

Gödöllő Város Polgármestere

E l ő t e r j e s z t é s

a Képviselő-testület 2018. október 18-i ülésére

Tárgy: Javaslat Gödöllő város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására kiemelt kormányzati beruházás (vasútfejlesztés) megvalósítása érdekében

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. 2018. szeptember 10-én kelt levelében újabb szabályozási tervi korrekciókat kért a V080.08 Rákos – Hatvan vonalszakasz biztosítóberendezési, távközlési és ETCS-2 kivitelezési munkái projekt kapcsán a tender vállalkozója által közel véglegesnek tekinthető építészeti tervek alapján.

A projekt nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet alapján, továbbá a CEF (Európai Hálózatfinanszírozási Eszköz) finanszírozás miatt feszített, szigorú ütemtervvel rendelkezik.

A beruházás megvalósításához szükséges építési engedélyek kiadásának feltétele a telkek szabályozási tervnek megfelelő kialakítása. A telekalakítások egy része folyamatban van, ugyanakkor műszaki szükségességből egyes – a beruházás első építési ütemében nem szükséges – szabályozási elemek végrehajtásának elhúzódása a telek rendezetlenségét eredményezi, ami viszont hátráltatja a beruházás megvalósítását. Ezért a NIF Zrt. kezdeményezte Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012.(XI.15.) önkormányzati rendelet (GÉSZ) soron kívüli módosítását.

A kért szabályozási tervi korrekciókat az Önkormányzat két lépcsőben tudja teljesíteni.

1. A legsürgősebb – a vasúti biztosító berendezéseket tartalmazó ún. „Bizber” épület építési engedélyezéséhez szükséges – korrekciók (meglévő szabályozási vonalak és építési hely törlése) soron kívül, állami főépítési eljárás lefolytatásával átvezethetők.
2. A többi kérés (beépítési százalék és építménymagasság emelése, zöldfelület csökkentése, beépítési mód megváltoztatása) a teljes eljárásban jelenleg is zajló, és várhatóan a Képviselő-testület elé december hónapban előterjesztésre kerülő GÉSZ-módosítás kapcsán kezelhető.

A kért soron kívüli GÉSZ-módosítás kapcsán az Önkormányzat együttműködési megállapodást kell, hogy kössön a cél megvalósítójával és a költségviselővel. Az aláírásra kerülő megállapodásban rögzítésre kerültek a Felek kötelezettségvállalásai és feladatai.

Az eljárás meggyorsítása érdekében, a vasútfejlesztés által érintett területre meghatározott szabályozási vonalak és építési hely törléséhez szükséges, soron kívüli GÉSZ-módosítási dokumentációt (1. sz. melléklet) a Főépítési Iroda (településtervezői jogosultsággal rendelkező főépítész útján, külső szakember bevonásával) elkészítette.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6a) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszköz egyeztetése **állami főépítési eljárás** szerint történt. Erre a gyorsított eljárásra azért volt lehetőség, mert a településrendezési eszköz módosítása a helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, és megfelel a jogszabályban részletezett egyéb kritériumoknak is.

A GÉSZ-módosítás tervezetét – a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép védelmével összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2017. (X.19.) önkormányzati rendeletben meghatározottaknak megfelelően - véleményeztettük a partnerekkel: a GÉSZ-módosítás tervezete megjelent az Önkormányzat honlapján. A tervezettel kapcsolatban észrevétel, javaslat nem érkezett.

A partnerségi egyeztetés lezárását követően megkértük a záró szakmai véleményt az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel (erre 2018. október 8-án került sor).

Pest Megyei Kormányhivatal állami főépítésze a 2018. október 9-én kelt záró szakmai véleményében (2. sz. melléklet) a módosítással kapcsolatban észrevételt nem tett.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület tagjait, hogy az előterjesztés megismerése és megvitatása után a rendelettervezetet fogadják el.

Gödöllő, 2018. október „12”.

  
Dr. Gémesi György

**Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**.../2018. (...) önkormányzati rendelete**  
**Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló**  
**25/2012.(XI.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt felhatalmazása alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok véleményének kikérésével, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012.(XI.15.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének 8. és 12. szabályozási tervlapjai helyébe e rendelet 1. melléklete szerinti tervlapok lépnek.

**2. §**

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Gödöllő, 2018. október „ „

Dr. Gémesi György  
polgármester

Dr. Kiss Árpád  
jegyző