

Gödöllő Város Polgármestere

Előterjesztés

a Képviselő-testület 2020. szeptember 24-i ülésére

Tárgy: Javaslat Gödöllő város településrendezési eszközei (TSZT, GÉSZ) Csanak és egyéb területekre vonatkozó módosításának elfogadására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő város településrendezési eszközeinek – 85/2009. (IV.23.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv és Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet – a Csanakért Egyesület által kezdeményezett módosításáról a Képviselő-testület a 212/2019. (XI. 21.) önkormányzati határozatával döntött.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően teljes eljárásban történik. A teljes eljárás előzetes tájékoztatási, véleményezési, végső szakmai véleményezési, valamint elfogadási és hatálybaléptetési szakaszból áll.

A csanaki területre készülő módosítással együtt lehetőség nyílt arra, hogy azon lakossági, önkormányzati változtatási kérések is megvizsgálásra kerüljenek, amelyek az előzetes tájékoztatási szakaszban érkeztek be

Az előzetes tájékoztatási szakaszra 2019 decemberben 2020 januárban került sor, mellyel párhuzamosan partnerségi (lakossági) egyeztetés is zajlott, és amelynek keretében 2020. január 29-én lakossági fórumot is tartottunk.

Az előzetes tájékoztatási szakasz eredményének figyelembevételével a településrendezési eszköz módosításának elkészült tervezetét a partnerekkel, az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervekkel és az érintett területi, települési önkormányzatokkal 2020. május-júniusban véleményeztettük.

A véleményezési tervdokumentáció **partnerségi egyeztetése a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép védelmével összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól** szóló 20/2017. (X.19.) önkormányzati rendelet, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben, valamint **a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építészeti és oroksékvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról** szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően megtörtént: a módosítási dokumentáció tervezete – az egészségügyi veszélyhelyzetre való tekintettel – elektronikus formában, az Önkormányzat honlapjáról volt letölthető, amelyre írásban lehetett észrevételt tenni. A lakossági fórum megtartására nem volt lehetőség.

A véleményezési szakaszt követően a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján a kihirdetett veszélyhelyzet idején a Képviselő-testület hatáskörében eljárva - a 130/2020. (VI.17.) határozattal döntöttem.

Tekintettel arra, hogy a véleményezési szakaszban a veszélyhelyzetre való tekintettel nem lehetett lakossági fórumot szervezni, és a Kampis Antal tér környezetével kapcsolatban számos, egymásnak részben, vagy teljes egészében ellentmondó kérés, észrevétel és javaslat érkezett, így az erre a területre készített tervjavaslatot nem sikerült megnyugtatóan rendezni, további egyeztetések váltak szükségessé a konszenzusos megoldás kialakításához. Az önkormányzat a további egyeztetés, tervezett lakossági fórum eredményének figyelembevételével tud csak döntést hozni a módosítási kérelemről, így ebben a kérdésben a

partnerségi egyeztetést még nem zártuk le. A helyi építési szabályzat módosításának megkezdett eljárását ennek megfelelően ketté választottuk:

1. **A Kampis Antal tér javasolt módosítások eljárása külön folytatódna**, egy reményeink szerint az érintett felek által kölcsönösen elfogadható kompromisszumos szabályozási javaslat kimunkálásával.
2. A Csanakért Egyesület kezdeményezésére megkezdett eredeti módosítási csomag, és azon partnerségi kérelmek tekintetében pedig, ahol ilyen érdekütközést nem tapasztaltunk, tovább futtatjuk az eljárást az eredeti időbeli ütemezésnek megfelelően, hogy az elrendelt változtatási tilalom mielőbb feloldásra kerülhessen, és az esetlegesen fejleszteni kívánó ingatlantulajdonosokat ne érje a feltétlenül szükségesnél hosszabb időtartamban építési korlátozás. Ezért ezeket a módosításokat jelen eljárás keretében átvezettük, és jóváhagyásra előterjesztem.

A 2. pontban részletezettek vonatkozásában a végső szakmai véleményt az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivataltól a módosítási igényeket tartalmazó dokumentáció (1. sz. melléklet) megküldésével – 2020. augusztus 10-én kértük meg.

Az állami főépítész záró szakmai véleményt nem adott ki. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2d) bekezdése szerint a záró véleményezésre korm. rend. szerint meghatározott 21 napos határidő lejártát követő 5. napon a településtudozási eszköz elfogadható

A településszerkezeti terv módosításának tervezetét az előterjesztés *2. sz. melléklete*, Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet módosításának tervezetét az előterjesztés *3. sz. melléklete* tartalmazza. A rendelet elfogadásával a csanaki területre 2019-ben elrendelt változtatási tilalom is hatályát veszti.

A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításával a 2019. év végén megkezdett tervezési és egyeztetési munka eljárása – a Kampis Antal tér területére vonatkozó módosítások kivételével – lezárul.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem Önöket, hogy a javaslat megismerése és megvitatása után támogassák és hagyják jóvá a határozati-javaslatot és rendelet-tervezetet!

Gödöllő, 2020. szeptember 18.

Dr. Gemési György



Határozati javaslat

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen határozat melléklete szerint módosítja Gödöllő város közigazgatási területének felhasználását meghatározó, a 85/2009. (IV. 23.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott (a 214/2012. (XI.15.), 143/2014. (IX.18.), 215/2016. (X.20.), 72/2018. (III.22.), 269/2018. (XII.13.), 210/2019. (XI.21.), 9/2020.(II.13.) önkormányzati határozatokkal módosított) településszerkezeti tervének alábbi munkarészeit:

- a) Településszerkezeti tervlap M 1:10 000
- b) Településszerkezeti terv leírása

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester (a főépítész útján)