

Gödöllő Város Polgármestere

E l ő t e r j e s z t é s

a Képviselő-testület 2013. november 14-i ülésére

Tárgy: Javaslat Gödöllő város helyi építési szabályzata és szabályozási terve (GÉSZ) módosításának véleményezése során beérkezett szakhatósági véleményekre adott tervezői válaszok elfogadására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület felhatalmazása (100/1013. (IV.18.) sz. önk. hat.) alapján az Elszer-Invest Kft. rész költséghozzájárulásában az Önkormányzat elkészítette Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (IX.15.) sz. önk. rendelet módosítása véleményezéséhez szükséges tervdokumentációt. A tervmódosítás célja elsősorban a parkolással kapcsolatos országos előírásoktól való eltérési lehetőségek szabályozása, valamint egyéb időközben felmerült módosítási igények megoldása, melyek nem érintik a város fő infrastruktúra-hálózatát, valamint a módosításokkal nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A Mű-hely Zrt. által készített (és a mellékelt CD-n szereplő) tervdokumentációt és alátámasztó munkarészeket - a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet* (a továbbiakban Kormányrendelet) 38. §-a alapján - az államigazgatási szerveknek véleményezésre megküldtük. Ezzel párhuzamosan Gödöllő Város Településfejlesztéssel és Településrendezéssel Összefüggő Partnerségi Egyeztetésének Szabályai szerint az érdeklődők részére közzé tettük (a terv a Polgármesteri Hivatalban nyomtatott-, a város honlapján elektronikus formában is elérhető volt). A lakosságtól, civil szervezetektől a megadott határidőig észrevétel nem érkezett.

A Kormányrendelet új eljárási jogszabályai alapján a szakhatóságoktól, államigazgatási szervektől beérkezett véleményeket, illetve szakhatósági egyeztető tárgyalás megtartása esetén az egyeztetésről készült jegyzőkönyvet ismertetni kell a Képviselő-testülettel, és a vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testületnek kell döntenie.

Az államigazgatási szervektől a Kormányrendeletben megadott határidőn belül beérkezett véleményekről és az ezekre adott tervezői válaszokról a 2013. november 6-i tárgyalás során egyeztetünk. Az észrevételeket és az azokra adott tervezői válaszokat összefoglaló táblázatot, valamint az egyeztetésről szóló jegyzőkönyvet mellékelve csatoljuk. Érdemi módosítási igény csak a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala Állami Főépítési Irodájától érkezett. A felvetésekre, módosítási javaslatokra a tervező az egyeztető tárgyaláson reagált. A tervezői válaszokat Gödöllő város főépítésze, valamint az egyeztető tárgyaláson a véleményezőkhöz közül egyedül megjelent, egyébként az eljárás jogszabálynak megfelelő lefolytatását felügyelő állami főépítész elfogadta.

A véleményezési szakasz a mellékelt észrevételek és az azokra adott tervezői válaszok Képviselő-testület általi elfogadásával zárul. Az ennek megfelelően korrigált tervet megküldjük az állami főépítésznek végső szakmai véleményezésre, ezután kerülhet majd sor a településrendezési eszköz jóváhagyására, vagyis a GÉSZ módosítására.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem Önöket, hogy az előterjesztés megismerése és megvitatása után a következő határozati javaslatot fogadják el.

Gödöllő, 2013. november "8."

Dr. Gémesi György



H a t á r o z a t i j a v a s l a t

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte a *Gödöllő város helyi építési szabályzata és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI.15.) önkormányzati rendeletet-módosítás* tervezetét és annak egyeztetési eljárásában beérkezett szakmai véleményeket, és elfogadja az azokra adott - az előterjesztés mellékletében szereplő - tervezői válaszokat, elrendelve a rendelet-tervezet ennek megfelelő átdolgozását, véglegesítését.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

A GÉSZ MÓDOSÍTÁSÁNAK 314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET SZERINTI VÉELMÉNYEZÉSE SORÁN
BEÉRKEZETT ÉSZREVÉTELEK ÉS AZOKRA ADOTT VÁLASZOK

Szakhatóságok	Anyagot kapott 2013. 10. 16.	Tértívev ény szerinti kézhezvétel	Véleményt határidőre adott	Részt kíván venni		ÉSZREVÉTELEK ÖSSZEFOGLALÁSA (Az észrevételeket tartalmazó eredeti levelek másolata külön mellékletben található.)	TERVEZŐI VÁLASZ	Egyeztető tárgyalás 2013. 11. 06.		
				Igen	nem			Írásban jelzett Nem vesz részt	Jegyző könyvet kér	Megjel ent
Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítési Iroda	✓	10.21. (11.05-ig írható)	✓	✓		<p>A megküldött tájékoztatóval kapcsolatos észrevételeink:</p> <p>1. Jogilag aggályosnak tartjuk, hogy olyan rendelet kívánna módosítani, mely rendeletét vonatkozásában törvényesség felhívás került kibocsátásra és a felhívás alapján szükségszerű módosítások a jogszabályi előírásoknak megfelelő egyeztetési eljárás keretében nem történtek meg. Ezért jelen eljárás létjogosultsága megkérdőjelezhető.</p> <p>2. Tájékoztatása alapján tudomásul vesszük, hogy a R. 41.§-ában rögzített egyszerűsített, eljárást kívánja az önkormányzat lefolytatni.</p> <p>3. Előzetesen tájékoztattuk, hogy a R. 37.§ (4) bekezdés bc) pontja szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettséget az állami főépítész tekintetében a R. 9. melléklete nem állapít meg.</p> <p>4. A megküldött tájékoztatójában nem tér ki rá, de ez úton jelezzük, hogy a jelzett módosítási célokat figyelembe véve – az épített környezet védelmére irányulóan – a 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben előírt <u>környezeti vizsgálat</u> lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.</p> <p>A vizsgálati és alátámasztó munkákkal kapcsolatos észrevételeink:</p> <p>5. A dokumentáció a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott tartalmi követelményeknek nem felel meg, nem készült helyzetfelmérő, helyzetértékelő munkarész sem, a tartalomjegyzék nem megfelelő, a tervezett szabályozási tervi és más módosítások a jóváhagyandó munkarészbe nem kerültek beépítésre, valamint nem minden módosításhoz készült el a módosítást megalapozó munkarész. Kérjük a dokumentáció átdolgozását és az egyes munkarészek közötti összhang megteremtését.</p> <p>6. Felhívom figyelmét, hogy az OTÉK 27.§ (4) bekezdése alapján az övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény, vendéglátó épület valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el. A tervezett ZF-01 övezetben az övezeti előírások alapján a legkisebb kialakítható zöldfelület mindössze 20% továbbá az előírás engedélyezi a parkoló elhelyezését is. Az övezeti előírások alapján a ZF-01 övezet zöldterületi övezetnek nem tekinthető, kérjük a módosítási szándék átgondolását.</p> <p>A jóváhagyandó munkákkal kapcsolatos észrevételeink:</p> <p>7. A tervezet a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet előírásainak nem felel meg. Pl.: 6.1 3.§ (1) – GÉSZ 6.§ (8): A bekezdés a jogszabályszerkesztés elveinek nem felel meg. Kérjük a véglegesített szöveg alkalmazását a rendelet tervezetében is.</p> <p>6.2 A táblázatok jelölése nem egyértelmű, az alaprendelethez lévő táblázatok az adott szakaszok egyes bekezdéseire vannak rendelve, ugyanakkor a tervezetben alkalmazott jelölések az alaprendelet-jelöléseivel nem egyeznek. (Pl.: GÉSZ 26.§ (12) 5. táblázat, 27.§ (10) 6. táblázat, stb.) Kérjük a tervezet javítását.</p> <p>8. 10.§ – A módosítási szándékok nem megalapozottak, mindössze a jóváhagyandó munkarészben szerepelnek. Kérjük a szakasz törlését.</p> <p>9. 11.§ (3) – GÉSZ 31.§ (19): A módosítási szándék nem megalapozott és értelmezhetetlen. Az épülethez előírt parkolókról a GÉSZ 14.§ (6) bekezdése rendelkezik, továbbá a GÉSZ 31.§ (19) bekezdése már tartalmaz d) pontot. Kérjük a bekezdés törlését.</p> <p>10. 12.§ – A tervezett módosítás magasabb rendű jogszabályi előírásokkal ellentét. Kérjük a szakasz törlését.</p> <p>11. A jóváhagyandó munkarész a szabályozási tervi módosításokra vonatkozó rendelkezést nem tartalmaz ezért a 2., 3., 7., 9., 11., 12., 14., 15. és 16. módosításokhoz tartozó változtatási szándékok elfogadása a jogszabály alkalmazása és értelmezése során anomáliákat okozhat. Kérjük a rendelet-tervezet átdolgozását és kiegészítését.</p> <p>12. Felhívom figyelmét, hogy a fentiekben leírtak alapján a rendelet ilyen formában való elfogadását nem javasoljuk.</p> <p>Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:</p> <p>13. Külön felhívjuk a figyelmet a lakosság, az érdekképviseleti szervek stb. egyeztetési eljárásba történő bevonására, melyet a R. 29.§-a alapján – partnerségi egyeztetés keretében, a helyben megalkotott szabályok szerint – kell lefolytatni.</p> <p>14. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásának további rendjével kapcsolatban jelzem, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása a R. 39.§ (1) bekezdése alapján történhet.</p> <p>15. A R. 39.§ (2) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.</p> <p>16. Előzetesen jelezzük, hogy a R. 28. fejezetben meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban a R. 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges Irodánk részére. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy R. 29.§-ában rögzített partnerségi egyeztetés a helyi szabályokban megállapított eljárásrend szerint, megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre került.</p> <p>17. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a R. 28.§ (2) bekezdése szerint a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes előírás hatályon kívül helyezése esetén.</p> <p>18. A településrendezési eszköz elfogadásáról és hatályba léptetéséről a R. 43.§-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban tájékoztattuk, hogy az elfogadott településrendezési eszköz, az elektronikus adathordozó mellett, hitelesített papír alapú dokumentáción történő megküldése is szükséges.</p>	<p>1. Nem jelen rendelet-módosítási eljárásra vonatkozó észrevétel.</p> <p>2.-4. Tudomásul vesszük, nem igényel módosítást.</p> <p>5. A 314/2012. Kormányrendelet és az önkormányzat döntésének értelmében a módosítás alapját képező 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK 4. § (5) bekezdés b) pont 2. alpont szerint alátámasztó munkarészek csak a településszerkezeti terv elfogadása óta eltelt időszakra vonatkozóan és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel szükségesek. A 8. 9. pontban hiányolt alátámasztó munkarészek pótlásra kerülnek. Egyéb vonatkozásban – tekintettel arra, hogy a módosítással érintett területeken a TSZT elkészítése óta változás nem történt - a meglévő megalapozó munkarészek részletezettségét tervezői szempontból megfelelőnek ítélem. A szabályozási tervi módosítások beépítésre kerülnek a rendelet-tervezetbe.</p> <p>6. A kérésnek megfelelően módosításra kerül a rendelet-tervezet 12. § (2) bekezdése, úgy, hogy a GÉSZ 33. § tervezett új (12) bekezdésének csak b) és c) pontja kerül beépítésre, az a) pont törlésre kerül. Az OTÉK előírásai a zöldfelület mindössze 20 %-ban történő megállapítását nem tiltja, így ez a paraméter nem kerül módosításra.</p> <p>7. Az észrevételt elfogadjuk, a rendelet-tervezet 3. § (1) bek. és a táblázatok pontos jogszabályi helyének megjelölése javításra kerül.</p> <p>8. A 10. §-ban szereplő előírásokkal kapcsolatos módosítási szándékokat és megalapozó leírást pótoljuk.</p> <p>9. A 11. § (3) bekezdés törlésre kerül. Annak tartalma a kis korrekciókkal a 2.4. mellékletben kerül rögzítésre.</p> <p>10. Lásd 6. pont tervezői válaszát.</p> <p>11. Szabályozási tervi módosításra vonatkozó rendelkezések pótlásra kerülnek.</p> <p>12. A rendelet-tervezet a fentieknek megfelelően módosításra kerül.</p> <p>13. -18. Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzések betartása az önkormányzat kompetenciája.</p>			✓

**A GÉSZ MÓDOSÍTÁSÁNAK 314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET SZERINTI VÉELMÉNYEZÉSE SORÁN
BEÉRKEZETT ÉSZREVÉTELEK ÉS AZOKRA ADOTT VÁLASZOK**

Szakhatóságok	Anyagot kapott 2013. 10. 16.	Térítvény szerinti kézhezvétel	Véleményt határidőre adott	Részt kíván venni		ÉSZREVÉTELEK ÖSSZEFOGLALÁSA (Az észrevételeket tartalmazó eredeti levelek másolata külön mellékletben található.)	TERVEZŐI VÁLASZ	Egyeztető tárgyalás 2013. 11. 06.		
				igen	nem			Írásban jelzett Nem vesz részt	Jegyzőkönyvet kér	Megjelent
KDV Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség	✓	10.18.								
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	✓	10.17.	✓			Kifogást nem emel. Jóváhagyott tervet kér.	Tudomásul vesszük, nem igényel módosítást.	✓		
Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Duna-Völgyi Kirendeltsége	✓	10.18.	✓	✓		Gödöllő kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik. Tekintettel kell lenni a 123/1997. (VII.18.) korm rend 5. mellékletben foglaltakra. A vízgyűjtő területen keletkező illetve a vízgyűjtőn kívül keletkezett szennyvizek vízgyűjtő területre történő be- és kivezetéséről a területrendezési tervben rendelkezni kell. Térképes munkarészeket nyomtatott formában kéri.	Tudomásul vesszük, nem igényel módosítást.	✓	✓	
KDV Vízügyi Igazgatóság	✓	10.18.	✓	✓		A tervezési területek nagy része érinti a DMRV Zrt. által üzemeltetett sérülékeny földtani környezetű Gödöllő Északi és Déli vízbázisok védőövezeteit. A módosítás során felhívja a figyelmet két kormányrendeletben foglalt előírások betartására. Tudomásuk szerint a védőövezetek felülvizsgálata folyamatban van.	Tudomásul vesszük, nem igényel módosítást.	✓	✓	
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	✓	10.22.	✓	✓		Kifogást nem emel.	Tudomásul vesszük, nem igényel módosítást.	✓		
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve	✓	10.18.	✓			Észrevételt nem tesz.	Tudomásul vesszük, nem igényel módosítást.			
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	✓	10.21.								
NKH Légügyi Hivatal Repülőtéri és Környezetvédelmi Osztály	✓	10.17.	✓		✓	Hozzájárul.	Tudomásul vesszük, nem igényel módosítást.			
Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály	✓	10.21.								
Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ	✓	10.18.								
Pest Megyei Kormányhivatal ÉRDI Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Osztály	✓	10.21.								

**A GÉSZ MÓDOSÍTÁSÁNAK 314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET SZERINTI VÉELMÉNYEZÉSE SORÁN
BEÉRKEZETT ÉSZREVÉTELEK ÉS AZOKRA ADOTT VÁLASZOK**

Szakhatóságok	Anyagot kapott 2013. 10. 16.	Tértívev ény szerinti kézhelv étel	Véleményt határidőre adott	Részt kíván venni		ÉSZREVÉTELEK ÖSSZEFOGLALÁSA (Az észrevételeket tartalmazó eredeti levelek másolata külön mellékletben található.)	TERVEZŐI VÁLASZ	Egyeztető tárgyalás 2013. 11. 06.		
				igen	nem			Írásban jelzett Nem vesz rész	Jegyző könyve t kér	Megjel ent
Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala Földügyi Osztály	✓	10.17.	✓			Kifogást nem emel.	Tudomásul vesszük, nem igényel módosítást.			
Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága	✓	10.17.	✓	✓		Erdőről és erdő védelméről szóló törvény hatálya alá tartozó területek más célú hasznosítását nem tervezik, továbbiakban se tervezzék.	Tudomásul vesszük, nem igényel módosítást.			
Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazg.	✓	10.17.								
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	✓	10.17.	✓			Észrevételt nem tesz.	Tudomásul vesszük, nem igényel módosítást.			
Pest Megyei Rendőr- főkapitányság Helyett: Gödöllői Rendőrkapitányság	✓	10.25.	✓			Hozzájárulásukat feltétel nélkül megadják.	Tudomásul vesszük, nem igényel módosítást.			
Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság Földtani és Adattári Osztály	✓	10.17.								
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hatósági Osztály	✓	10.21.	✓			Kifogást nem emel.	Tudomásul vesszük, nem igényel módosítást.	✓		
Városüzemeltetési és Vagyonkezelő Iroda	✓					Írásos észrevétel nem érkezett, a szóbeli egyeztetések alapján a tervezett módosításokat elfogadhatónak tartották.				
HATÓSÁGI IRODA	✓					Írásos észrevétel nem érkezett, a szóbeli egyeztetések alapján a rendelet-tervezetet elfogadhatónak tartották.				
Főépítési Iroda						<ol style="list-style-type: none"> 1. A rendelet-tervezet 6.§ (2) pontjába kerüljenek be a kerékpár-tárolók is, a (3)-as bekezdés pedig kerüljön törlésre. 2. A 2.1 melléklet (Parkolási övezetek meghatározása) 1. sz.. parkolási övezet és valamint az 1. ábra (Gödöllő, parkolási övezetek lehatárolása) kerüljön kiegészítésre illetve pontosításra az alábbiak szerint: Szabadság út (3. sz. főút) – Művészetek háza- Rákospatak – Szabadság út - Szent János utca – Lumniczer Sándor utca – Rákospatak - Szőlő utca – Szilhat utca – Kőrösfői Kriesch Aladár utca – Táncsics Mihály utca. 3. A 2.2 melléklet (Az előírt gépjármű várakozóhelyek számától való eltérés mértéke) az alábbiak szerint kerüljön változtatásra: Az „Élelmiszer-kereskedelem” és a „Nem élelmiszer-kereskedelem” megnevezés helyett az egységes „Kiskereskedelmi egység” területhasználati funkció név szerepeljen. A „Sportpályák” megnevezés helyébe a „Sportpályák, uszoda” elnevezés kerüljön. 	A kért módosítások szakmailag elfogadhatók, átvezetésre kerülnek.			

A GÉSZ MÓDOSÍTÁSÁNAK 314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET SZERINTI VÉELMÉNYEZÉSE SORÁN
BEÉRKEZETT ÉSZREVÉTELEK ÉS AZOKRA ADOTT VÁLASZOK

Szakhatóságok	Anyagot kapott 2013. 10. 16.	Tértivevény szerinti kézhezvétel	Véleményt határidőre adott	Részt kíván venni		ÉSZREVÉTELEK ÖSSZEFOGLALÁSA (Az észrevételeket tartalmazó eredeti levelek másolata külön mellékletben található.)	TERVEZŐI VÁLASZ	Egyeztető tárgyalás 2013. 11. 06.		
				Igen	nem			Írásban jelzett Nem vesz részt	Jegyző könyvet kér	Megjelent

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

JEGYZŐKÖNYV

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet. 39. § (1) bekezdése alapján összehívott
egyeztető tárgyalásról

Tárgy: Gödöllő Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása
Készült: 2013. november 6-án, 10.00-kor
Helyszín: Gödöllő Város Polgármesteri Hivatala, 304. tárgyaló
Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív alapján

Mészáros Judit, főépítész: „Köszöntöm a megjelenteket. Megkezdéném az egyeztető tárgyalást, amit Gödöllő Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve módosítása kapcsán az egyszerűsített eljárás véleményezési eljárása során hívtunk össze. A 19 államigazgatási szervnek illetve szakhatóságnak ment ki az anyag véleményezésre. Mind a 19 átvette az anyagot, a tértivevények visszaérkeztek. Két szerv volt, akinek a véleményezési határideje a mai nappal nem járt le, de mind a kettő megküldte az észrevételét. A többiek véleményezési határideje lejárt. 12 szerv jelzett vissza, észrevételeiket a melléklet táblázatban rögzítettük. Érdemi észrevétel azonban csupán az Állami Főépítészti Irodáról jött. Megállapítom, hogy az egyeztető tárgyalásra Marsalné Kovács Judit állami főépítész jött el, más szakhatóság nem képviselteti magát. Egyébként 5-en írásban jeleztek, hogy nem kívánnak a tárgyaláson részt venni. Megkezdéném a tárgyalást úgy, hogy először az Állami Főépítész véleményén mennénk végig és rögzítenénk a tervezői válaszokat a felvetésekre. Megkapta a tervező is az észrevételeket. Annyi kiegészítést tennék, hogy a Főépítészti Irodának is van néhány észrevétele, amit a végleges anyag kapcsán még mi is észrevettünk. Ez is szerepel az összefoglaló táblázatban.”

Marsalné Kovács Judit, állami főépítész: Javaslom, hogy először a városi főépítész módosítási kéréseit vegyük végig pontonként, hátha van átfedés.

Főépítészti Iroda észrevételei:

1. észrevétel:

Marsalné Kovács Judit, állami főépítész: a módosítási kéréssel egyetértek, rendben van.

2. észrevétel:

Marsalné Kovács Judit, állami főépítész: elfogadható, ez teljes mértékben önkormányzati döntés, nem kívánok ebbe beleszólni.

3. észrevétel:

Mészáros Judit, főépítész: általánosságban elmondható, hogy a biztosítandó parkolóhelyek számában az OTÉK-tól való eltérés mértékének meghatározásakor a helyi viszonyok ismeretében a közlekedéstervező javaslatához képest kisebb mértékű kedvezményeket tartottunk indokoltnak, és visszavettünk abból, amit a tervező parkolási engedményként javasolt. A tervezői javaslatban eredetileg szereplő, lakófunkcióhoz kapcsolódó többlet-parkolászám előírását eredetileg kivettük a javaslatból, de a városvezetéssel történt egyeztetés után ezt mégis javasoljuk visszatenni, így a 3-as parkolási övezetben (jellemzően a kertvárosi részen) megemelnénk 50%-kal az lakófunkciókhoz biztosítandó parkolászámot. Kereskedelmi funkciókat a táblázatban összevontuk a Hatósági Iroda kérésére. A spotpálya és uszoda egy kategóriába került. Ipari és raktározási funkció esetében nem adnánk azonban parkolási engedményt, a várospolitikai ugyanis nem támogatja az ipari, raktározási funkció városközpontban való letelepedését.

Marsalné Kovács Judit, állami főépítész: nem kifogásolom a változtatásokat és támogatom, hogy a lakó- és üdülőegységbe plusz 50% legyen előírva, de ez teljes mértékben önkormányzati döntés.

4. észrevétel:

Mészáros Judit, főépítész: az előírás pontosításra került: csak önkormányzati közfeladatokhoz kapcsolódóan szeretnénk ezt a kedvezményt nyújtani.

Marsalné Kovács Judit, állami főépítész: teljesen elfogadható. Észrevételemben nem tettem említést azzal kapcsolatban, hogy parkolási kedvezményeket a HÉSZ-ben vagy külön parkolási rendeletben rögzítik-e. Településrendezési, jogalkalmazási szempontból indifferens, hogy melyik rendeletben kerül ez szabályozásra. Egyébként nem értek egyet a Törvényességi Főosztállyal ebben a kérdésben.

Mészáros Judit, főépítész: Nekünk is egyszerűbb lett volna erről külön parkolási rendeletet alkotni, de figyelembe kellett vennünk a PMKH Törvényességi Felügyeleti Főosztályának írásban bekért álláspontját, ami viszont egyértelműen kimondta, hogy csak a GÉSZ módosításával állapíthatók meg ilyen rendelkezések.

5. észrevétel:

Marsalné Kovács Judit, állami főépítész: rendben, egyetértek.

6. észrevétel:

Marsalné Kovács Judit, állami főépítész: rendben, egyetértek.

Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatala Állami Főépítési Iroda észrevételei:

1. észrevétel:

Marsalné Kovács Judit, állami főépítész: A GÉSZ törvényességi észrevételnek megfelelő módosítása nem a 314/2012. Korm rendeletnek megfelelően történt. Tárgyalásos eljárás keretében kellett volna módosítani.

Mészáros Judit, főépítész: Az Önkormányzat álláspontja, hogy a Mötv. 134.§ (1) bekezdés szerint a Kormányhivatal, mint törvényességi felügyeleti szerv törvényességi felhívására az észlelt jogszabálysértést a Képviselő-testületnek az előírt határidőn belül meg kellett szüntetnie, és nem volt lehetősége és kötelezettsége ezzel kapcsolatban külön eljárást kezdeményezni.

5. észrevétel:

Marsalné Kovács Judit, állami főépítész: A 314es kormányrendeletnek megfelelő helyzetfeltáró megalapozó munkarészek hiányoznak.

Dr. Nagy Béla, tervező álláspontja szerint a 314/2012. Kormányrendelet és az önkormányzat döntésének értelmében a módosítás alapját képező 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK 4. § (5) bekezdés b) pont 2. alpont szerint alátámasztó munkarészek csak a településszerkezeti terv elfogadása óta eltelt időszakra vonatkozóan és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel szükségesek. A 8. 9. pontban hiányolt alátámasztó munkarészek pótlásra kerülnek. Egyéb vonatkozásban – tekintettel arra, hogy a módosítással érintett területeken a TSZT elkészítése óta változás nem történt - a meglévő megalapozó munkarészek részletezettségét tervezői szempontból megfelelőnek ítélte. A szabályozási tervi módosítások beépítésre kerülnek a rendelet-tervezetbe.

Marsalné Kovács Judit, állami főépítész: Kérem, hogy a részletekkel kapcsolatban a terv véglegesítése előtt a tervező jöjjön be személyesen is egyeztetni.

Mészáros Judit, főépítész: azon módosítási igények esetében, amivel kapcsolatban nem állt rendelkezésre a TSZT során elkészült vizsgálatokban megfelelő alátámasztó anyag, ott kértem a tervezőt, hogy a témaspecifikus kiegészítő vizsgálatokat készítsék el. Ez látható például a lakóterületi telkek telekszélesség-előírásainak megalapozására készített kiegészítő vizsgálati térképek esetében. A többi változtatás azonban olyan módosítási szándékokat fogalmaz meg, amelynek megalapozására a TSZT-hez korábban a tervező által készített, egyébként rendkívül részletes, telekre lebontott vizsgálati térképek elégségesek voltak. A tervező válaszával ezért egyetértek. Mindamellett a hiányzó alátámasztó részeket, amiket az állami főépítész a levelének 8. és 9.-es pontjában kifogásol, természetesen pótolni kell.

Marsalné Kovács Judit, állami főépítész: Az alátámasztó munkarészeket főként a városi uszoda parkolója esetében hiányolom. A parkoló elhelyezését zöldterületi övezetben nem tartjuk megfelelőnek. Ez így már nem zöldterület.

Dr. Nagy Béla, tervező: Az OTÉK-ban a zöldterületi övezet esetében nincs a burkolat nagyságára előírás, csak a beépítés mértékére. A parkoló pedig nem számít épületnek.

Mészáros Judit, főépítész: Szeretném elmondani a módosítási igény hátterét. A tervezett uszoda parkoló-igényét telken belül tudjuk biztosítani, ez a tervezett Túróc utcai parkoló csak a második ütemben esetlegesen megvalósítandó strand számára szükséges. A parkolót fásított parkolókeént tervezünk kialakítani.

Marsalné Kovács Judit, állami főépítész:

Gondolom az az oka, hogy nem közlekedési területbe sorolták, hogy amiatt TSZT is módosítani kellene, ami egy hosszabb eljárás. Az OTÉK zöldterületre vonatkozó előírásában a parkoló nincs benne, ezért kérem a funkciók felsorolásából a parkoló törlését. De a 20%-os zöldfelületi arány valóban nem jogszabályellenes.

Mészáros Judit, főépítész: A kérésnek megfelelően a parkoló kialakítására vonatkozó előírást kivesszük. Ennek megfelelően módosításra kerül a rendelet-tervezet 12. § (2) bekezdése, úgy, hogy a GÉSZ 33. § tervezett új (12) bekezdésének csak b) és c) pontja kerül beépítésre, az a) pont törlésre kerül. Az OTÉK előírásai a zöldfelület mindössze 20 %-ban történő megállapítását nem tiltja, így ez a paraméter nem kerül módosításra.

7. észrevétel:

Dr. Nagy Béla, tervező: Az észrevételt elfogadjuk, a rendelet-tervezet 3. § (1) bek. és a táblázatok pontos jogszabályi helyének megjelölése javításra kerül.

8. észrevétel:

Dr. Nagy Béla, tervező: A 10. §-ban szereplő előírásokkal kapcsolatos módosítási szándékokat és megalapozó leírást pótoljuk.

9. észrevétel:

Dr. Nagy Béla, tervező: Elfogadjuk az észrevételt, a 11. § (3) bekezdés törlésre kerül. Annak tartalma kis korrekciókkal a 2.4. mellékletben kerül rögzítésre.

10. észrevétel:

Mészáros Judit, főépítész:

Az előírások azért került be az anyagba, mert a város egyik fő bevezető útvonalán, a Dózsa György út mentén a nagy épülettömegű bevásárlóközpontok, autószalonok, stb. épületek mellett – valószínűleg a - különböző árusítóbódék jelentek meg, ezért szeretnénk szabályozni a minimum épületmagyságot ezen a területen. Ez korábban nem okozott problémát, valószínűleg a gazdasági válság hatására kezdtek próbálkozni az emberek. Az észrevételnek megfelelően azonban ennek megfelelő leírását az alátámasztó munkarészben is pótoljuk.

11. észrevétel:

Dr. Nagy Béla, tervező: Elfogadjuk az észrevételt. Szabályozási tervi módosításra vonatkozó rendelkezések pótlásra kerülnek.

12. észrevétel:

Dr. Nagy Béla, tervező: A rendelet-tervezet a fentieknek megfelelően módosításra kerül.

Marsalné Kovács Judit, állami főépítész: Ezeknek a javításoknak megfelelően, fenti pontosításokkal, kiegészítésekkel elfogadható az anyag. A sarkalatos kérdés a 6. pont, az megoldódott, szerepeljen a jegyzőkönyvben, hogy visszalép a település ezzel kapcsolatban. Az alátámasztó munkarészek szükséges kiegészítését a tervezővel egyeztetjük. A szabályozási tervek pedig a jóváhagyandó munkarészekben a végleges munkarészben szerepelnek majd.

Mészáros Judit, főépítész: Le kell zárunk az egyeztetési eljárást, a Képviselő-testületnek döntenie kell arról, hogy elfogadja-e az észrevételekre adott tervezői válaszokat. Abban megállapodhatunk, hogy amennyiben a konkrétan megbeszélte javítások, módosítások bekerülnek a tervbe, akkor elfogadható az anyag?

Marsalné Kovács Judit, állami főépítész: A kolléganőmmel, Dobrosiné Wallner Gabriellával a tervező egyeztesse le a szükséges alátámasztó munkarészeket. A jegyzőkönyvet a testületi anyagba úgy is bele kell tenni. A jegyzőkönyvben szerepelhet, hogy érdemi megállapodásra jutottunk és a tervező az észrevételek alapján módosítja a tervet. A 2 3 7 9 11 pontot pótolja a tervező. Örülök, hogy az anyagba a homlokzatmagasság fogalma bekerült, ezzel másodfokon is sokat küszködünk.

Mészáros Judit, főépítész: A szintén észrevételként megfogalmazott partnerségi egyeztetéssel kapcsolatban a jegyzőkönyv számára rögzíthetjük, hogy a helyi szabályoknak megfelelően megtörtént az egyeztetés. Észrevétel nem érkezett, ezt a polgármester úr le fogja nyilatkozni. Az egyeztetési anyag megjelent a honlapon és a gödöllői helyi újságban. A tárgyaláson megbeszéltek szerint véglegesítésre kerül az anyag. Az észrevételeket, jegyzőkönyvet a Képviselő-testület elé terjesztjük. Ez után küldjük majd végső véleményezésre.

Köszönöm mindenkinek a részvételt.

A jegyzőkönyvet összeállította:

A jegyzőkönyvet látta:

Szlávik Olga

Szlávik Olga főépítészti munkatárs

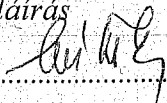
Mészáros Judit

Mészáros Judit városi főépítész


J E L E N L É T I Í V

egyeztető tárgyalásáról

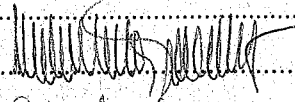
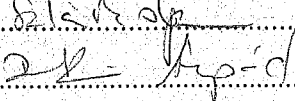


Tárgy: Gödöllő Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása
Időpont: 2013. november 6. 10,00 óra,
Helyszín: Gödöllő Város Polgármesteri Hivatala

Név:	Képviselt szakhatóság	Aláírás
1. MARSAKÉ KACSI ZOLT	Állami Főépítész MKH	
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.

Tervezők részéről:

Név:		Aláírás
1. Dr. Nagy Béla	Mű-Hely Zrt.	
Vezető településtervező		

Polgármesteri Hivatal részéről:

Név:	Iroda	Aláírás
1. Dr. Gémesi György polgármester	
2. Mészáros Judit főépítész	Főépítész iroda	
3. Szilávik Olga főép. munkatárs	Főépítész iroda	
4. Dr. Kiss Árpád irodavezető	Hatósági Iroda	
5.	VüVa Iroda
6.
7.