

Gödöllő Város Polgármestere

E l ő t e r j e s z t é s

a Képviselő-testület 2019. június 20-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Gödöllői Premontrei Apátság területére vonatkozó telepítési tanulmányterv elfogadására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 15.§ (1) bekezdés b) pontja előírja, hogy **telepítési tanulmánytervet** kell készíteni építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez.

A telepítési tanulmányterv egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát. (314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2.§ 9. pont)

A Gödöllői Premontrei Apátság 2019. április végén azzal kereste meg az Önkormányzatot, hogy ismételten szeretné kérni a tulajdonába került területre vonatkozó hatályos építési előírások módosítását. Levelükben leírták, hogy több zöldterületet szeretnének biztosítani az iskolába és az óvodába járó gyermekeknek, az új templom építésére pedig a korábbi elképzeléstől eltérően, az örökségvédelmi és hitéleti igények egyaránt figyelembe vevő új, optimális helyszínen került kiválasztásra, amelynek erre a célra való felhasználása a jelenlegi övezeti besorolása miatt nem lehetséges.

A Gödöllői Premontrei Apátság a testületi döntés megalapozása érdekében elkészítette – a vonatkozó jogszabályok alapján – a telepítési tanulmánytervet (*melléklet*).

A Képviselő-testület által elfogadott, a rend területére vonatkozó korábbi (2018. novemberi) telepítési tanulmánytervhez képest az alábbi **változások**, fejlesztési szándékok tervezettek:

- a tervezett templom helyszínének módosítása az örökségvédelmi és hitéleti szempontokat figyelembe véve,
- temetkezési emlékhely övezeti határának korrekciója,
- iskola- és óvodakert bővítése.

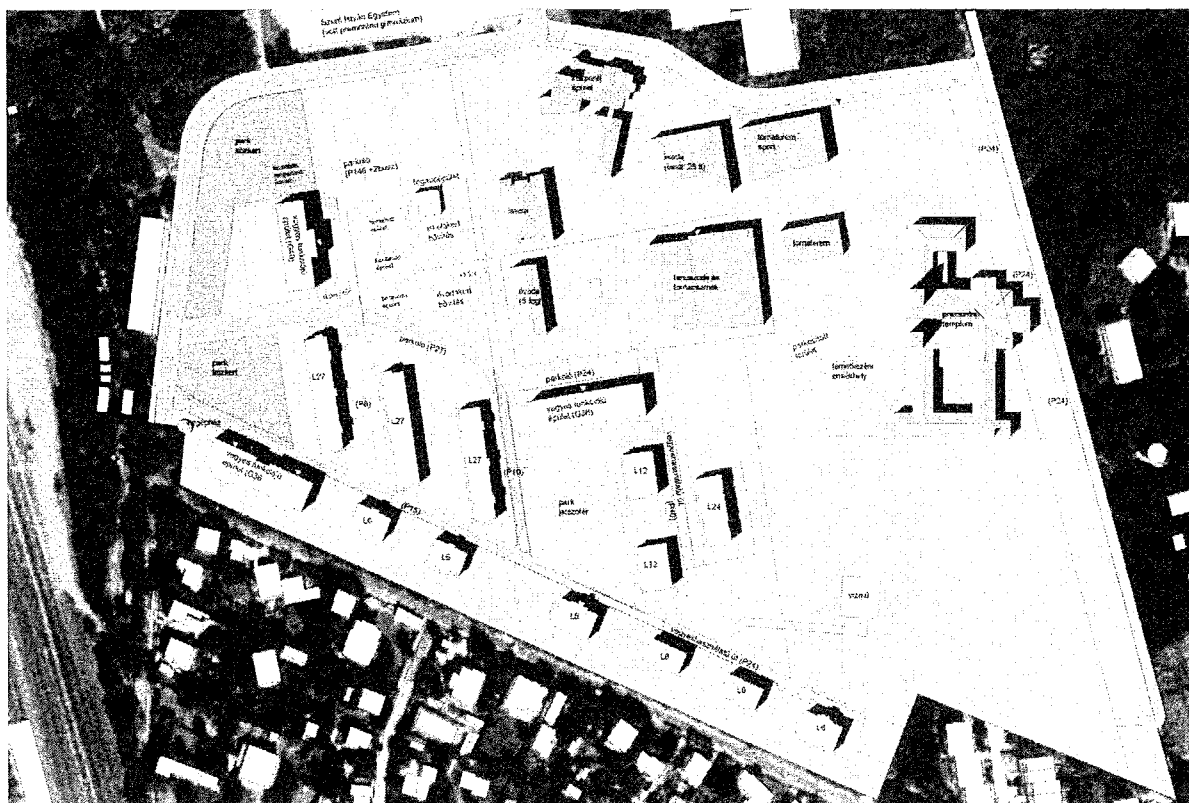
Összehasonlításként a korábbi és a jelenlegi telepítési tanulmánytervek részét képező beépítési tervek:

1. beépítési terv – 2018. november:



GÖDÖLLŐ PREMONTREI PERJELSÉG TERÜLETE / BEÉPÍTÉSI TERV

2. beépítési terv – 2019. június:



Az Apátság vállalja a szabályozási terv készítésével kapcsolatos költségeket, amelyről településrendezési szerződés keretében lehet megállapodni.

(Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A.§ (3) bekezdésének megfelelően a településrendezési szerződés tárgya lehet telepítési tanulmányterv alapján a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása.)

Jelen településtervezési költségek finanszírozására kötendő településrendezési szerződéssel egyidejűleg a korábbi módosítás kapcsán kötött településrendezési szerződésben az Apátság által vállalt kötelezettségeket is felül kell vizsgálni (út- és parkolóépítés a módosult beépítési terv figyelembe vételével).

A megindított GÉSZ-módosítás jogszabály szerinti Partnerségi egyeztetése keretében, első körben az előzetes tájékoztatást tettük meg. Az eljárást megindító módosítási szándékról 2019. június 11-én Lakossági Fórumot tartottunk, amelyen a helyi lakosság nagy számban, és igen aktívan vett részt. A Fórumon a Premontrei Apátság nem képviseltette magát, módosítási szándékaikat, és a telepítési tanulmányterv szakmai tartalmát a hatályos településrendezési terveinket készítő, ezúttal általuk felkért településtervező szakember, illetve tájépítész szakember mutatta be.

A Fórumon a lakosság hangot adott azon igényének, hogy az Apátság által tervezett fejlesztésekkel kapcsolatban érdemi párbeszéd alakuljon ki a Rend és az itt élők között, és hogy képviselhesék a jelenlegi, ill. korábbi életminőségük fenntartásával kapcsolatos érdekeiket. Ennek kapcsán a lakosság aggályát fejezte ki többek közt a tervezett közlekedési hálózat esetleges többlet átmenő forgalmat generáló hatása, és a zöldfelületek kezelése miatt.

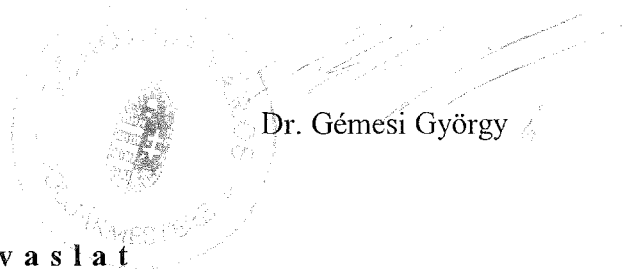
A Fórumon azt az ígéretet tettem, hogy az érintett helyi lakosságból szerveződő, 4-5 fős érdekképviselői csoporttal Hivatalunk munkatársai felveszik a kapcsolatot, és személyes egyeztetéseken próbáljuk összehangolni a különböző szempontokat. Arra is ígéretet tettem, hogy az Apátság felé egyfajta közvetítő szerepet vállalok, és megpróbálom elérni, hogy a kormánydöntés eredményeképpen kialakult igen speciális tulajdonjogi helyzet ne váljon az itt élők hátrányára, alakuljon ki a párbeszéd, egymás jogos érdekeinek kölcsönös tiszteletben tartása, ami alapja lehet a jövőbeli harmonikus együttélésnek.

Tisztelt Képviselő-testület!

Városunknak kiemelten fontos, hogy a Premontrei Apátság által tervezett jelentős fejlesztések a környezetbe harmonikusan illeszkedve, minőségi, értékteremtő módon, az örökségi szempontokat és a környéken élők érdekeit figyelembe véve készüljenek el, tovább emelve ezzel Gödöllő presztízsét.

Kérem ezért, hogy méltányolva az Apátság kérését, és figyelembe véve a Lakossági Fórum konklúzióját, az előterjesztés megvitatása után a következő határozati javaslatot fogadják el.

Gödöllő, 2019. június 14.



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 e határozat mellékleteként, szakmai kiindulási alapként, az alábbi feltételekkel fogadja el a Gödöllői Premontrei Apátság által készített telepítési tanulmánytervet:

1. A tervezett közlekedési rendszert felül kell vizsgálni abból a szempontból, hogy az iskola és az óvoda által generált napi szintű, csúcsidőben jelentkező forgalom súlypontja ne terhelődjön át a lakóházak környezetére, és a tervezett új létesítmények (pl. sportcsarnok) várhatóan – bár csak időszakosan jelentkező, de akkor lökésszerű - forgalma se a lakózonát terhelje.
2. A parkolókapacitás-számításnál figyelembe kell venni a korábbiakhoz képest megnövekedett lakossági személygépjármű-állományt (ami átlagosan lakásonként kb. 1,5 autót jelent).
3. A továbbtervezés során meg kell vizsgálni a zöldfelületek jövőbeli megújításának ütemezetségére vonatkozó szabályozási garanciák beépíthetőségét.

A területre vonatkozó helyi építési szabályzat módosításának tervezetét fentiek figyelembe vételével kell elkészíteni.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester