságoknak megfelelően kezelhető.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

13.8**NYELES TELEK ÉRTELMEZÉSÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA**

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: 8) 11. § (10) bekezdés:
Kérjük a bekezdés törlését.

Indoklás: Az előírás a Hatósági Iroda 111/1304-1/2014. számú és 111/1597-1/2014. számú iratai szerint telekhatár-rendezés során problémákat okozott, valamint a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 3. § (2) bekezdése szerint meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár-rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak (telekhatár-rendezés esetén csak akkor, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek).
Lásd: Hatósági Iroda 3

Javaslatok: **Az egyeztetések alapján módosítást nem igényel.**

Indoklás: Telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 3. § (2) bekezdése szerint meglévő telkek esetében a telekegyesítés, telekhatár-rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek együttes nagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak.

Ez az előírás telekhatár-rendezés esetén csak akkor alkalmazható, ha a kialakuló telek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírások jobban megfelelnek.

A tömbbelsőben esetlegesen létesítendő épület kedvezőtlenül a tömbbelső összefüggő zöldfelületeinek megbontását eredményezi, ezért annak beépítését lehetőség szerint kerülni célszerű.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

13.9**GÉSZ 24. § (9) BEKEZDÉS C) PONT FELÜLVIZSGÁLATA**

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: 9) 24. § (9) c) ponthoz:
Javasoljuk, hogy huzamos tartózkodásra nem szolgáló helyiség esetében 1,80 m parapetmagassággal, 0,4 m²-es nyílófelülettel lehessen nyílást kialakítani.

Javaslatok: **A GÉSZ 24.§ (9) c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**
“c) A hátsó telekhatártól mért 6 méteren belül az épületen oromfal és a hátsó telekhatárra néző nyílás – a nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség legalább 1,80 m parapetmagassággal, 0,4 m²-es nyílófelülettel kialakított nyílás kivételével –nem alakítható ki. (A magastető kontyolással alakítandó ki.)”

Indoklás: A mellékhelyiségek esetében a szellőző megengedése

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

13.10	GÉSZ 27. § (3) BEKEZDÉS FELÜLVIZSGÁLATA
--------------	--

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: 10) 27. § (3) bekezdéshez:
“ ... Garázs közvetlenül a közterület felől nem nyitható. ...” előírást javasoljuk felülvizsgálni. Az előírást a Kossuth Lajos u. 15a. sz. alatti (hrsz.: 425) telek beépítési tervénél nem lehetett teljesíteni.

Javaslatok: **A GÉSZ 27.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(3) 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.”

Indoklás: A kiegészítés azt az esetet szabályozza, amikor a telek geometriai adottságai miatt, adottságai miatt (közterületekkel határolt telek) vagy más műszaki okokból a garázs más módon nem helyezhető el.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

13.11 GÉSZ 32.§ 11. TÁBLÁZAT KIEGÉSZÍTÉSE**Helyszín:** Gödöllő város területe**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:** 11) 32. § 11. táblázathoz:
A (7) bekezdés szerinti KÖu-01 jelű övezet szerepeltetése szükséges.**Javaslatok:** **A GÉSZ 32.§ 11. táblázata kiegészül a következő új sorral:**

11. 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		Előkert	Hátsókert	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi 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)									
KÖu-01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Indoklás: A táblázatba beépül a korábban jóváhagyott övezet sora**Településszerkezeti** Nincs változás**Tervi összefüggés****Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** Nincs változás**Közmű:** Nincs változás**Zöldfelületek:** Nincs változás**Környezetvédelem:** Nincs változás**Örökségvédelem:** Nincs változás

13.12	A SZABÁLYOZÁSI VONAL TÖRLÉSE
--------------	-------------------------------------

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: 12) 4. sz. SZT
Berente István utca végén a 09/63 helyrajzi számú ingatlan közötti szabályozási vonal felesleges, kérjük a törlését.

Javaslatok: **A végrehajtott szabályozási vonal törlése**

Indoklás: A táblázatba beépül a korábban jóváhagyott övezet sora

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



13.13**A TERVEZETT FELTÁRÓ ÚT JELÖLÉSÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA**

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: 13) 8. sz. SZT
Lumniczer utcától induló, Rákos-patak melletti magánút alatti sárga színezés (közlekedési célú közterület) megtévesztő, kérjük törlését. A tervezett feltáró út közterületként is jelölve van, ami ellentmondáshoz vezet.

Javaslatok: **A tervezett feltáró út nem közterület (magánút), ezért a jelölés egyértelműsítése szükséges**

Indoklás: A jelölés egyértelműsítése indokolt.

**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:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



13.14	PANORÁMA ÚT – HÓVIRÁG UTCA KÖZÖTTI TÖMB ÖVEZETI BESOROLÁSA
--------------	---

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: 14) 9. sz. SZT
Panoráma utca – Hóvirág utca közötti telektömb Üh-01 övezeti besorolása problémás, felülvizsgálatát kérjük

Javaslatok: **VÁLTOZTATÁS NEM JAVASOLT**

Indoklás: A probléma összefüggéseinek feltárása és egyeztetése folyamatban van.

**Településszerkezeti
Tervi összefüggés** Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

13.15	A ZÖLDTERÜLETEK JELÖLÉSÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA
--------------	--

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: 15) 10. sz. SZT
Tk-01, Zr-01, Zt-01 övezetekben szabályozási jelölések nem konzekvensek, kérjük korigálni.

Javaslatok: **A szabályozási tervlapon a Tk-01, Zr-01, Zt-01 övezetek jelölése nem konzekvens, ezért a jelölés egyértelműsítése szükséges.**

Indoklás: A szabályozási tervlapon – a tartalom változtatása nélkül – csak a közterületek (a zöldterületek és a közlekedési és közműterületbe sorolt közterületek – kerülnek alászínezéssel kiemelésre. A jelölés egyértelműsítése indokolt.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

EGYÉB ÉSZREVÉTELEK

1.	POSTA TÁMFAL
-----------	---------------------

Helyszín: Gödöllő, Posta

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Posta támfal
105/69-6/2014.
Posta támfal: Megvalósult állapotnak megfelelően a szabályozást
korrigálni kell.

Javaslatok: **ÁTVEZETÉSRE KERÜL A SZABÁLYOZÁSI TERVBEN**

Indoklás: Szabályozási vonalat korrigálni kell az elkészült támfal nyomvonalának megfelelően (ami azért kerül úgy kialakításra, hogy a meglévő fenyőt ne kelljen kivágni). Az értékes fa megtartása érdekében pontosításra kerül a szabályozási terv

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

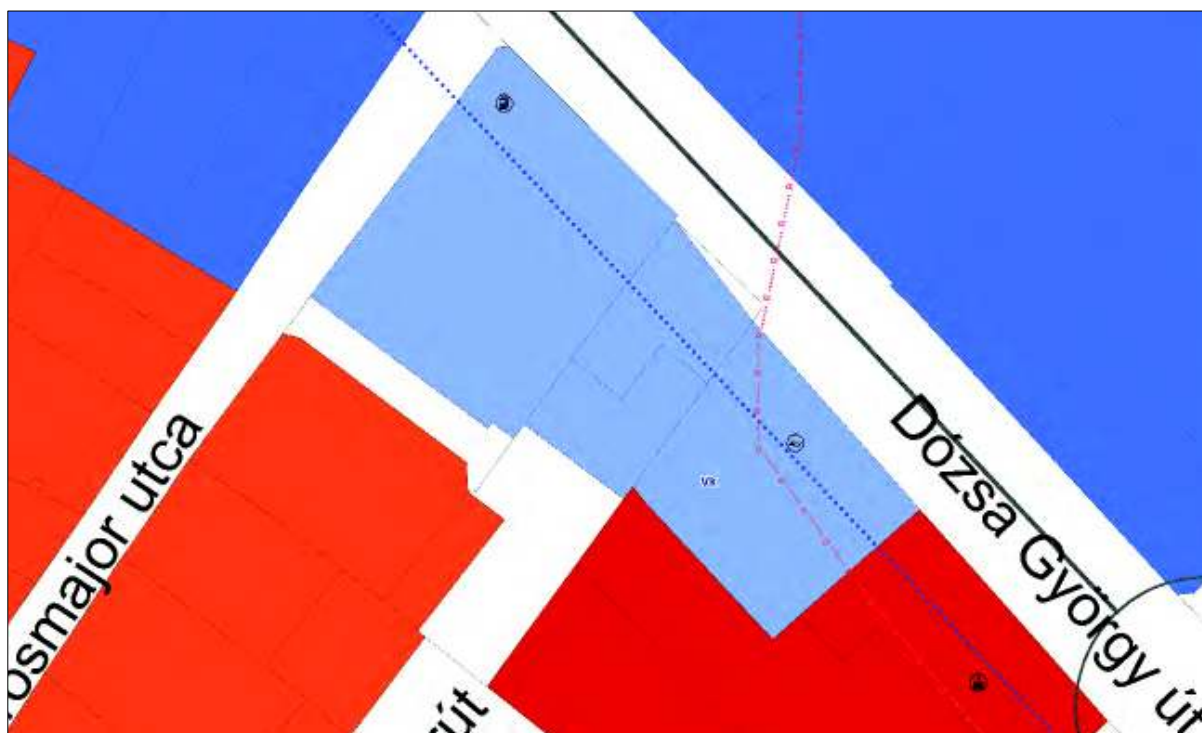
Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



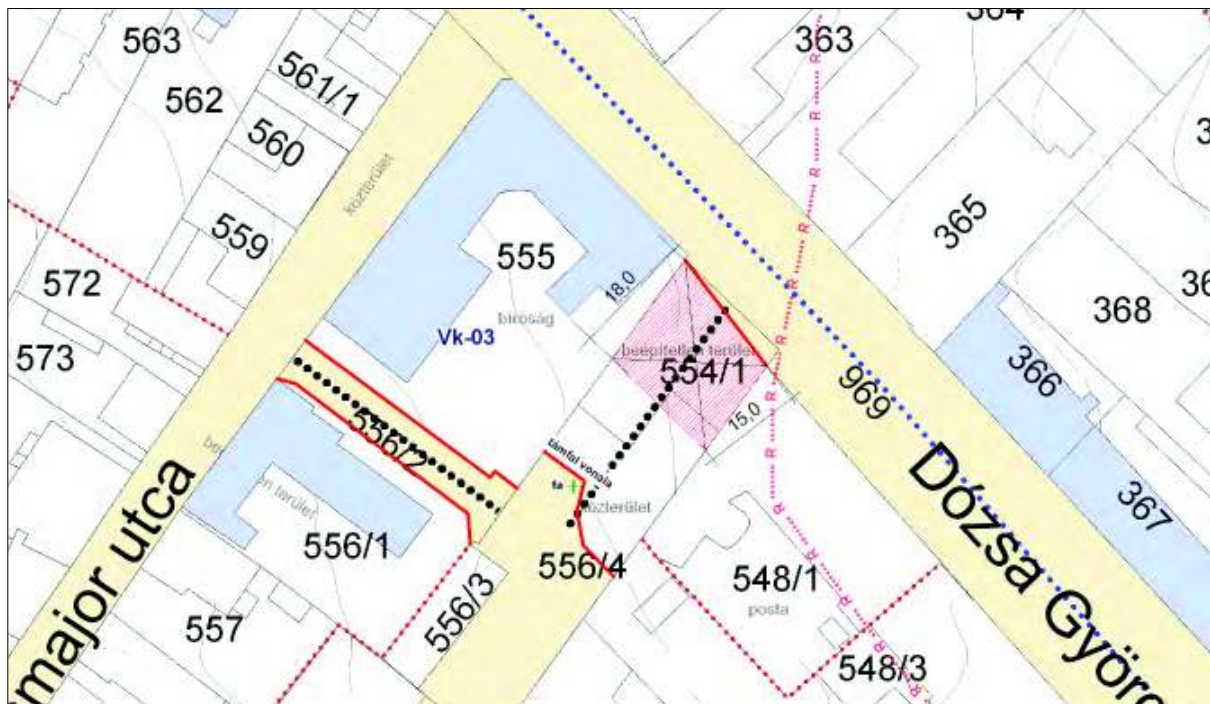
A Településszerkezeti Terv módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



2.**FORSTER GYULA NEMZETI ÖRÖKSÉGVÉDELMI KÖZPONT TÁJÉKOZTATÓ**

Helyszín: Gödöllő város

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi Központ
105/24-2/2016.

Tájékoztató: 643/1 hrsz.-ú ingatlan műemléki védettsége megszűnt.

Javaslatok: **NINCS VÁLTOZÁS**

Indoklás: Tájékoztató

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: A változtatás kulturális örökséget nem érint

HATÁRIDŐ UTÁN ÉRKEZETT ÉS EGYÉB ÉSZREVÉTELEK

1.	TRICONT GÉP KFT. TERÜLETE
-----------	----------------------------------

Helyszín: Gödöllő, TRICONT

Helyrajzi szám:

Probléma leírása:

TRICONT GÉP KFT.

Tibor Krisztián

105/37-58/2016.

Gödöllő 0137/194 hrsz.-ú terület véderdő átminősítését kéri, hogy a cége számára a telephely kialakítását engedélyezzék. A földhivatal a más célú végleges használatot engedélyezte, ezzel a telephely-kérelmet elfogadta. (gépek, autók, konténerek tárolására szolgáló telephely)

Javaslatok:

NINCS VÁLTOZÁS

Indoklás: az övezetben elhelyezhető építményeket a GÉSZ tartalmazza

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

2. GÖDÖLLŐI REFORMÁTUS EGYHÁZKÖZSÉG

Helyszín: Gödöllő

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: 105/37-59/2016.
Gödöllői Református Egyházközség 401 hrsz.-ú városközponti ingatlanán a tervezett jövőbeni fejlesztések megvalósítása érdekében kérik, hogy az ingatlanra vonatkozó beépítési határok egyedileg kerüljenek meghatározásra:
Kérik lehetővé tenni, hogy a 404/7 hrsz.-ú ingatlan felőli telekhatáron oldalhatáros beépítési módú új épület kerülhessen elhelyezésre. Továbbá az oldal- és hátsókertre vonatkozóan a beépítési határoknak a környező épületek figyelembevételével lehetséges minimális méretben való meghatározását kérik.

Javaslatok: **A Szabályozási Terv módosítása**

Indoklás: Az építési hely kiterjesztése biztosítja az intézmény bővítéséhez szükséges feltételeket. A Szabadság tér felé az épületek zárt sorú csatlakozásának lehetőségeit kiegészíti a többi telekrészekben a telekhatároktól elmaradó építési hely határa a tervezett funkciók elhelyezését (kiegészítő épület(rész)ek, sportterületek, tornaterem, egyéb stb.). Az övezeti előírások nem változnak.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

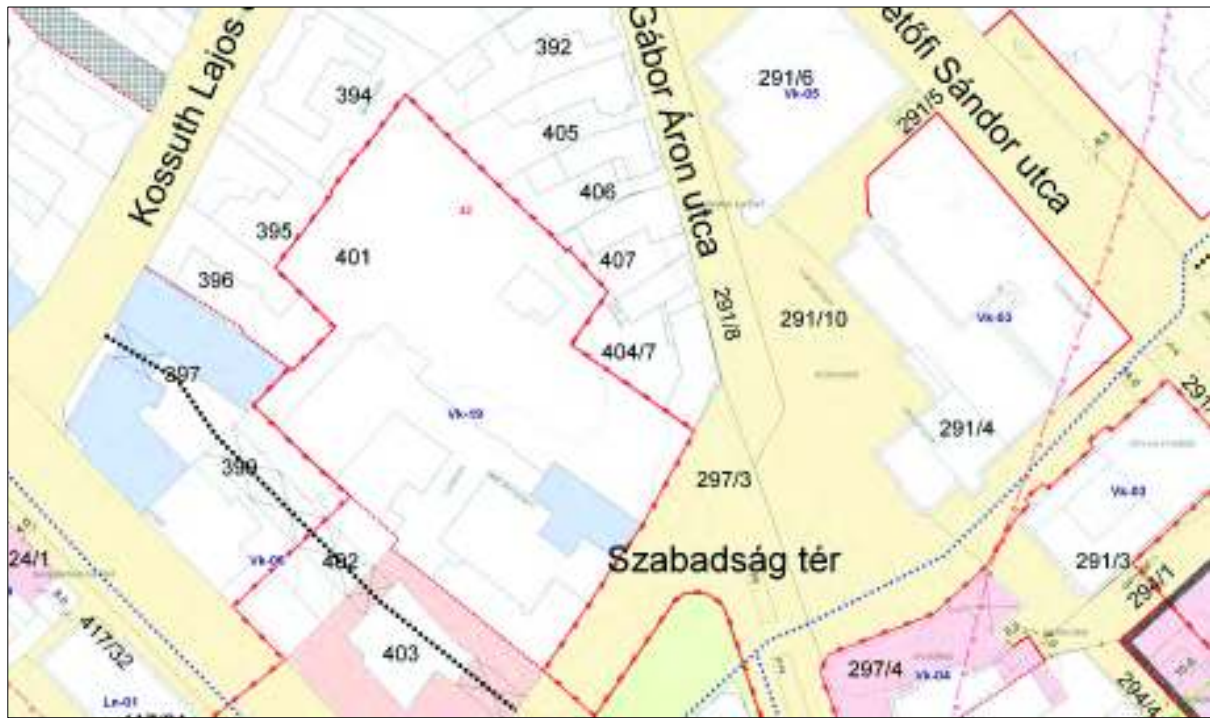
Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

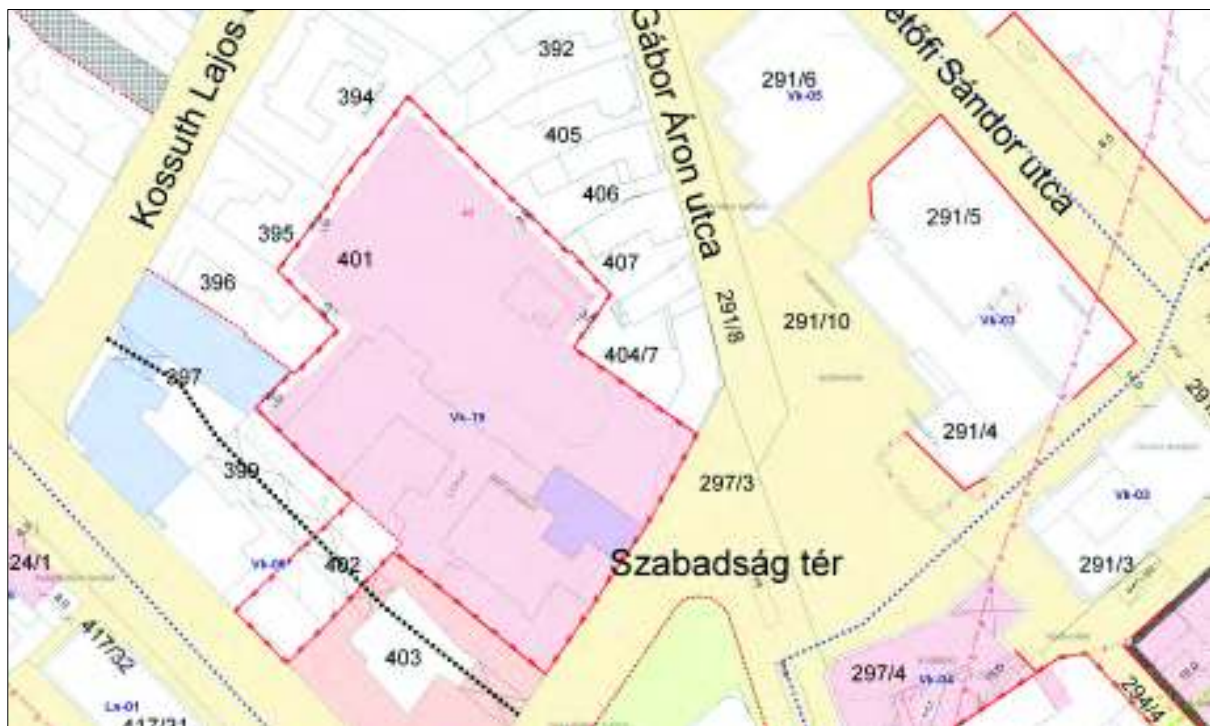
Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: A változtatás kulturális örökséget érint, az értékes beépítéshez illeszkedő beépítés alakulhat ki a Szabadság tér felőli látvány megőrzésével (az övezeti előírások nem változnak).

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



3. VASÚTI VÉDŐTÁVOLSÁG

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: FŐÉPÍTÉSZI IRODA
Vasúti védőtávolság jelölésének felülvizsgálata a hatályos SZT lapokon és TSZT lapon (előző hatályos változathoz képest nagyobb védőtávolság került feltüntetésre, TSZT és SZT lapok közötti eltérés található)

Javaslatok: **NINCS VÁLTOZÁS**

Indoklás: A vasúti védőtávolságok egységesen kerülnek ábrázolásra a Településszerkezeti Terven és a Szabályozási Terven.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

4.	KERÉKPÁRUTAK
-----------	---------------------

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Kerékpáros nyomvonalakat kérjük az adatszolgáltatásként megküldött aktuális kerékpáros-hálózati térképnek megfelelően feltüntetni.

Javaslatok: **A kerékpárutak módosításra kerülnek a Településszerkezeti Terven**

Indoklás:

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

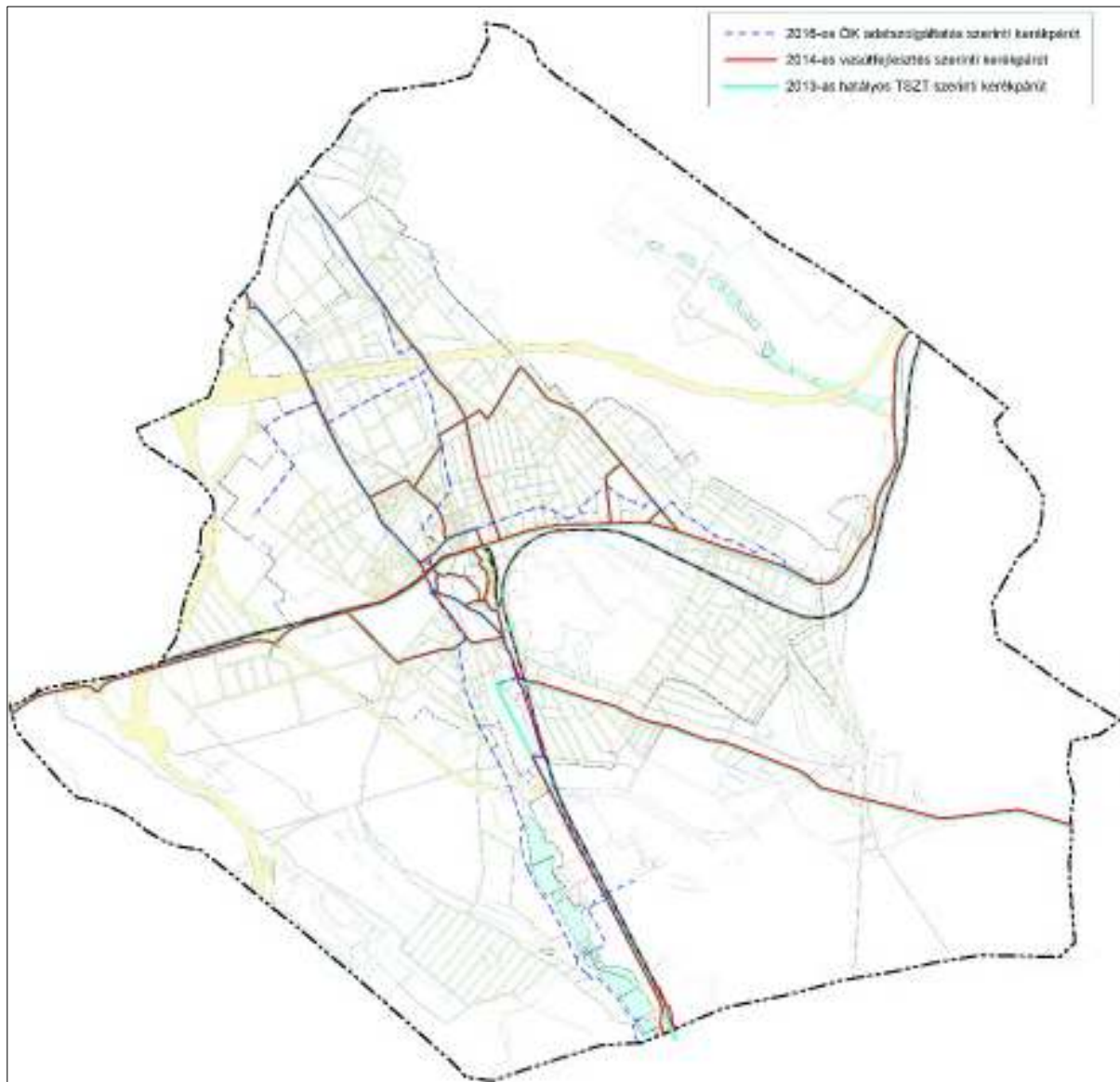
Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

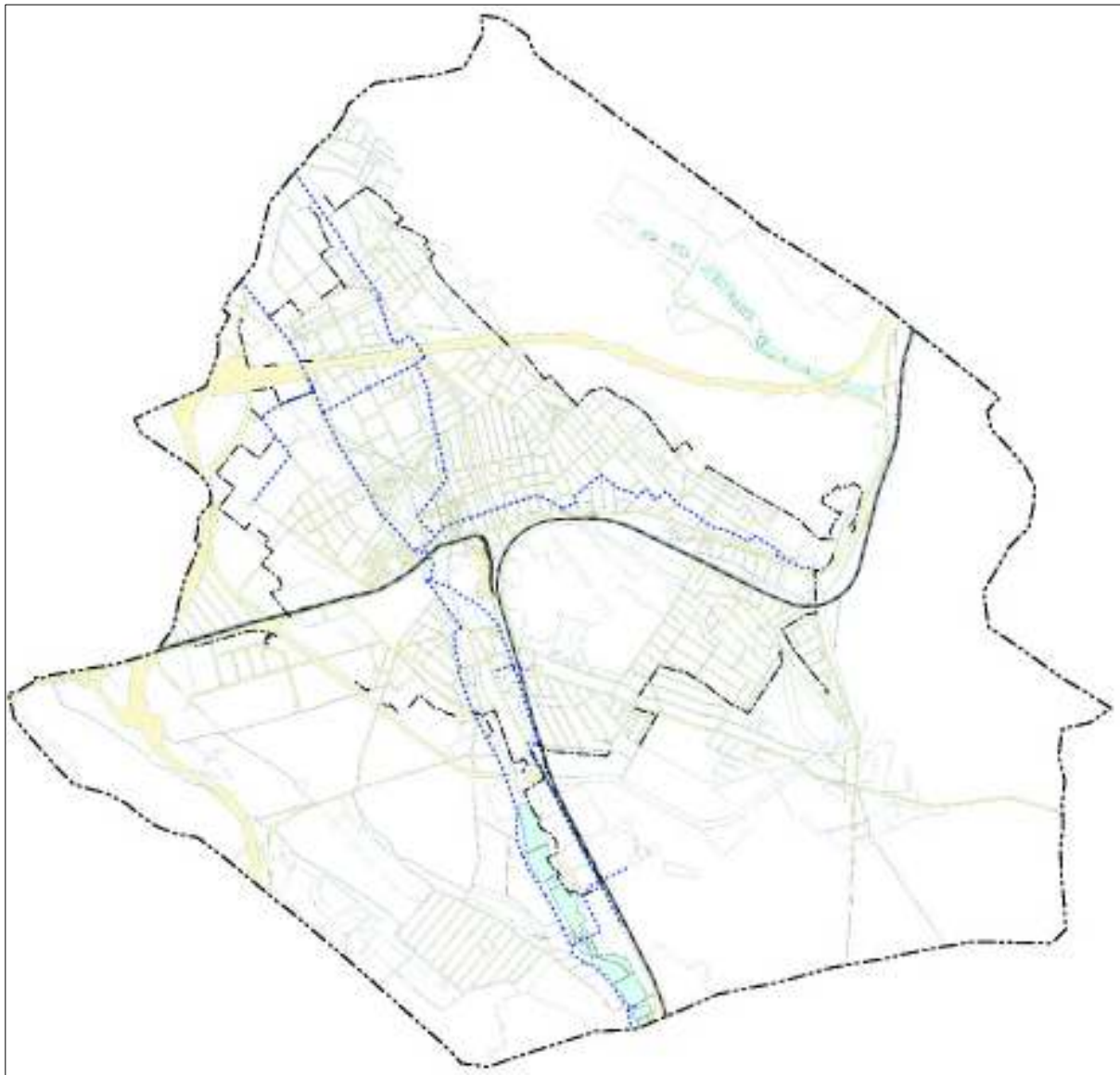
Örökségvédelem: Nincs változás

A hatályos TRT szerinti kerékpárutak hálózata



A kerékpárút-hálózat rendszere

A TRT tervezett kerékpárutak hálózatai



A kerékpárút-hálózat rendszere

FŐÉPÍTÉSI IRODA ÉSZREVÉTELEI

5.

LAKÁS RENDELTETÉSI EGYSÉGEK SZABÁLYOZÁSA

Helyszín:	Gödöllő város területe
Helyrajzi szám:	
Probléma leírása:	Javaslom egyértelművé tenni azokban az övezetekben, ahol eddig a lakófunkció nem volt megengedett, hogy „lakórendeltetési egység száma: 0”
Javaslatok:	<p>A GÉSZ 26.§ (14) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: „Lakó funkció nem alakítható ki; a kialakítható lakás rendeltetési egységek száma: 0.”</p> <p>A GÉSZ 27.§ (1) ae) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: „ae) lakóépület, lakás rendeltetési egység, ahol az építési övezet előírásai megengedik,”</p> <p>A GÉSZ 27.§ (15) c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: „c) Az épületek földszintjén lakófunkció; lakás rendeltetési egység nem alakítható ki,”</p> <p>A GÉSZ 29.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: „(5) Lakóegység, lakás rendeltetési egység egyéb övezeti előírás hiányában nem helyezhető el.”</p> <p>A GÉSZ 30.§ (1) bekezdése kiegészül a következő új c) ponttal: „c) Lakás rendeltetési egység nem helyezhető el.”</p> <p>A GÉSZ 31.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: „(2) Lakófunkció, lakás rendeltetési egység egyéb övezeti előírás hiányában nem létesíthető.”</p> <p>A GÉSZ 34.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: „(3) Lakófunkció, lakás rendeltetési egység nem létesíthető.”</p>

A GÉSZ 35.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Lakófunkció, lakás rendeltetési egység, továbbá birtoktest, birtokközpont, kiegészítő központ, egyéb övezeti előírás hiányában nem alakítható ki, nem létesíthető.”

A GÉSZ 36.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Lakófunkció, lakás rendeltetési egység nem alakítható ki.”

A GÉSZ 38.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Legfeljebb 1 db szolgálati lakás helyezhető el kiegészítő funkcióként, a fő rendeltetésű épületben. Egyéb lakófunkció, lakás rendeltetési egység nem létesíthető.”

Indoklás: Talán erre hivatkozva visszadobhatók ezek a bejelentések. Bár a törvénymódosításba nem lett átvezetve a MÖSZ-ös javaslat, hogy kelljen betartani a rendeltetési egység típusát is...

**Településszerkezeti
Tervi összefüggés** Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

6.**ZÁRT SZENNYVÍZTÁROZÓ SZABÁLYOZÁSA**

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: A zárt szennyvíztározó tiltásához javaslom beírni, hogy „közegészségügyi szempontok miatt” ...

Javaslatok: **„Talaj- és környezetvédelmi terület” lehatárolása.**

Indoklás: Az új vízbázisvédelmi övezetekből kikerült területeken a zárt szennyvíztározók korlátozása indokolt környezetvédelmi és közegészségügyi szempontból.

A zárt szennyvíztározó tiltásának pontosítása

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

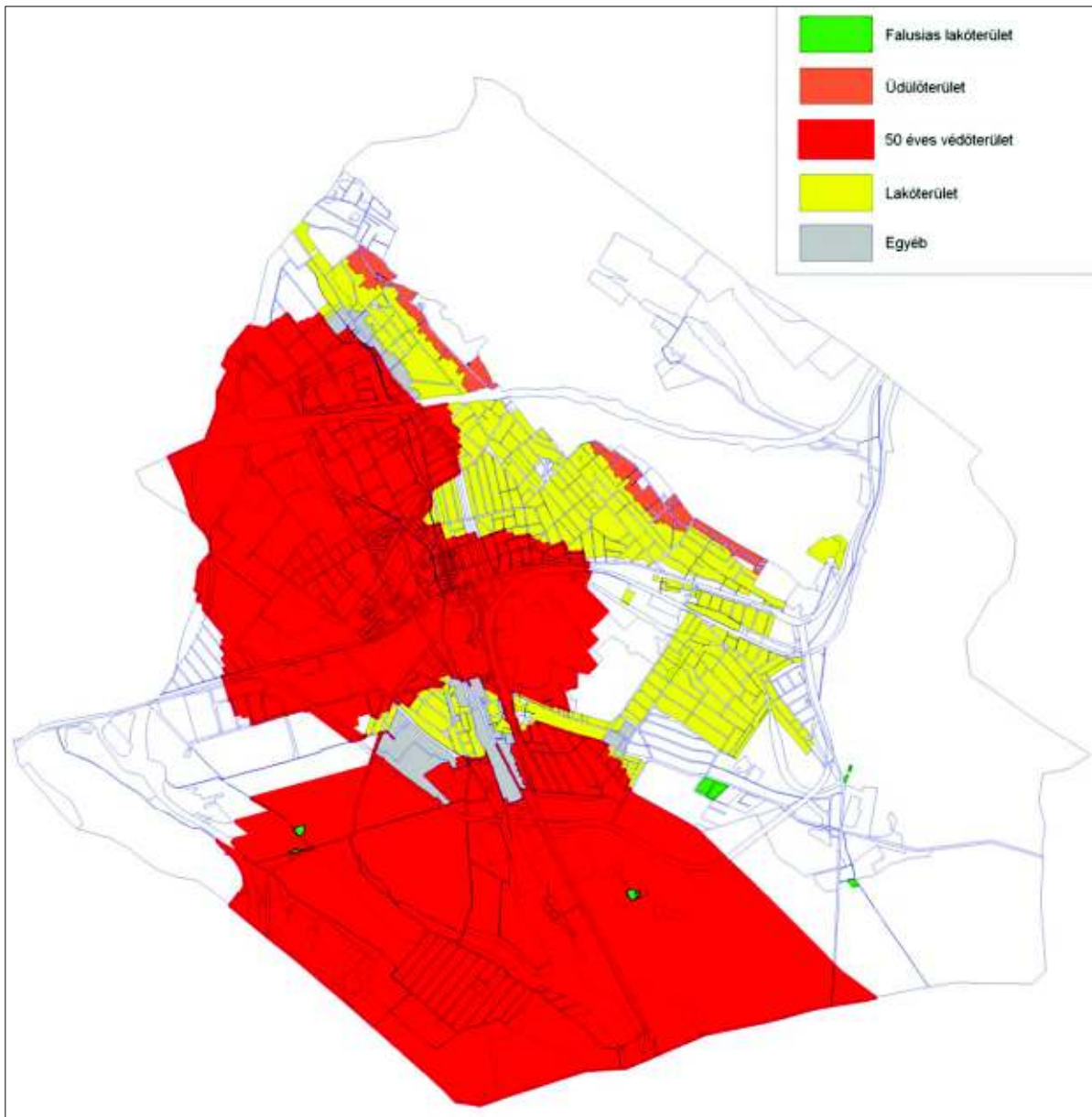
Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

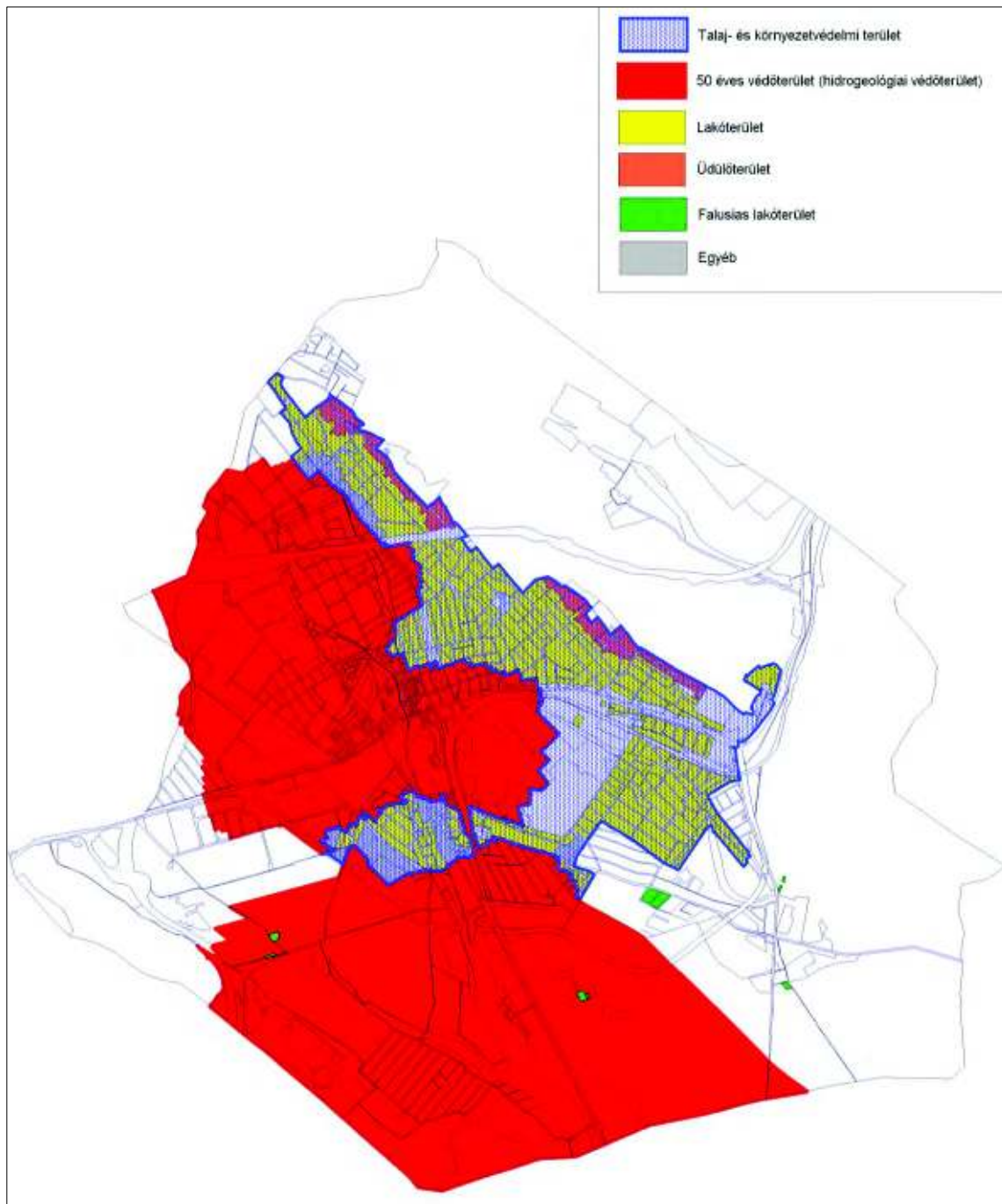
Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

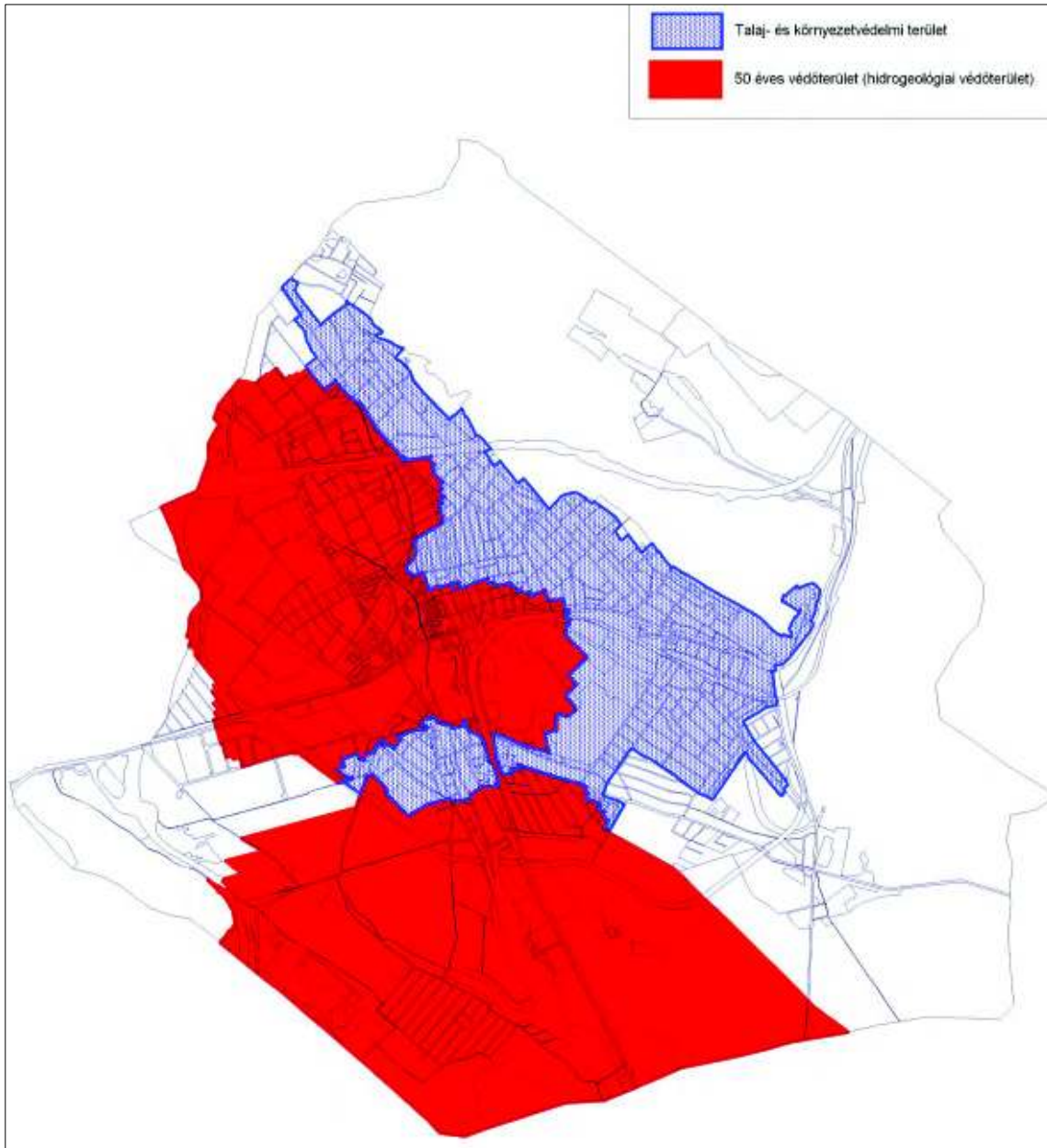
A lehatárolás feltüntetésre kerül a Szabályozási Terv módosításának tervezetén.



A hidrogeológiai védőterület (50 éves), a lakó- és üdülőterületek



A hidrogeológiai védőterület (50 éves), a lakó- és üdülőterületek, valamint a „Talajvédelmi és környezetvédelmi terület”, ahol zárt szennyvíztározó nem helyezhető el.



A hidrogeológiai védőterület (50 éves) és a „Talajvédelmi és környezetvédelmi terület”, ahol zárt szennyvíztározó nem helyezhető el.



„Talaj- és környezetvédelmi terület” lehatárolása, ahol zárt szennyvíztározó nem helyezhető el.

7.

TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME

Helyszín:	Gödöllő város területe
Helyrajzi szám:	
Probléma leírása:	Településképvédelmi előírásokat kell hozni – ezt önálló, azonos című fejezetben kell rögzíteni, hogy egyértelmű és az egyszerű bejelentés során is számon kérhető legyen. Tartalma a korábbi illeszkedési előírásokon túl további előírásokat is tartalmazhat.
Javaslatok:	<p>GÉSZ 5.§ feletti cím helyébe a következő rendelkezés lép: „TELEPÜLÉSKÉP FEJLESZTÉSE 2. Településképi védelemmel kapcsolatos előírások”</p> <p>A GÉSZ 5.§ kiegészül a következő új (7) bekezdéssel: „(7) Külön önkormányzati rendeletben helyi építészeti értékvédelemmel érintett területen tervezett új, jogszabály szerint egyszerű bejelentéshez kötött épületek megvalósítása esetén figyelembe kell venni a helyi építészeti értékvédelemre vonatkozó önkormányzati rendelet előírásait.”</p> <p>A GÉSZ 5.§ kiegészül a következő új (8) bekezdéssel: (8) Jogszabály szerint egyszerű bejelentéshez kötött épületek megvalósítása esetén településképvédelmi okokból figyelembe kell venni a 6. §-ban, illetve a vonatkozó övezeti előírásban az anyaghasználatra, tömegformálásra, tetőhajlásszögre vonatkozó előírásokat.”</p> <p>A GÉSZ 6.§ kiegészül a következő új (3A) bekezdéssel: „(3A) Tetőidom tekintetében a vonatkozó övezeti előírásban előírt tetőhajlásszög teljesítettnek tekinthető, ha az épület utcaképet domináló, és az utcaképbe illeszkedő léptékű fő tömege megfelel az övezeti előírásban rögzítetteknek. Ez esetben ehhez a fő tömeghez kapcsolódó additív épületrészek (pl.: tornác, fedett terasz, közlekedő-előtér) az előírt tetőhajlásszögnél alacsonyabb tetőhajlásszöggel is készülhetnek.”</p>
Indoklás:	A jogszabályi környezet változásainak eredményeként indokoltá vált a településkép alakításának átgondolása. Néhány kiegészítéssel biztosítható a települési környezet tudatos alakításához szükséges szabályok finomítása.

**Településszerkezeti
Tervi összefüggés** Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás