

Gödöllő Város Polgármestere

E l ő t e r j e s z t é s

a Képviselő-testület 2017. július 18-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat Gödöllő város településrendezési eszközeinek módosítására kiemelt kormányzati és városi fejlesztések megvalósítása érdekében

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

2017. áprilisi és májusi ülésünkön döntöttünk Gödöllő város településrendezési eszközei (településszerkezeti-, szabályozási terv és helyi építési szabályzat) módosításának megindításáról, amely a Budapest, Rákos – Hatvan vasútvonal Gödöllőt érintő fejlesztése, a Gödöllői Református Egyházközség 401 hrsz.-ú ingatlanán sportcsarnok építése, valamint a főtér bővítésének keretében tervezett kiszolgáló épület és szabadtéri színpad elhelyezéséhez szükséges.

1. Vasútfejlesztés:

Helyi Építési Szabályzat módosítási javaslata: Kötőpályás közlekedési terület KÖk-1 övezetben a telek megengedett legnagyobb beépíthetőségének 3%-ról 5%-ra való megemelése, a tervezett új vasúti épületek és építmények elhelyezhetősége érdekében.

2. Református Líceum telkén új sportcsarnok építése:

Helyi Építési Szabályzat módosítási javaslata: Központi vegyes Vk-19 övezetben a telek megengedett legnagyobb beépíthetőségének 40%-ról 50%-ra való megemelése a sportlétesítmény elhelyezhetősége érdekében.

3. Főtér bővítése, átépítése:

Településszerkezeti terv és Szabályozási terv módosítási javaslata: Közterületi övezet növelése, szabályozási vonal vonalvezetésének korrekciója.

(A módosítások részletezését az előterjesztéshez mellékelt alátámasztó munkarészek tartalmazzák.)

Tekintettel arra, hogy mindhárom beruházás kiemelt jelentőségű, előbbi nemzetgazdasági, utóbbiak városi szinten, így a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) szerint a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése gyorsított, ún. tárgyalásos, illetve a főtér esetében állami főépítési eljárás keretében történt meg.

A három tervezési területre készített tervjavaslat partnerségi egyeztetése a Korm. rendelet 29/A. §-ában rögzített és a helyi szabályokban megállapított eljárási rend szerint lefolytatásra került. A településrendezési eszköz módosításához elkészített tervjavaslatok egyeztetési anyaga 2017. május 29-től közzétételre került Gödöllő város honlapján, valamint a témában lakossági fórumot tartottunk 2017. június 7-én. A fórumon egy fő jelent meg, észrevétele nem volt. 2017. június 15-éig a partnerektől, a lakosságtól javaslat, észrevétel az anyaggal kapcsolatban sem szóban, sem írásban nem érkezett.

Az államigazgatási szervekkel és a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészével az általa kitűzött 2017. július 10-i tárgyaláson egyeztetünk. A tárgyaláson a településrendezési eszközök módosításával szemben szóban kifogással nem éltek. Az Állami Főépítész végső, írásos szakmai véleményét az előterjesztéshez mellékelem.

Tekintettel arra, hogy a főtéri termódosítást más eljárás keretében kellett véleményeztetni, mint a vasúti és a líceumi terveket, így külön rendeletek jóváhagyásával szükséges módosítani Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI.15.) önkormányzati rendeletet.

Kérem Önöket, hogy az előterjesztés megvitatása után a mellékelt két rendelet-tervezetet fogadják el.

Gödöllő, 2017. július "10."



Dr. Gémesi György

**Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2017. (.....) önkormányzati rendelete
a 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 kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében, illetve a 9. mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

(1) A Gödöllő Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012.(XI.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban GÉSZ) 27.§ (10) bekezdés 6. táblázatának Vk-19 sorának helyébe a következő rendelkezés lép:

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 % | A megengedett legnagyobb | A megengedett legnagyobb szintterületi mutató | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | A megengedett legnagyobb építménymagasság | A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság | Elhelyezhető épületszám | A kialakítható szintszám |
| Vk-19 | Z | 2000 | - | - | 0 | 50 | 40 | 2,5 | - | 9 | 7,5 | - | P+F+2+T |

(2) A GÉSZ 32.§ (6) bekezdés 11. táblázatának KÖk-01 sorának helyébe a következő rendelkezés lép:

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 építménymagasság | A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság | A megengedett főépület-szám | A kialakítható szintszám |
| | | | szélessége (m) | mélysége (m) | | | | | | | | | |
| KÖk-01 | SZ | - | - | - | - | - | 5 | 0,1 | 40 | 6,0 | - | - | - |

2.§

(1) E rendelet 2017. július 20. napján lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Gödöllő, 2017. ...

Dr. Gémesi György
polgármester

Dr. Nánási Éva
címetes főjegyző

**Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2017. (.....) önkormányzati rendelete
a 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 kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében, illetve a 9. mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

(1) **A Gödöllő Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012.(XI.15.) önkormányzati rendelet** 1. mellékletének 8. szabályozási tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklete szerinti tervlap lép.

2.§

- (1) E rendelet 2017. július 20. napján lép hatályba.
(2) E rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Gödöllő, 2017. ...

Dr. Gémesi György
polgármester

Dr. Nánási Éva
címzetes főjegyző