

Gödöllő Város Polgármestere

E l ő t e r j e s z t é s
a Képviselő-testület 2021. december 16-i ülésére

Tárgy: Javaslat Gödöllő város településrendezési eszközei (TSZT, GÉSZ) módosítási eljárása véleményezési szakaszának lezárására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörömben eljárva a 92/2021. (IV. 16.) határozatával döntöttem Gödöllő város településrendezési eszközei módosítási eljárásának megindításáról.

A Budapesti Agglomerációhoz tartozó települések esetén a módosítási kötelezettséget Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Törvény) 92. § (1) bekezdése írja elő: „Az e törvény hatálybalépése előtt elfogadott településrendezési eszközöket a Budapesti Agglomerációhoz tartozó települések esetében 2021. december 31-ig kell felülvizsgálni és szükség esetén módosítani.”

Tervezési feladat, módosítás tartalma:

1. Fentieknek megfelelően felül kell vizsgálni Gödöllő város hatályos településrendezési eszközeit és meg kell feleltetni azokat a Törvényben meghatározott területrendezési követelményeknek. *(Pest Megye Főépítésztől kapott tájékoztatás szerint a területrendezési követelményeknek való megfeleltetést Gödöllő a megyei települések között elsőként végezteti el.)*
2. A módosítási kötelezettség teljesítése lehetőséget adott továbbá a legutóbbi - Csanak és egyéb területek miatti - TSZT, GÉSZ módosítási eljárásból kimaradt, illetve azóta beérkezett módosítási kérelmek megvizsgálására és szükség szerinti módosító javaslat kidolgozására.
3. A Csanak és egyéb területek vonatkozásában tavaly készített és jóváhagyott tervdokumentáció véleményezési eljárását - a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívására tekintettel - újra lefolytattuk.

A tervezési munkára a Város-Teampannon Kft.-nek (Dr. Nagy Béla vezető településtervezőnek) adtunk megbízást.

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 településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztettük a partnerekkel, államigazgatási szervekkel, érintett területi és települési önkormányzatokkal **(véleményezési szakasz)**.

Partnerségi egyeztetés:

A településrendezési eszközök módosításának 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, településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően megtörtént: a módosítási dokumentáció tervezete az Önkormányzat honlapjáról volt letölthető. Lakossági fórum - az egészségügyi veszélyhelyzetre való tekintettel - videokonferencia keretében 2021. szeptember 28-án került megtartásra. A tervdokumentációval kapcsolatban írásban 2021. október 13-ig lehetett észrevételt tenni. A partnerségi egyeztetés keretében – a megadott határidőig - négy észrevétel érkezett.

Államigazgatási szervekkel és önkormányzatokkal való egyeztetés:

A 2021. szeptemberében megkeresett és választ adó államigazgatási szervek többsége a javasolt termódosítással egyetértett, kifogást nem emelt, vagy olyan véleményt adott, mely elfogadásra javasolt. A Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya olyan észrevételeket is tett azonban, melyeket elfogadásra nem javasolt a tervező és a főépítész sem. Az eltérő vélemények tisztázására 2021. december 7-ére egyeztető tárgyalást hívtunk össze. Az eltérő véleményt adó államigazgatási szervek a tárgyalási meghívóra válaszul küldött módosított állásfoglalásukban az eltérő véleményekre adott tervezői válaszokat elfogadták, tehát végül a tervezett módosítások ellen kifogással nem éltek.

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. Az államigazgatási szervektől, érintett területi önkormányzattól, lakosságtól kapott észrevételeket, az azokra adott válaszokat az előterjesztés melléklete tartalmazza. Az észrevételekre adott válaszokat négy csoportba osztottuk: elfogadásra javasolt, elfogadásra részben javasolt, elfogadásra nem javasolt, döntést nem igénylő észrevétel.

A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A véleményezési szakasz a döntés dokumentálásával és közzétételével zárul. (314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39.§)

Tisztelt Képviselő-testület!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerint

„3) Várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége

a) a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál”

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § szerint *„(2) A döntéshez a kidolgozó kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. E szervek véleményük kialakításában a 2. számú mellékletben foglaltak közül a hatáskörükbe tartozó és a szóban forgó terv, illetve program jellege alapján a tervre, illetve a programra vonatkozatható szempontokat veszik figyelembe.”*

Fentieknek megfelelően a terv véleményezési szakaszában kikértük a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről. A környezet védelméért felelős szervek közül egyedül a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását vízügyi és vízvédelmi szempontból, *„Tekintettel a kijelölt vízbázis védőterület érintettségére és vízfolyás parti sávjának és medrének érintettségére, a Gödöllő, Dobogó út, 271/14; 271/15; 290/2; 444/50; 0124/1; 0124/2; 0137/127; 2337; 2339; 5853/2; 379; 6992/3; 2972/1; 5395/1; 5395/5 hrsz.-ú, valamint a Gödöllő 6992/3; 4304; 4311; 4319; 4320; 4328; 4345; 4346 hrsz.-ú ingatlanokra”.*

A 2/2005. Korm. rend. 5. § (1) bekezdése szerint, a végleges döntést megelőzően, az indokok tisztása érdekében, megbeszélést kezdeményeztem a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályával az eltérő vélemények tisztázására 2021. december 7-re összehívott tárgyalás keretében. Az indokok tisztázását elősegítve Dr. Nagy Béla településfejlesztő által összeállított „Környezeti hatások vizsgálata” című dokumentációt megküldtem az Igazgatóságnak. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság a tárgyalásig megküldött válaszában a „Környezeti hatások vizsgálata” című dokumentáció ellen kifogást nem emelt, észrevételt nem tett, tájékoztatott, hogy az egyes konkrét létesítmények építési, használatbavételi és bontási

engedélyezése során szakhatósági véleményezőként fog szükséges kikötéseket tenni, annak érdekében, hogy a felszíni-, és felszín alatti vizeket káros hatások ne érijék.

Összefoglalva tehát megállapítható, hogy a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérése alapján a módosítások nem indokolják a környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését, mivel nem irányulnak a hatályos településrendezési eszközök szerinti területfelhasználási rendszer, a település-szerkezet jelentős változtatására, nem kerül sor jelentős új beépítésre szánt terület kijelölésére, a változtatások a már meglévő szabályozások pontosítására, kis mértékű korrekciójára irányulnak és településtervezési szempontból nem tartalmaznak olyan jelentős változásokat, amelyek külön-külön vagy együttesen a környezetre jelentős hatást gyakorolnának.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megismerése és vitatása után az alábbi határozati-javaslatokat támogassák és hagyják jóvá!

Gödöllő, 2021. december 10



Dr. Gémesi György

Határozati javaslat I.

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Gödöllő város településrendezési eszközeinek (85/2009. (IV.23.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv, Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet) módosítása véleményezési szakaszában beérkezett vélemények közül

- a) az előterjesztés mellékletében elfogadásra javasolt véleményeket elfogadja és hozzájárul azoknak a tervezeteken történő átvezetéséhez,
- b) az előterjesztés mellékletében elfogadásra nem javasolt véleményeket nem fogadja el a mellékletben szereplő szakmai indoklással.

Határidő: folyamatos

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

Határozati javaslat II.

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Gödöllő város településrendezési eszközei módosítása során – a környezet védelméért felelős szervek véleményének megismerése után - kidolgozóként nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés elkészítését, tekintettel arra, hogy a tervmódosítás a település egyes részterületeit érinti, mely módosítások nem irányulnak a hatályos településrendezési eszközök szerinti területfelhasználási rendszer, a település-szerkezet jelentős változtatására, nem kerül sor jelentős új beépítésre szánt terület kijelölésére, a változtatások a már meglévő szabályozások pontosítására, kis mértékű korrekciójára irányulnak és településtervezési szempontból nem tartalmaznak olyan jelentős változásokat, amelyek külön-külön vagy együttesen a környezetre jelentős hatást gyakorolnának.

Határidő: folyamatos

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

GÖDÖLLŐ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK

I. ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSI VÁLASZ, INDOKLÁS	ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRA KÜLDÖTT MÓDOSÍTOTT ÉSZREVÉTEL
<p>1. Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítés PE/AF/00056-9/2021.</p>		
<p>Köszönettel vettük Gödöllő Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó dokumentációját, amellyel kapcsolatosan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: R.) 38. §-a szerint az alábbi véleményt adjuk.</p> <p>A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslatok munkarészekkel kapcsolatos megjegyzéseink:</p> <p>1. A tervezett módosításokkal több helyen a meglévő közterületeknek a szabályozási szélességét jelentős mértékben csökkenti, új zöldfelületi rendszert alakít ki, továbbá a biológiai aktivitás értéke a változtatások következtében csökken. A módosításokat az alátámasztó munkarészben közlekedési, tájrendezési, zöldfelületi javaslatok alapján hajtáná végre, amelyek az R. 3. melléklete alapján a szakági munkarészek közé tartoznak, amelyhez az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján szakági tervezők bevonása szükséges.</p> <p><u>Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentáció készítéséhez Településtervezési zöldfelületi és tájrendezési szakterület, és Településtervezési közlekedési szakterület jogosultságokkal rendelkező szakemberek bevonása szükséges</u></p>	<p>1. és 3. Elfogadásra nem javasolt észrevétel: <i>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) 3/A. § (2) bekezdése szerint kiállított főépítési nyilatkozat szerinti tartalommal készült el az alátámasztó munkarész.</i></p> <p>1.1. A tervezett módosítások során a közterületek csökkentésére csak ott került sor, ahol a kialakult szabályozási szélesség (közterület-szélesség) csökkentése nem okoz semmiféle konfliktust:</p> <ul style="list-style-type: none"> - U01: a Kampis tér környezetében a közforgalom elől el nem zárt magánút esetében a szükséges méretek biztosítottak (lásd még: 10. észrevételre adott válasz vonatkozó része); - U04. a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, vendéglátó építmény bővítésére a közlekedésre szolgáló területek érintése nélkül kerül sor; - U23: az M3 autópálya telekhatárának rendezésével – a kompakt város gondolatát követve – a közlekedési terület további fenntartása indokolatlanná vált, közművek, köztárgyak nem érintik a beépítetlen területet, ezért ott a közterület egy része helyett – a szükséges közlekedési célú közterületek szükséges szabályozási szélességének fenntartásával – építési telkek alakulhat ki. <p>A tervezett módosítások során a közterületek indokolatlan csökkentésére sehol sem került sor.</p> <p>1.2. Gödöllő zöldfelületi rendszere folyamatosan bővül, elegendő a Szabadság tér / Főtér említése, ahol egy épületegyüttes bontásával bővül a közösségi terek rendszere, de másutt is jelentős zöldfelületi fejlesztésekre került sor. A javaslatok általában kisebb változásokat jelentenek, amelyek következtében nem beszélhetünk „új zöldfelületi rendszer” kialakulásáról.</p> <p>1.3. A tervezett változtatások lokálisak, kis területekre terjedtek ki, lényeges változásokat nem jelentettek sem a környezetterhelésben, sem a zöldfelületek állapotában, sem a közművek állapotában, sem örökségvédelmi szempontból. A legtöbb módosítás az építési hely határának pontosítása, az előkert egységesítése, övezeti átsorolás, irányadó telekalakítás jelölése stb.</p>	<p>Közbenső PE/AF/00056-9/2021 véleményünkre adott tervezői/főépítési válaszokat elfogadjuk.</p>

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSZI VÁLASZ, INDOKLÁS	ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRA KÜLDÖTT MÓDOSÍTOTT ÉSZREVÉTEL
<p>2. Kérjük, hogy a határozat-tervezetet egészítsék ki az R. 4. mellékletében foglaltakkal. A dokumentáció egyébként a szükséges szöveges részeket tartalmazza, de a szerkezeti terv szöveges részébe nem került bele (pl.: Szerkezeti Terv leírása, területrendezési tervvel való összhang igazolása stb.).</p> <p>3. A rendelet-tervezet szövegében tervezett, a teljes településre vonatkozó több módosítás az alátámasztó munkarészekben nincsenek megindokolva, alólóttmasztva (pl.: a GÉSZ 9. § (7), 15. § (9a), 15. § (10), 30. § (5), 30. § (8), 1. melléklet telekmélységet érintő módosításai, szabályozási tervre javasolt telekhatár jelölése, U19-D – U19-L tervezett változtatások). Tájékoztatjuk, hogy a Helyi Építési Szabályzat összes tervezett módosítására vonatkozóan az R. 3.§-a szerint, a dokumentációnak a szükséges alátámasztó munka-részeket tartalmaznia kell.</p> <p>A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos megjegyzéseink:</p> <p>4. A határozat-tervezet Szerkezeti Terv melléklete, és a Helyi Építési Szabályzat Szabályozási Terv melléklete módosítását úgy tervezik végrehajtani, hogy a teljes tervlapokat egy az egyben kicserélik még azokra a területekre vonatkozóan is, amelyeket a módosítások egyáltalán nem érintenek. Felhívjuk a figyelmét, hogy az eredeti Szerkezeti Terv, Szabályozási Terv teljes tervlapjai, szelvényei egy az egyben csak teljes felülvizsgálat esetén cserélhetők ki (R. 11. § a) pontja). Az értelmezhetőség érdekében a határozat-tervezet, és a rendelet-tervezet mellékletét képező tervlapok kizárólag a tervezési területek vonatkozásában módosíthatók úgy, hogy a módosítással érintett területek jelölve vannak, amely jelölés a jelmagyarázatban is megjelenik az érintett tervlapokon. Ez azért különösen fontos, mert fennáll a veszélye annak, hogy a módosítással nem érintett területeken is történik változás. Továbbá a tervlapok nem értelmezhetők egyértelműen, nem lehet látni a módosítással érintett területeket.</p>	<p>A legösszetettebb problémát az U01 módosítás – a Kampis tér – rendezése jelentette, amely a jelenlegi állapothoz közelítő, a korábbi tervekhez viszonyítva kisebb sűrűséget és jobb környezeti állapotot eredményez és ahol jellemzően a tulajdonosi érdekek összehangolását célozza a javaslat. 1.4. A biológiai aktivitásérték csökken (a dokumentáció rögzíti is), de a jogszabály szerint rögzített biológiai aktivitás-érték többlet biztosítja a szükséges mértéket; Gödöllő város biológiai aktivitásérték mérlege a módosításokat követően is pozitív marad.</p> <p>1.5. A vizsgálatok esetében alkalmazásra kerültek a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet 3/A.§ (2), 9.§ (4), 9.§ (6), 11.§ (4) (6) és 16.§ (5) bekezdéseiben foglalt előírások. Szakági tervezők bevonása nem vált szükségessé, mert nem merült fel olyan új módosítási igény, illetve módosítási javaslat, amely szükségessé tette volna önálló szakági munkarészek kidolgozását. Ugyanakkor a tervezési folyamat közben szaktervezőkkel folytatott konzultációkra, az önkormányzat adott szakterületein illetékes szakemberekkel történt egyeztetésekre sor került, a nyilvános adatbázisok értékelése és az önkormányzat informatikai háttere biztosították a módosítási javaslatok megfelelőségének ellenőrzését, illetve az információk aktualitását.</p> <p>2. Elfogadásra javasolt észrevétel Kiegészítésre kerül a szerkezeti terv szöveges része</p> <p>3. (lásd: 1. észrevételre adott válasz)</p> <p>4. Elfogadásra javasolt észrevétel. A tervlapokon feltüntetésre kerülnek a módosítással érintett területek, jelölve a módosítás sorszámát. Továbbá a rendelet-tervezet is ennek megfelelően korrigáljuk.</p>	

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSZI VÁLASZ, INDOKLÁS	ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRA KÜLDÖTT MÓDOSÍTOTT ÉSZREVÉTEL
<p>A jelenlegi záró szakmai véleményezésre benyújtott tervlapok a teljes közigazgatási területre készültek, amelyet a részterületek módosítására benyújtott dokumentáció alapján nem lehet módosításként jóváhagyni.</p> <p>5. A rendelet-tervezet 1. § (1) bekezdésében a HÉSZ 3. § 18. pontjának módosításánál az „ezzel határolt, vagy elválasztott telekrészeken külön-külön is teljesülnie kell az övezeti előírásoknak” szövegrész ellentétes az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 7. § (2) bekezdésével. A telkeken kialakított építmények nem befolyásolhatják az övezeti előírásokat, mert ebben az esetben egy egységes övezeten belül olyan ingatlanok alakulhatnak ki, amelyekre az övezeti előírásoktól eltérő építésügyi előírások vonatkoznak. A tervezett szabályozás megbontja az övezet egységét, ezért kérem a rendelet-tervezet 1. § (1) bekezdéséből az „ezzel határolt, vagy elválasztott telekrészeken külön-külön is teljesülnie kell az övezeti előírásoknak” szövegrész törlését, vagy a szabályozás átdolgozását.</p> <p>6. Felhívjuk a figyelmet, hogy a rendelet-tervezet 1. § (2) bekezdésében a HÉSZ 9. § (7) bekezdésének módosításánál a „40-50 dB közötti berendezések 22.00 és 6.00 óra között nem működtethetők” szövegrészt töröljék, mert nem az építés helyi rendjével kapcsolatban szabályoz, mely ellentétes az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13. § (1) bekezdésében foglaltakkal.</p> <p>7. Felhívjuk a figyelmet, hogy a rendelet-tervezet 1. § (3) bekezdésében a HÉSZ 15. §-nak (3a) bekezdéssel történő kiegészítésénél nem egyértelműen meghatározható, hogy milyen esetekben kell az új, kiegészítő szabályozást alkalmazni, ezért nem felel meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. törvény 2. § (1) bekezdésének, és a jogszabály-szerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 2. §-ának. Kérjük a rendelet-tervezet 1. § (3) bekezdésének átdolgozását. Az „egyéb” és a „különösen” kifejezésekkel nem behatárolható az érintett ingatlanok köre.</p> <p>8. Felhívjuk a figyelmet, hogy a HÉSZ-ben településképi követelmény nem határozható meg a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) 14. § (3) bekezdése alapján, ezért ugyanezen módosítás kapcsán kérjük az „így meghatározott hátsókerter méret a településképi védelméről szóló 24/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet szerinti lakóépület hosszanti méretének meghatározásához nem kell figyelembe venni” szövegrész törlését.</p> <p>9. Az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet a rendelet-tervezet 1. § (7) bekezdésében a HÉSZ 25. § (7) bekezdésének módosításánál: Az új e) pont esetében az átláthatósági problémák megoldása nem a HÉSZ feladata, ezért kérjük a bekezdés törlését, mert ellentétes az OTÉK 111. § (3) bekezdésével. A HÉSZ-ben az OTÉK IV. fejezetében foglalt szabályozások nem szigorítható-ak, kizárólag az OTÉK 111. § (4) bekezdésében foglalt kivételekkel.</p>	<p>5. Elfogadásra részben javasolt észrevétel: <i>A vitatott szövegrész a hatályos előírásokban már szerepel, jelen módosítás során a HÉSZ 3. § 18. pontja kizárólag a „valamint meglévő vendéglátó egység terasz területén épületnek nem minősülő építményei helyezhetők el” előírással egészül ki. A rendelet-tervezet megfogalmazását módosítjuk annak érdekében, hogy egyértelmű legyen, hogy ez egy kiegészítése a rendelkezésnek.</i></p> <p>6. Elfogadásra javasolt észrevétel: <i>A vitatott szövegrész a hatályos előírásokban már szerepel, jelen módosítás során a HÉSZ 9. § (7) bekezdése kizárólag a „csak a hátsókerter és a legalább 3,0 méteres oldalkert felőli homlokzaton, vagy önálló elhelyezés esetén a szomszédos telekhatártól számított 3,0 méteren túl megengedett.” előírásrész tekintetében módosul. Ennek ellenére elfogadjuk az észrevételt és töröljük a vitatott részt.</i></p> <p>7. Elfogadásra nem javasolt észrevétel. A vitatott kifejezések a GÉSZ-ben több helyen, valamint felsőbb építésügyi jogszabályokban is rendszeresen szerepelnek.</p> <p>8. Elfogadásra javasolt észrevétel. A rendelet-tervezet vitatott 1. § (3) bekezdése törlésre kerül.</p> <p>9. Elfogadásra javasolt észrevétel. A rendelet tervezet vitatott 1. § (8) bekezdése törlésre kerül. <i>(Az észrevételben tévesen (7) bekezdés szerepel, az átláthatósági problémákat a (8) bekezdés tartalmazta)</i></p>	

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSZI VÁLASZ, INDOKLÁS	ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRA KÜLDÖTT MÓDOSÍTOTT ÉSZREVÉTEL
<p>10. Az „U01” jelű módosítás kapcsán a Szabályozási Terven nem jelölhető kötelezően kialakítandó magánút, mert az nem biztosítja a terület feltárását (pl.: tulajdonosi érdekkellentétek) és ellentétes az OTÉK 26. §-ban foglaltakkal. HÉSZ-ben közlekedési területként kizárólag közterületet lehet kijelölni szabályozási vonal alkalmazásával.</p>	<p>10. Elfogadásra nem javasolt észrevétel: A Magyar Állam tulajdonából a Gödöllői Premontrei Apátság tulajdonába került gödöllői területeken is magánutak kijelölésére került sor a 2019-2020-as településrendezési eszközök módosítása során.</p> <p>10.1. A Szabályozási Terven a magánút nem kötelező szabályozási elem, a jelmagyarázatban a tájékoztató elemek között szerepel. 10.2. Az „önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánút” kialakítása biztosítja az építési telek kialakításának e feltételét (lásd még: 10.4. válasz).</p> <p>10.3. a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29 § (9a) „A bárki által igénybe vehető létesítményhez vezető utakat, valamint az azokhoz tartozó belső úthálózatot a közlekedési hatóság engedélyével közútként (országos közútként, helyi közútként) vagy közforgalom elől el nem zárt magánútként kell megépíteni”. 32. § (1) „Az úthálózat közutakból és a közforgalom elől el nem zárt magánutakból áll ...[...]... Magánútnak minősülnek a természetes személyek és a jogi személyek tulajdonában álló területen lévő utak” 47. § „A törvény alkalmazásában: ...[...]... 7. út: a járművek és a gyalogosok közlekedésére, vagy csak a járművek, illetve csak a gyalogosok közlekedésére szolgáló, e célra létesített vagy kijelölt közterület, vagy magánterület (közút, magánút)”.</p> <p>10.4. Az OTÉK 26.§ (A közúti közlekedési terület) az általános használata szerinti közúti közlekedési területre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza. Az építési telek kialakításának követelményét az OTÉK 1. mellékletének 30. pontja határozza meg, amelynek a javaslat megfelel: „Építési telek” az a telek, a) amely beépítésre szánt területen, építési övezetben fekszik, (a tervezet szerint a terület Lk jelű kisvárosias lakóterület, beépítésre szánt terület, tehát megfelel) „b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított.” (a telekalakításról szóló 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet 3. § (3) bekezdése alapján: „Magánút céljára szolgáló telek kialakítása esetében a helyi építési szabályzatban előírt építési övezet, övezet szerinti rendeltetés céljára szolgáló telek méretére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni”; továbbá az OTÉK 26.§ (2) szerint „a kiszolgálóút kialakult állapot esetén a helyi építési szabályzatban foglaltaknak megfelelően” kell kialakítani, tehát megfelel), „c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és” (a rendelkezés rögzíti, hogy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról is kiszolgálható, tehát megfelel), „d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m”. (a telkek közös határvonala minden esetben nagyobb mint 3,00 m, tehát megfelel).</p>	

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSZI VÁLASZ, INDOKLÁS	ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRA KÜLDÖTT MÓDOSÍTOTT ÉSZREVÉTEL
<p>11. <u>Felhívjuk a figyelmet, hogy a rendelet-tervezet 1. § (8) bekezdésében a HÉSZ 25. § (7) bekezdésének tervezett új e) pontjában településképi követelmények nem határozhatóak meg, ezért kérjük a törlését a tervezetből, mert ellentétes a Tktv. 14. § (3) bekezdésével. Továbbá a tervezett szabályozás szerint tárolási tevékenységet is korlátoznának, ami nem az építés helyi rendjével kapcsolatos szabályozás, mely ellentétes az Étv. 13. § (1) bekezdésével.</u></p> <p>12. <u>Felhívjuk a figyelmet, hogy a rendelet-tervezet 1. § (12) bekezdésében a HÉSZ 32. § (9) bekezdésének g) ponttal történő kiegészítésénél az épületek színtszámát településképi szempontból nem lehet meghatározni, mert ellentétes a Tktv. 14. § (3) bekezdésével. Kérjük a rendelet-tervezet 1. § (12) bekezdésének törlését a tervezetből.</u></p> <p>13. <u>Felhívjuk a figyelmet, hogy a rendelet-tervezet 1. § (13) bekezdésében a HÉSZ 34. § (24) bekezdéssel történő kiegészítésének b) pontjában a beépítés feltételeként nem határozható meg a közművesítettség mértéke, mert ellentétes az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdés e) pont ec) alpontjával. Kizárólag a kormányrendeletben foglaltakat lehet vizsgálni az ingatlan beépíthetőségének vonatkozásában a közművesítettség szempontjából.</u></p> <p>14. <u>Felhívjuk a figyelmet, hogy a rendelet-tervezet 4. §-ban a HÉSZ 3.1. és 3.2. mellékletének módosításánál kérjük, hogy a rendelet-tervezetből az érintett mellékleteket töröljék, mert ellentétes az OTÉK 7. § (2) bekezdésével. Övezeteken átnyúló területi felosztás szerint nem lehet szabályozni az érintett övezetektől függetlenül, mert így az egyes érintett azonos adottságú ingatlanokra eltérő építési jogok vonatkoznának. A parkolószámot övezetenként egységesen kell meghatározni.</u></p> <p>15. Javasljuk az „U05” és „U06” jelű módosításokkal kapcsolatban, hogy a kialakuló „Gksz” övezet telkén belül az oda települő alacsonyabb intenzitású beépítés védelme érdekében védő zöldsávot alakítsanak ki, ahogy azt a szomszédos „Gip” övezet telkén belül is megtették.</p>	<p>Lényeges szempont, hogy a terület jelenlegi beépítésének döntő része egy korábbi, részben megvalósult beruházás eredményeként alakult ki; az eredeti programtól eltérő kialakítás eredeti terveknek megfelelő befejezése nem várható; a javaslat a tulajdonosok közötti konfliktus megoldását célozza.</p> <p>11. Ua. 9.: Elfogadásra javasolt észrevétel. A rendelet tervezet vitatott 1.§ (8) bekezdése törlésre kerül.</p> <p>12. Elfogadásra részben javasolt észrevétel. Elfogadjuk az észrevételt, ugyanakkor, mivel az előírt színtszámok jelenleg a GÉSZ-ben szerepelnek minden építési övezet vonatkozásában, (és nem a településképi rendeletben), és erre a korábbi GÉSZ-módosításkor nem érkezett kifogás, ennek a jogszabályi elvnek az ominózus pont törlésével sem tudnánk maradéktalanul eleget tenni. A könnyebb jogértelmezés érdekében a színtszámok meghatározását jelenleg egységesen a GÉSZ-ben tartanánk, ugyanakkor az észrevételnek megfelelően a rendeletek soron következő általános felülvizsgálatkor korrigáljuk ezt.</p> <p>13. Elfogadásra javasolt észrevétel. A rendelet tervezet vitatott 1. § (13) bekezdéséből törlésre kerül a közművesítésre vonatkozó b) pont „a beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – legalább hiányos közművesítettség megvalósítása.” szövegrész</p> <p>14. Elfogadásra nem javasolt észrevétel: A parkolási övezetekre való felosztás már a hatályos előírásokban is szerepel az OTÉK 42. § (2) bekezdésének megfelelően. A 3. 1 mellékletben kizárólag az ábra alatti A város egyes parkolási övezeteiben a területhasználati funkciók (rendeltetési egységek) esetében alkalmazandó eltéréseket a 2.2, 2.3 és 2.4 mellékletek alapján kell meghatározni.” szövegrészben lévő mellékletek számozására vonatkozó hivatkozás javítása a cél. A 3.2. mellékletben lévő táblázat lakó, és üdülőegységre vonatkozó sorának törlése az OTÉK 42. § új (2a) bekezdésének és az OTÉK 4. melléklet 1. pontjának hatályon kívül helyezése miatt indokolt.</p> <p>15. Elfogadásra javasolt észrevétel A hatályos tervben is szereplő kötelező fásítás az előkertben jelölésre kerül.</p>	

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSZI VÁLASZ, INDOKLÁS	ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRA KÜLDÖTT MÓDOSÍTOTT ÉSZREVÉTEL
<p>16. Felhívjuk a figyelmet, hogy az „U22” módosítás kapcsán a Szabályozási Terven nem jelölhető magánút kötelező jelleggel, mert az nem biztosítja a terület feltárását (pl.: tulajdonosi érdekkellentétek) és ellentétes az OTÉK 26. §-ban foglaltakkal. HÉSZ-ben közlekedési területként kizárólag közterületet lehet kijelölni szabályozási vonal alkalmazásával.</p>	<p>16. Elfogadásra nem javasolt észrevétel A Szabályozási Tervlapon jelölt „magánút” nem kötelező szabályozási elem, a jelmagyarázatban is a „Tájékoztató szabályozási elemek” között szerepel (az érintett területek azonos tulajdonos kezében vannak).</p>	
<p>Felhívjuk a figyelmet, hogy jelen véleményezési eljárás során kizárólag a benyújtott határozat- és rendelet-tervezethez tartozó dokumentációkat tudjuk a kérelem alapján véleményezni. Az ezen felül benyújtott „Gödöllő Településszerkezeti Terv Leírása 2021 Véleményezésre [megismételt eljárás]” és a „Gödöllő Településrendezési Eszközeinek Módosítása 2021 Változtatási Igényeket [TSZT és GÉSZ Módosítások] Véleményezésre [megismételt eljárás]” elnevezésű dokumentációkat kizárólag külön eljárásban, a megismételt eljárás szerinti dokumentációknak megfelelő településrendezési eszközök tervezetének benyújtásával tudjuk véleményezni.</p> <p>A jelen eljárásban benyújtott véleményezési anyag a jelenleg hatályos, törvénytelenül elfogadott rendelet részekben is alapul, ezért a törvényes állapot a jelenlegi eljárásban véleményezett településrendezési eszközök elfogadásával nem áll helyre. Véleményünk szerint a törvénytelenül elfogadott településrendezési eszközök helyreállításához a korábbi törvényes állapotra kellene a HÉSZ-t módosítani, és a jelenlegi módosításokat a törvényes állapot helyreállítását követően lehetne elfogadni.</p> <p>Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:</p> <p>1. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásának további rendjével kapcsolatban jelezzük, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása az R 39 § (1) bekezdése alapján történhet</p> <p>2. Az 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 indokolnia kell.</p> <p>3. Előzetesen jelezzük, hogy az R. 28. fejezetben meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban az R. 40. § (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges Hivatalunk részére. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy az 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 kerültek.</p> <p>4. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy az R. 28. § (4) bekezdése szerint 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>5. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy az R. 28. § (7) bekezdése értelmében a koncepció vagy módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a stratégia és a településszerkezeti terv vagy azok módosításának elfogadását. A településszerkezeti terv vagy módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat elfogadását.</p>	<p>17. Döntést nem igénylő észrevétel A törvénytelenül elfogadott településrendezési eszközök helyreállításához a törvényes állapotra való HÉSZ „vissza” módosítás rendelet-tervezete rendelkezésre áll. A Pest Megyei Kormányhivatal Törvényességi Főosztályával egyeztetettek szerint először ez a „visszamódosító” inverz rendeletet terjeszti a polgármester majd elő jóváhagyásra, így visszaáll a korábbi törvényes állapot. Ezt követően a jelen eljárás során újra-véleményeztetett ún. „Csanaki-tervcsomag” elfogadása kerül előterjesztésre, majd az ugyancsak ebben az eljárásban véleményeztetett területrendezési terveknek való megfeleltetési tervcsomag határozati-javaslatára és rendelet-tervezete elfogadására kerül a képviselő-testület elé. Az előzetes tájékoztatói eljárás során a tervezési feladat, módosítás tartalma részletezésénél erről már tájékoztattuk az államigazgatási szerveket, akkor nem emelt ez ellen kifogást az Állami Főépítész.</p> <p>Döntést nem igénylő észrevétel. Az eljárás a továbbiakban is a vonatkozó jogszabályokban rögzített eljárás szerint kerül lefolytatásra.</p>	

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSI VÁLASZ, INDOKLÁS	ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRA KÜLDÖTT MÓDOSÍTOTT ÉSZREVÉTEL
<p>6. Kérem, hogy a dokumentáció végleges elkészítésekor külön figyelmet fordítsanak a dokumentációfelülvizsgálatára és szükséges esetben megfelelő módosítására a <i>Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről</i> szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.</p> <p>7. Kérem továbbá, hogy a dokumentáció végleges elkészítése-kor külön figyelmet fordítsanak a dokumentáció felülvizsgál-atára és szükséges esetben megfelelő módosítására az <i>épített környezet alakításáról és védelméről</i> szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) és az <i>országos település-rendezési és építési követelményekről</i> szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.</p> <p>8. Előzetesen jelzem, hogy az R.28. fejeztében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban az R. 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges a Pest Megyei Kormányhivatal részére papír, és elektronikus formátumban, amelyet már az előzetes tájékoztatási szakaszban is jeleztem. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy a partnerségi egyeztetés a helyi rendeletben megállapított eljárásrend szerint megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a település-rendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre került.</p> <p>9.</p>		
<p>2. Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály PE-06/KTF/22262-3/2021.</p>		
<p>Kormányhivatal a változtatási szándékokat nem kifogásolja, további észrevételt nem tesz, továbbá a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek. Szükségesnek tartjuk azonban annak megvizsgálását, hogy az U14. számú módosítás összhangban van-e az MvTt tv. ökológiai hálózat övezetéről vonatkozó előírásokkal.</p>	<p>Elfogadásra javasolt észrevétel A közlekedési területekkel körülvett, 1924 m2 területet érinti a 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti „az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete”. A terület besorolásának a településrendezési eszközökben Eg-ről GtP-re történő módosítását meg kell, hogy előzze a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet szerinti eljárás lebonyolítása, az átsorolásra ezt követően kerülhet sor.</p>	
<p>3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság DINPI/3259-3/2021.</p>		
<p>Igazgatóságunk a tervezett módosítások ellen táj-, és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.</p>	<p>Döntést nem igénylő észrevétel</p>	
<p>4. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 35100/1646/2021.ált</p>		
<p>Tárgyi ügyben a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO), az alábbi tájékoztatást adja: A módosítással érintett, nevesített területek közül Gödöllő, Dobogó út, 271/14;271/15; 290/2; 444/50; 0124/1; 0124/2; 0137/127; 2337; 2339; 5853/2; 379; 6992/3; 2972/1; 5395/1; 5395/5 hrsz.-ú ingatlanok érintik a DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. (2600 Vác, Kodály Zoltán u. 3.) üzemeltetésében álló, 35100-776-G/2015.ált. (FKI-KHO: 843-4/2015.) számon módosított, 35100-776-5/2015.ált. (FKI-KHO: 843-3/2015.) számú (vízikönyvi szám: 6.2/F/1108, 6.2/F/1107, 6.2/F/1099, 6.2/F/616) határozattal kijelölt Gödöllői vízbázisok hidrogeológiai „B” védőterületét.</p>	<p>Döntést nem igénylő észrevétel A hivatkozott telkek területe érinti a Gödöllői vízbázisok határozattal kijelölt hidrogeológiai „B” védőterületét. (az észrevételben szereplő helyrajzi számok sorrendjében); (lásd még 1. melléklet)</p>	<p>Dr. Nagy Béla településtervező által összeállított „Környezeti hatások vizsgálata” című dokumentációban foglaltak ellen az FKI-KHO vízügyi és vízvédelmi szempontból kifogást nem emel, észrevételt nem tesz.</p> <p>Tájékoztatom, hogy az FKI-KHO az egyes konkrét létesítmények építési, használatbavételi és bontási engedélyezése során az engedélyező hatóság megkeresésére szakhatósági állásfoglalást ad ki. A szakhatósági állásfoglalásban megadja a szükséges kikötéseket, amelyek betartása mellett a tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során a felszíni- és felszín alatti vizek</p>

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSZI VÁLASZ, INDOKLÁS	ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRA KÜLDÖTT MÓDOSÍTOTT ÉSZREVÉTEL
	<p>U01: (Kampis tér) A hidrogeológiai „B” védőterületen, kialakult beépítésű környezetben fekvő terület kiszárosias lakóterület a hatályos tervek szerint. A besorolás az OTÉK előírásai szerint egységesítésre kerül, a terület tulajdonjogi rendezését célzó módosítás (építési hely pontosítása, magánút stb.) nem változtatja meg a terület terhelésének minőségét, nem növeli a mennyiségét és nem módosítja a hidrogeológiai „B” védőterületen korábban megengedett használatot.</p> <p>A tervezett pontosítás 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete szerint „6. Lakó- vagy irodaépület csatornázással”: nincs korlátozva”</p> <p>U03: (hrsz 290/2) A hidrogeológiai „B” védőterületen, kialakult beépítésű környezetben fekvő terület a hatályos tervek szerint kiszárosias lakóterület. A besorolás nem változik és a hidrogeológiai „B” védőterületen korábban megengedett használat nem változik. A módosítás az építési hely határát pontosítja, a Rákos patak felől 6 méter széles előkert kialakításával, amely a Rákos Patak utca és a Patak tér felé szélesedő he nem építhető területet eredményez és nem érinti a Rákos patak „parti sávként kijelölt területét.</p> <p>A tervezett változtatás 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete szerint nincs korlátozva.</p> <p>U04: (hrsz 444/50) A hidrogeológiai „B” védőterületen, kialakult beépítésű környezetben fekvő terület kiszárosias lakóterület a hatályos tervek szerint. A területhasználati kategória határának a közterület rovására történő változása (az építési telek területének +49,5 m²-rel történő növelése) jelentősen nem változtatja meg a terhelést. A tervezett változtatás 123/1997 (VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete szerint nincs korlátozva.</p> <p>U05: (hrsz 0124/1) U06: (hrsz 0124/2) A hidrogeológiai „B” védőterületen fekvő terület funkciója nem változik, a különleges városüzemeltetési területből gazdasági területbe történő átsorolását a jogszabály nem tiltja. A 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete alapján „21. Mérgező anyagokkal nem dolgozó üzemek, megfelelő szennyvíz-elvezetéssel” nem korlátozott.</p> <p>U09: (hrsz 0137/127) A hidrogeológiai „B” védőterületen fekvő mezőgazdasági területen a területet feltáró út nyomvonala és szabályozása módosul. A 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete alapján „53. Egyéb út, vízzáróan burkolt csapadékvízárók-rendszerrel” nem korlátozott.</p> <p>U10 (hrsz 4304; 4311; 4319; 4320; 4328; 4345, 4346) A barnamezős területként történő lehatárolása követi a hatályos Településszerkezeti Terv szerinti településközpont (Vt) általános területhasználatú terület lehatárolását. Tekintettel arra, hogy a magasabb szintű</p>	<p>mennyiségi, minőségi és áramlási viszonyaira, az árvíz- és a jég levonulására, valamint a földtani közeget érintően káros hatás bekövetkezése nem valószínűsíthető. (Tekintettel arra, hogy a fenti véleményében az előzetesen elküldött tervezői válaszokra nem reagált, továbbá az egyeztető tárgyaláson sem jelent meg, az eljárásban a dokumentációt és a tervezői választ elfogadó véleményezőnek tekintjük.)</p>

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSI VÁLASZ, INDOKLÁS	ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRA KÜLDÖTT MÓDOSÍTOTT ÉSZREVÉTEL
	<p>jogszabályokat együtt kell alkalmazni a GÉSZ rendelkezéseivel, azok a GÉSZ-ben történő jelölés hiányában is alkalmazni kell. A GÉSZ és mellékletei (benne a Szabályozási Terv) általában ott jelöli a parti sáv területét, ahol azt az országos rendelkezésektől eltérően – vagy az illetékes hatóság, vagy az önkormányzat szélesebb méretben – állapították meg. A tervezett változtatást a jogszabály nem tiltja.</p> <p>U11: (hrsz 2337, 2339) A hidrogeológiai „B” védőterületen fekvő Grassalkovich pince és környezete területén a hatályos GÉSZ szerinti építési lehetőségek nem változnak, a változtatás a védett terület kiterjesztésére irányul. A tervezett változtatást a 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete nem tiltja.</p> <p>U15: (Dobogó utca környezete) A területen változtatás nem javasolt.</p> <p>U18: (hrsz 5853/2) A hidrogeológiai „B” védőterületen fekvő „Kastélykert Óvoda” övezeti besorolása módosul, de a területhasználat nem változik. A tervezett változtatást a 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete nem tiltja.</p> <p>U22: (hrsz 379) A hidrogeológiai „B” védőterületen fekvő területek hatályos tervek szerinti kisvárosias lakóterület (Lk) és településközpont (Vt) besorolása nem változik, a szabályozása módosul. A tervezett változtatást a 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete nem tiltja.</p> <p>U23: (hrsz 6992/3) A hidrogeológiai „B” védőterületen fekvő területen tervezett új építési tolek kialakítására az M3 autópálya telekhatárainak pontosítását és végrehajtását követően, annak eredményeként az ésszerű területhasználat érdekében, a „kompakt város” szellemében kerülne sor. A tervezett változás a vízelvezető rendszerek telekhatárait nem érinti. A tervezett gazdasági (kereskedelmi szolgáltató) terület kialakítását jogszabály nem tiltja. A 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete alapján „6. Lakó- vagy irodaépület csatornázással” vagy „21. Mérgező anyagokkal nem dolgozó üzemek, megfelelő szennyvízelvezetéssel” nem korlátozott.</p> <p>U26: (hrsz 2972/1) A hidrogeológiai „B” védőterületen, kialakult beépítésű kertvárosias lakóterületen (Lke) fekvő üzlet bővítése és a terület településközpont területbe (Vt) történő átsorolása nem módosítja a hidrogeológiai „B” védőterületen korábban megengedett használatot. A tervezett változtatást a 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete nem tiltja.</p> <p>U27: (hrsz 5395/1, 5395/5) A hidrogeológiai „B” védőterületen, kialakult beépítésű intézményterületen (VI-09) fekvő üzlet területének azonos általános terület-használat mellett övezeti átsorolása (VI 02) nem módosítja a hidrogeológiai „B” védőterületen korábban megengedett használatot. A tervezett változtatást a 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete nem tiltja.</p>	

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSZI VÁLASZ, INDOKLÁS	ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRA KÜLDÖTT MÓDOSÍTOTT ÉSZREVÉTEL
<p>Gödöllő város vízbázissal érintett területeinek szennyeződés-érzékenysége a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. §-a és a 2. számú melléklete szerint, a 7. § (4) pontjában meghatározott 1:100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján: fokozottan érzékeny terület.</p> <p>A módosítással érintett területek közül a Gödöllő 6992/3 hrsz.-ú ingatlan a Fiók-Rákos- patak medrét és parti sávját, a „barnamezős területből” a Gödöllő 4304; 4311; 4319; 4320; 4328; 4345; 4346 hrsz.-ú ingatlan a Besenyő-patak (Aranyos-patak) parti sávját érinti, amelyet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletnek [a továbbiakban: 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet] 1. § 11. pontja, valamint a 2.§ (3) bekezdése határoz meg.</p> <p>Gödöllő város településrendezési eszközeinek módosítása ellen kifogást nem emelek, az alábbi javaslatokat teszem: <i>Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelet módosításáról</i> szóló önkormányzati rendelettervezet 1. §-ának kiegészítését javaslom vízbázis védőterületére vonatkozóan, az alábbiak szerint:</p> <p><input type="checkbox"/> a (7) bekezdése által érintett GÉSZ 25. § (7) bekezdés: f) Felszín alatti vízbázisok védőövezetein a parkolókat vízzáró burkolattal kell kialakítani.</p> <p><input type="checkbox"/> a (13) bekezdése által érintett GÉSZ 34. § (24) bekezdés: c) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdése alapján a védőidomok, védőterületek és védőövezetek igénybevétele esetén új vagy meglévő létesítmény, tevékenység az 5. számú mellékletben foglaltak figyelembevételével engedhető meg.</p> <p>Vízügyi és vízvédelmi szempontból a tervezett módosításokkal kapcsolatban az alábbiak figyelembevételét javasolja az FKI-KHO vízügyi és vízvédelmi szempontból:</p>	<p>Döntést nem igénylő észrevétel.</p> <p>Döntést nem igénylő észrevétel.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt észrevétel</p> <p>1. A rendezett környezet, parkolók kialakulásának elősegítése a tervek egyik célja. A parkolók vízzáró burkolattal történő kialakítása ott indokolt, ahol a talaj, a talajvíz és a felszíni vizek szennyezésének kockázata jelentős. Ilyen esetben a parkolók burkolatáról az esetleges szennyezések összegyűjtve, a felszíni vízvezető rendszerbe, végső soron a befogadóba kerülnek.</p> <p>2. Az Lk-10 övezethez csatlakozó közterületeken jelenleg jellemzően (szinte kizárólag) kiépített, burkolt felületeken lehet parkolni.</p> <p>3. az előírás Lk-10 jelű építési övezet területére történő normatív alkalmazása nem célszerű, mert</p> <p>3.1. a vízbázis védelme érdekében szükséges építési követelményeket és feltételeket az illetékes hatóság szakmai szempontok alapján, esetenként állapítja meg az hatósági eljárások során;</p> <p>3.2. az Lk-10 övezetre vonatkozó normatív előírás nem terjed ki a vízbázis teljes hidrogeológiai „B” védőterületére;</p> <p>3.3. a rendelkezés (ott, ahol indokolatlan a parkolók területének burkolása) ellentétes lehet a fenntarthatóság elveivel (a felszíni vizek helyben tartása, a talajba szivárgás elősegítése).</p> <p>4. Telken belül a vízáteresztő felülettel kialakított parkolók (gyeprács, stabilizált murva, homokba rakott elemes burkolat, egyéb vízáteresztő felület) kialakítása nem vagy nehezen ellenőrizhető.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt észrevétel</p> <p>A GÉSZ – a magasabb szintű jogszabályokban kapott felhatalmazás alapján a helyi építési szabályzatban meghatározható építésügyi követelményekre tér ki. Ahol nem tesz előírást, ott a magasabb szintű jogszabály előírásait kell alkalmazni akkor is, ha azok nem kerülnek megismétlésre a helyi építési szabályzatban.</p>	

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSZI VÁLASZ, INDOKLÁS	ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRA KÜLDÖTT MÓDOSÍTOTT ÉSZREVÉTEL
<p>1. Felszín alatti vízbázisok védőövezetein maradéktalanul be kell tartani a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet] előírásait, valamint a mindenkor érvényes kijelölő határozatban megadott, a védőidommal és a védőterülettel érintett ingatlanok használatára vonatkozó és a védelem érdekében szükséges használati, valamint igénybevételi korlátozásokat.</p> <p>2. A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdése alapján „a védőidomok, védőterületek és védőövezetek igénybevételekor az 5. számú mellékletben foglaltakat kell figyelembe venni.”</p> <p>☒ Gödöllő 6864 hrsz.-ú ingatlanon új üzemanyagtöltő állomás kialakítása, illetve már meglévő létesítmény esetén, annak üzemeltetése a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklet 57. pontja alapján, a környezeti hatásvizsgálat, illetve a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően engedhető meg.</p> <p>☒ Gödöllő 124/1 és 124/2 hrsz.-ú ingatlanokon, a hulladékgazdálkodással kapcsolatos új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységénél a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet vízbázis védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó 5. számú mellékletének a tevékenységet leíró pont szerinti korlátozásokat figyelembe kell venni.</p> <p>3. Felszín alatti vízbázisok védőövezetein a parkolókat vízzáró burkolattal kell kialakítani.</p> <p>4. A csapadékvíz-elvezetés megoldása csak a helyi településrendezési eszközökkel összhangban történhet.</p> <p>5. Felszín alatti vízbázisok védőövezetein csak tiszta, szennyeződémentses csapadékvíz kerülhet elszikkasztásra</p> <p>6. A vízfolyásokat és azok partjait célszerű vízgazdálkodási övezetbe sorolni; a vízgazdálkodási övezet nem lehet kisebb a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletnek megfelelőnél; a parti sávot a karbantartási munkák elvégzése céljából szabadon kell hagyni, a parti sávban építmény nem helyezhető el, szükség esetén a hozzáférést biztosítani kell. A parti sáv használata nem akadályozhatja a vízgazdálkodási feladatok ellátását.</p> <p>7. A vízfolyások part menti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban depónia nem létesíthető, üzemanyag nem tárolható.</p> <p>A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. § (6) bekezdése alapján: „A parti sávot is magába foglaló parti ingatlan a szakfeladatok közérdekű ellátására figyelemmel használható, hasznosítható. A nagyvízi mederkezelési terv hatálya alá nem tartozó parti sávban csak olyan építmény létesíthető, amely a mederkezelő által tervezett, a parti sávot igénybevevő fenntartási munkát megelőzően kiküldött felszólításban meghatározott időpontra elbontható úgy, hogy nem akadályozza a parti sávban a munkagépekkel történő munkavégzést. Az elbontásra legalább három nappal kell biztosítani.”</p>	<p>Döntést nem igénylő észrevétel.</p> <p>Döntést nem igénylő észrevétel.</p> <p>Döntést nem igénylő észrevétel.</p> <p>Döntést nem igénylő észrevétel.</p> <p>Döntést nem igénylő észrevétel.</p> <p>Döntést nem igénylő észrevétel.</p> <p>Döntést nem igénylő észrevétel.</p> <p>Döntést nem igénylő észrevétel.</p> <p>Döntést nem igénylő észrevétel.</p> <p>Döntést nem igénylő észrevétel.</p> <p>Döntést nem igénylő észrevétel.</p>	

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSI VÁLASZ, INDOKLÁS	ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRA KÜLDÖTT MÓDOSÍTOTT ÉSZREVÉTEL
<p>Tekintettel a kijelölt vízbázis védőterület érintettségére és vízfolyás parti sávjának és medrének érintettségére, a Gödöllő, Dobogó út, 271/14; 271/15; 290/2; 444/50; 0124/1; 0124/2; 0137/127; 2337; 2339; 5853/2; 379; 6992/3; 2972/1; 5395/1; 5395/5 hrsz.-ú, valamint a Gödöllő 6992/3; 4304; 4311; 4319; 4320; 4328; 4345; 4346 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet] 4. számú mellékletében foglaltak értelmében környezeti vizsgálat lefolytatását vízügyi és vízvédelmi szempontból indokoltnak tartom.</p> <p>A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében meghatározott tematikát javasolom kiegészíteni a vízbázis védelmére vonatkozóan. Tájékoztatom, hogy az FKI KHO az egyes konkrét létesítmények építési, használatbavételi és bontási engedélyezése során az engedélyező hatóság megkeresésére szakhatósági állásfoglalást ad ki. A szakhatósági állásfoglalásban megadja a szükséges kikötéseket, amelyek betartása mellett a tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során a felszíni- és felszín alatti vizek mennyiségi, minőségi és áramlási viszonyaira, az árvíz- és a jég levonulására, valamint a földtani közeget érintően káros hatás bekövetkezése nem valószínűsíthető.</p> <p>Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a vizsgáldalkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt észrevétel</p> <p>● U01: (Kampis tér), U03: (hrs 290/2), U04: (hrs 444/50), U05: (hrs 0124/1), U06: (hrs 0124/2), U09: (hrs 0137/127), U11: (hrs 2337, 2339), U15: (Dobogó utca környezete), U18: (hrs 5853/2), U22: (hrs 379), U23: (hrs 6992/3), U26: (hrs 2972/1), U27: (hrs 5395/1, 5395/5)</p> <p>Az észrevételben érintett helyrajzi számú telkek hidrogeológiai „B” védőterületen helyezkednek el, ezért a 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet 14.§ (1) bekezdése alapján az 5. mellékletet kell alkalmazni.</p> <p><i>„A védőidomok, védőterületek és védőövezetek igénybevételénél az 5. számú mellékletben foglaltakat kell figyelembe venni”.</i></p> <p>A tervezett változtatásokat a 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete nem tiltja.</p> <p>■ 15.§ (2) bekezdése szerint: <i>„A védőterületen belül új, az 5. számú mellékletben foglaltak alapján megengedhető és e rendeletben tételesen nem szabályozott tevékenység esetén, ha az külön jogszabály előírásai alapján nem tartozik a környezeti hatásvizsgálat alá, akkor - a vízügyi igazgatóság véleménye alapján - a vízügyi hatóság egyedi vizsgálat eredményeképpen, e rendelet előírási szerint esetileg szabja meg a tevékenység végzésének feltételeit, illetve a korlátozásokat”.</i></p> <p>A 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet alapján a GÉSZ-ben megengedett tevékenységek közül ténylegesen elhelyezni kívánt tevékenység, a tényleges beépítés előkészítése során kerül meghatározásra és kerül hatósági engedélyezésre.</p> <p>A településrendezési eszközök jelen módosítása során az OTÉK szerinti általános használat</p> <p>- vagy nem változik - vagy olyan változás tervezett, amit a jogszabály nem tilt.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt észrevétel</p> <p>● U10 (hrs 4304; 4311; 4319; 4320; 4328; 4345, 4346), ● U23 (hrs 6992/3)</p> <p>Az észrevételben hivatkozott fenti helyrajzi számú telkek parti sávval érintettek. A 83/2014.(III.14.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdése szerint: <i>„A parti sáv szélessége: ...[...]... b) az a) pontban nem említett egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonaltól számított 6 méterig, c) az a) és b) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízellátási munkák partvonalától számított 3 méterig terjed”.</i></p> <p>A jogszabályok együttes alkalmazásának kötelezettsége miatt a magasabb szintű jogszabályok építésjogi követelményeit akkor is alkalmazni kell, ha azokat a HÉSZ nem tartalmazza (a párhuzamos szabályozást a jogszabályszerkesztés alapelvei nem támogatják).</p> <p>A parti sáv területe – mint más jogszabály alapján alkalmazandó szabályozási elem – a Szabályozási Terven feltüntethető, amennyiben</p>	

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSZI VÁLASZ, INDOKLÁS	ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRA KÜLDÖTT MÓDOSÍTOTT ÉSZREVÉTEL
	a partvonal (a meder és a part találkozási vonala) digitális geodéziai felmérése Gödöllő város teljes közigazgatási területén rendelkezésre áll.	
5. Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság 01784-0029/2021.		
<p>Tárgyi témában érkezett levelével kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy a véleményezésre küldött dokumentumokat áttekintettük, a tervezett beavatkozásokkal kapcsolatban kifogást nem emelünk az alábbiak betartása mellett:</p> <p>Felszíni vizek vonatkozásában: Gödöllő város településrendezési eszközeinek módosítása Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő kisvízfolyást nem érint. A város csapadékvizeinek befogadója a Rákos-patak, és annak mellékágai (Kis-Rákos-patak és a Névtelen-1489 sz. vízfolyás), valamint a Besnyői-patak és mellékágai (Aranyosi-patak és a Névtelen-1490 sz. vízfolyás).</p> <p>Nyilvántartásunk szerint, a Rákos-patak gödöllői szakaszán önkormányzati tulajdonú, jobb parti mellékága a Kis-Rákos-patak, melynek egyes szakaszai magán- és önkormányzati tulajdonban vannak, a Gödöllő 013 / /25 hrsz.-u Ingatlanon a patak a Magyar Állam tulajdonában és DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. kezelésében van. A Besnyői-patak, a Gödöllő 0246 hrsz.- u területen a Magyar Állam tulajdonában és a Duna-Ipoly Nemzeti Park kezelésében van, a patak további gödöllői szakasza önkormányzati tulajdonú. A Besnyői-patak bal parti mellékvízfolyása az Aranyos-patak, melynek forrásvidéke (Gödöllő 0247 hrsz.) önkormányzati tulajdonú, torkolati szakasza (Gödöllő 0281 hrsz.) a Magyar Állam tulajdonában és a Pilsli Parkerdő Zrt. kezelésében van, a vízfolyás többi szakasza a gödöllői Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem (volt Szent István Egyetem) tulajdonában van.</p> <p>Vízügyi előírásaink „a vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § (1)-ban foglaltak, valamint „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról” szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben foglaltak alapján:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El kell készíteni a felszíni vízrendezési tervet. • A felszíni vizeket a befogadóig el kell vezetni. • A befogadó vízfolyás, csatorna befogadó képességét ellenőrizni kell, és amennyiben nem megfelelő, a rendezését be kell tervezni. • Amennyiben a befogadó vízfolyás a beépítésből származó többletvizek befogadására nem képes, a beépítésre kerülő területen belül meg kell oldani a többlet csapadékvíz időszakos tározását. • A vízfolyások, csatornák esetében 3-3 m parti sáv nem építhető be. A parttól 3- 3 m távolságon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos. • A mély fekvésű, lefolyástalan területek, valamint helvízzel veszélyeztetett területek beépítése nem javasolt. • Új utcák, telkek kialakításánál közterületen kell helyet biztosítani a vízelvezető árkoknak vagy zárt csatornáknak. 	<p>Döntést nem igénylő észrevétel</p>	<p>Kifogást továbbra sem emel.</p>

ÉSZREVÉTEL		TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSI VÁLASZ, INDOKLÁS		ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRA KÜLDÖTT MÓDOSÍTOTT ÉSZREVÉTEL																																																		
<p>Vízrajzi létesítmények vonatkozásában: Tárgyi témakör által érintett vízrajzi létesítmények:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Törzsszám</th> <th>Állomás név</th> <th>EOV x</th> <th>EOV y</th> <th>Állomás jellege</th> <th>Helyrajzi szám</th> <th>Állomás</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1066</td> <td>Gödöllő</td> <td>249 546</td> <td>672 948</td> <td>felszinközeli</td> <td>5568/ 2</td> <td>Gödöllő, Fászenben a</td> </tr> <tr> <td>1163</td> <td>Gödöllő</td> <td>251 103</td> <td>672 121</td> <td>felszinközeli</td> <td>967/1</td> <td>Gödöllőről a baloldalon a ÉK-i sarkáb</td> </tr> <tr> <td>4588</td> <td>Gödöllő</td> <td>250 710</td> <td>675 396</td> <td>felszinközeli</td> <td>4190/ 5</td> <td>Gödöllő Szé szemben az</td> </tr> <tr> <td>1502</td> <td>Gödöllő</td> <td>250 126</td> <td>673 017</td> <td>felszínalatti</td> <td>5879</td> <td>Gödöllő terü 2. sz. Hideg önkormányz együttműkö alapján üze</td> </tr> <tr> <td>1501</td> <td>Gödöllő</td> <td>250 121</td> <td>673 009</td> <td>felszínalatti</td> <td>5879</td> <td>Gödöllő terü sz. hidegviz önkormányz együttműkö alapján üze</td> </tr> <tr> <td>3516</td> <td>Gödöllő</td> <td>250 107</td> <td>673 026</td> <td>felszínalatti</td> <td>5880</td> <td>Gödöllő bel tér és a vas Alsóparkba tulajdon, eg megállapod üzemeltetjü</td> </tr> </tbody> </table> <p>A fenti állomások az Országos vízrajzi törzshálózat részei, így kiemelt fontosságúak, megóvásuk kötelező.</p> <p>Felszín alatti vizek vonatkozásában: Csanak városrészen a terület nagyobb része beépítetlen, ezért a szennyvíz csatorna hálózat teljes kiépítéséig illetve az ingatlanok szennyvíz csatorna hálózatra csatlakoztatásáig kiemelten fontosnak tartjuk, hogy a szennyvizek valamint a tisztított szennyvizek szikkasztása a területen – még átmenetileg sem – engedhető meg.</p> <p>Tájékoztatjuk, hogy „a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról” szóló 9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklete alapján Gödöllő közigazgatási területét érinti az Országos vízminőség-védelmi terület övezete, melynek lehatárolását tartalmazó térképet levelünk mellékleteként csatoljuk.</p> <p>A fentiekben már említettekén kívül a tervezés során az alábbi jogszabályokban lévő előírásokat kell betartani:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosítá-sáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkeze-lési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet; • „a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet; • „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet; • „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet. 						Törzsszám	Állomás név	EOV x	EOV y	Állomás jellege	Helyrajzi szám	Állomás	1066	Gödöllő	249 546	672 948	felszinközeli	5568/ 2	Gödöllő, Fászenben a	1163	Gödöllő	251 103	672 121	felszinközeli	967/1	Gödöllőről a baloldalon a ÉK-i sarkáb	4588	Gödöllő	250 710	675 396	felszinközeli	4190/ 5	Gödöllő Szé szemben az	1502	Gödöllő	250 126	673 017	felszínalatti	5879	Gödöllő terü 2. sz. Hideg önkormányz együttműkö alapján üze	1501	Gödöllő	250 121	673 009	felszínalatti	5879	Gödöllő terü sz. hidegviz önkormányz együttműkö alapján üze	3516	Gödöllő	250 107	673 026	felszínalatti	5880	Gödöllő bel tér és a vas Alsóparkba tulajdon, eg megállapod üzemeltetjü
Törzsszám	Állomás név	EOV x	EOV y	Állomás jellege	Helyrajzi szám	Állomás																																																
1066	Gödöllő	249 546	672 948	felszinközeli	5568/ 2	Gödöllő, Fászenben a																																																
1163	Gödöllő	251 103	672 121	felszinközeli	967/1	Gödöllőről a baloldalon a ÉK-i sarkáb																																																
4588	Gödöllő	250 710	675 396	felszinközeli	4190/ 5	Gödöllő Szé szemben az																																																
1502	Gödöllő	250 126	673 017	felszínalatti	5879	Gödöllő terü 2. sz. Hideg önkormányz együttműkö alapján üze																																																
1501	Gödöllő	250 121	673 009	felszínalatti	5879	Gödöllő terü sz. hidegviz önkormányz együttműkö alapján üze																																																
3516	Gödöllő	250 107	673 026	felszínalatti	5880	Gödöllő bel tér és a vas Alsóparkba tulajdon, eg megállapod üzemeltetjü																																																

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSI VÁLASZ, INDOKLÁS	ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRA KÜLDÖTT MÓDOSÍTOTT ÉSZREVÉTEL
Igazgatóságunk működési területéhez tartozó település-rendezési és településfejlesztési eszközök módosításával kapcsolatos eljárásokban szakvéleményünket az Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Jelen levelünk tehát mind az OVF, mind pedig Igazgatóságunk tárgyi témában kelt választ tartalmazza. Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.		
6. Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36300/3720-1/2021. ált.		
Tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.	Döntést nem igénylő észrevétel	Kifogást továbbra sem emel.
7. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály BP/PNEF-TKI/2269-3, -4/2021.		
A tárgyi ügyben megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezet közegészségügyi szempontból elfogadja. Gödöllő város - a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján - felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település. A fentiek miatt a módosítás során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani. A település közigazgatási területén természetes győgytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Döntést nem igénylő észrevétel	Kifogást továbbra sem emel.
8. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály BP/0801/00304-14/2021.		
Az előzetes véleményezési szakaszban adott BP/0801/00304-7/2021. és BP/0801/00304-9/2021. számú véleményekben foglaltakat továbbra is fenntartom.	Döntést nem igénylő észrevétel	Kifogást továbbra sem emel.
9. Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály PE/ÚT/0827-11/2021.		
A 2021-es változtatási dokumentumban a Dobogó út környékén a kijelölt szabályozási területek magatartását támogatom. A kiépítendő elkerülő utak segítségével a későbbiekben keletkező agglomerációs forgalmakat lehet majd elvezetni a település belterületének érintése nélkül. Az OTÉK-ot a 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet módosította 2021. április 21-én a kötelezően előírandó személygépjármű-parkolóhelyek vonatkozásában. Az U19E módosításhoz emiatt nem járulok hozzá. Az OTÉK módosításában foglaltak miatt várható, hogy a beruházók olyan lakóépületeket építenek, ahonnan a kötelező előírásokon felül gépjárművek kiszorulnak az utca területére, és ott fognak parkolni.	1. Döntést nem igénylő észrevétel. U15: A Dobogó út környékének szabályozása visszavonásra került, nincs változtatás. 2. Elfogadásra nem javasolt észrevétel. U19-E: az OTÉK hivatkozott rendelkezése alapján került meghatározásra. Az OTÉK 42.§ (2a) bekezdés rögzíti, hogy a HÉSZ legfeljebb 1 személygépkocsi elhelyezését írhatja elő, ezért a jogbiztonság érdekében a GÉSZ kiegészítése indokolt. <i>42. § (2a) „A (2) bekezdéstől eltérően, a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után a helyi építési szabályzatban meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, azaz, hogy a helyi építési szabályzat kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő.”</i>	A 2021. december 7-én tartandó tárgyaláson más elfoglaltság miatt nem tud részt venni az Útügyi Osztály. A hivatalunkhoz megküldött tervezői válaszok többségét a település ügyintézőjével folytatott megbeszélés alapján elfogadom , az alábbi megjegyzésekkel: <ul style="list-style-type: none">Az U19-E esetében elfogadható az ajánlás tévese a kötelezőnél több parkolóhely létesítésére azon okból, hogy ne az utca területén parkoljanak a lakók gépjárművei.Értelmezésem szerint a 85/2000 FVM rendelet hivatkozott 3.§ (3) bekezdése azon esetben alkalmazandó, mikor az utcák nincsenek elkülönítve a különböző más városi építési övezetekről (pl. Lke kertvárosias lakóterület). Az OTÉK ugyan rendelkezik kialakult állapotról, de a tervben nem volt ez feltüntetve. Ilyen esetekben lehet az egyedi elbírálást kérni, ha közforgalom elől el

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSI VÁLASZ, INDOKLÁS	ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRA KÜLDÖTT MÓDOSÍTOTT ÉSZREVÉTEL
<p>8 méternél keskenyebb szabályozási szélességű utat nem kíván az Útügyi Osztály engedélyezni közforgalom számára megnyitott útként, egyedül az épített környezet sajátosságai miatt egyedi elbírálás alapján lehet keskenyebb utat építeni. Ez vonatkozik az U22 módosítás szerinti parókia területén kialakítandó útra is.</p> <p>Az U23 terület esetében meg kell kérni a Magyar Közút Nonprofit Zrt. engedélyét építés esetére az autópálya közelsége miatt.</p> <p>A Kampis Antal térnél egyetértek a zöldfelületek megtartási szándékával, de a parkolási problémák megoldása is szükséges. Felhívom a figyelmet, hogy a kialakítandó parkolóhelyek számában nem konzekvens a dokumentáció, több különböző értéklet is megad későbbi értéként. További épületek építése esetén nem látok a területen parkolókat elhelyezésére elegendő mennyiségű területet.</p> <p>Emellett kérem a területtulajdonos tájékoztatását, hogy a 271/14 hrsz.-ú terület művelési ága jelenleg „kivett, beépítetlen terület”. Ez a földhivatalbeli művelési ágat a 85/2000 (XI.8.) FVM rendelet 3.§ (1) bekezdés okán meg kell változtatni út bejegyzésre az 1988. évi I. törvény [Kkt.] 32.§ (1) és a 29.§ (9) bekezdéseknek megfelelően.</p> <p>A Szabályozási tervlapokra vonatkozó megjegyzéseim:</p> <ul style="list-style-type: none"> A szabályozási vonallal ellátott utcák mindegyikén legyen tervezett szélesség feltüntetve (pl. Hamvay Ferenc utca). 	<p>3. Elfogadásra részben javasolt észrevétel. Az OTÉK 26.§ (2) bekezdése szabályozza a kialakítható új közlekedési területek legkisebb szélességét. Gödöllő településrendezési eszközeiben csak indokolt esetben került sor 8 méternél keskenyebb közlekedési célú közterület alkalmazására, a szükséges burkolatok elhelyezhetőségének vizsgálatával. Ugyanakkor magánutak esetében a telekalakításról szóló 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet 3.§ (3) bekezdése lehetővé teszi a szükséges és elégséges méretű magánút kialakítását.</p> <p><i>3.§ (3) Magánút céljára szolgáló telek kialakítása esetében a helyi építési szabályzatban előírt építési övezet, övezet szerinti rendeltetés céljára szolgáló telek méretére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni.</i></p> <p>Az OTÉK 26.§ (2) bekezdése alapján „kiszolgálóút kialakult állapot esetén a helyi építési szabályzatban foglaltaknak megfelelően” is kialakítható.</p> <p>4. Döntést nem igénylő észrevétel. Építés esetén megkeresésre kerül az illetékes közlekedési hatóság, a Magyar Közút Zrt.</p> <p>5. Elfogadásra javasolt észrevétel. A Kampis Antal tér rendezésének szükségességét az eredeti tervektől eltérő megvalósítással kialakult állapot és a területek használatával kapcsolatos megállapodások együttes hatásként tették indokoltá (meg nem valósult garázsok, a tervektől eltérően kialakított zöldfelület, a területen kívüli tulajdonban álló parkolók stb.). A dokumentáció 104-105. oldalainak adatai a jelenlegi állapotot szemléltetik, az alábbi kiegészítéssel: A területen 32 lakás található. A hrsz 271/13 épület parkolása mélygarázsban megoldott (14 szgk), a további 18 lakáshoz tartozó parkolókat közlekedési területen helyezték el (két épület: 14 +4 =18 szgk). Az ingatlannyilvántartásba is bejegyzett területhasználati jog alapján számos, a Petőfi téri ingatlanhoz tartozó személygépkocsi elhelyezése is a területen történik: összesen 79 szgk. Ehhez adódik a fentiekben említett 18 lakáshoz tartozó, közterületen elhelyezhető személygépkocsi. A közterületen elhelyezendő összes parkolási igény: 79+18 = 97 szgk.</p> <p>6. Döntést nem igénylő észrevétel.</p> <p>7. Elfogadásra nem javasolt észrevétel. A szabályozási szélesség kótázásának szükségességére és egyértelműsítésére vonatkozó észrevételt az önkormányzat elfogadja, ugyanakkor a hivatkozott példa egy sokkal korábbi szabályozás során került rögzítésre és kívül esik a változtatási javaslatok területén, ezért azokra a jelen módosítás során nem tud kitérni (a Hamvay Ferenc utca déli szakaszán egy helyen, de szerepel a 14,0m kóta).</p>	<p>nem zárt magánutat kívánnak létesíteni.</p> <ul style="list-style-type: none"> A Szabályozási tervlapok szélességi adataira vonatkozó megjegyzéseim fenntartom azzal a kiegészítéssel, hogy Gödöllő teljes területére elegendő a legközelebbi teljes TRE felülvizsgálat során elvégezni a változtatásokat. Kisebb területű módosítások során a módosítási területen kérem ezt végezzék el a tárgyi területeken.

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSZI VÁLASZ, INDOKLÁS	ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRA KÜLDÖTT MÓDOSÍTOTT ÉSZREVÉTEL
<ul style="list-style-type: none"> A terv vegyesen jelöli a tervezett szabályozási szélességet és a szélesítés tervezett mértékét. Kérem egységesíteni a jelölés az előbbi esetre vagy ahol szélesítést jelölnek, mindkettő legyen feltüntetve. Az új utak kialakításakor vagy ahol az épített környezet engedi, minimálisan 12 méteres szabályozási szélesség legyen a lakóterületi utcák esetében (pl. Határjáró út). A gyalogutak kialakítását támogatom, segítségükkel a gyaloglási távolságokat és a későbbiekben generálódó gépjárműforgalmat lehet csökkenteni. 	<p>8. Elfogadásra részben javasolt észrevétel.</p> <p>A szabályozási szélességek kótázásának módjára vonatkozó észrevétel csak részben teljesíthető, mert:</p> <p>8.1. számos esetben a közterületek szélességének bővítése és a vissza-maradó szélesség jelölése technikailag nem vagy értelemzavaróan valósítható meg (a nyomtatott a tervek léptéke miatt nem vagy nehezen értelmezhető),</p> <p>8.2. számos esetben a bővítés mértéke lényeges információt ad az engedélyező hatóságok részére, míg a visszamaradó szélesség sok esetben zavaró lehet az építésügyi hatóság szempontjából a térképező szoftverek pontossága, tűrése, a digitális térképek hibahatárai miatt.</p> <p>A terveken módosítás ezért nem szükséges.</p> <p>A tervlapok egyértelmű értelmezése érdekében:</p> <ul style="list-style-type: none"> - egyes esetekben elegendő a bővítés méreteinek magadása, - más esetekben a visszamaradó terület méretezése, - ismét más esetekben pedig mindkét méret megadása indokolt, helytől és szabályozási céltól függően. 	
<p>10. Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 10.060-5/2021.</p>		
<p>Tárgyi ügyben tett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (a továbbiakban: ÖTÉK) valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:</p> <p>A véleményezésre megküldött egyeztetési anyagban foglaltak alapján a jelen tervmódosítás során az alábbi termőföldterületek övezeti átsorolását tervezik:</p> <p>U09-el jelölt, közterületi átsorolásra tervezett a 0137/127 hrsz-ú, 5555 m² nagyságú, települési viszonylatban túlnyomó részben átlagosnál jobb minőségű termőföldterület. Az érintett ingatlan a 0137/67 és a 0137/77 hrsz-ú terület közé keskeny földszávként ékelődik be és végighalad a teljes 0137 hrsz-ú táblán. Tekintettel azonban az érintett termőföld túlnyomó részben átlagosnál jobb minőségére, az övezeti átsorolást kizárólag a két ingatlan közé beékelődő részterületen látom termőföldvédelmi szempontból indokoltnak és támogathatónak.</p> <p>Az U19-B jelű, Má-01 övezetben lehetőséget kívánnak biztosítani szerszámtárolók létesítésére. A tervvel kapcsolatban elengedhetetlennek látom felhívni a figyelmet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 9-12. §-aiban, azon belül is elsősorban a 11. § rendelkezéseire, hiszen a termőföld tényleges igénybevitelét megelőző más célú hasznosítási eljárás során e rendelkezések alkalmazása elengedhetetlen.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt észrevétel</p> <p>U09: A hrsz 0137/127 telek jelenleg közlekedési célú közterületként szabályozott, de a tulajdonosok mezőgazdasági művelésben tartják, ezért és az összefüggő úthálózat kialakítása érdekében indokolt a közterület nyomvonalának módosítása, mely során a tervezett út a hrsz 0137/77 telken kerül szabályozásra.</p> <p>A hatályos Településszerkezeti tervben (TSZT) és a hatályos Szabályozási tervben (SZT) is közterületként kijelölt hrsz 0137/127 két részre bontja a természetben egységesen művelt területet, ezért a közterület áthelyezése indokolt a művelt terület szélén vezetve.</p> <p>A 0137/77 hrsz telekből a telek déli határára áthelyezett közterület biztosítja a területek megközelítését, az úthálózat folytonosságát, miközben az egységesen művelt mezőgazdasági területet nem vágja ketté a hrsz 0137/127 közterület.</p> <p>U19B: Döntést nem igénylő észrevétel.</p>	<p>Tárgyi terv módosításával kapcsolatban a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya 10.060-5/2021. számon adott ki véleményt, melyben az U09-el jelölt, közterületi átsorolásra tervezett 0137/127 hrsz-ú terület esetében az övezeti átsorolást kizárólag a 0137/67 és a 0137/77 hrsz-ú területek közé ékelődő részterületének tekintetében látta termőföldvédelmi szempontból támogathatónak. Dr. Nagy Béla vezető településfejlesztési szakértővel folytatott egyeztetés alapján az e terület tekintetében kiadott véleményemet módosítom és az új nyomvonalának áthelyezése ellen kifogást nem emelek.</p> <p>Az U19-B jelű módosítás tekintetében a hivatkozott számú véleményben foglaltakat a továbbiakban is maradéktalanul fenntartom.</p>

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSZI VÁLASZ, INDOKLÁS	ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRA KÜLDÖTT MÓDOSÍTOTT ÉSZREVÉTEL																																																																																					
<p>A tervben szereplő további területek a dokumentációban foglaltak alapján külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, így a tervezett módosításokkal kapcsolatban hatáskör hiányában nyilatkozni nincs lehetőségem. Egyben jelzem, hogy a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását termőföldvédelmi szempontból nem látom szükségesnek.</p> <p>Gödöllő Város területe összesen 6192,82 hektár, amelynek 62,7 %-a <i>termőterület</i>. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 1200,56 hektár (ez a teljes terület 19,4 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.</p> <table border="1" data-bbox="129 678 555 887"> <thead> <tr> <th>Művelési ág</th> <th>Minőségi osztály</th> <th>Átl. éret. (2007)</th> <th>Területnagyság (ha)</th> <th>Arányos Átl. éret. (2007)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">gyümölcsösök</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">keleti</td> <td>1</td> <td>12,52</td> <td>31,530</td> <td>22,04</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>14,56</td> <td>0,000</td> <td>10,17</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>17,60</td> <td>1,400</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>20,64</td> <td>12,400</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>23,68</td> <td>402,120</td> <td>13,63</td> </tr> <tr> <td colspan="5">szőlő</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">keleti</td> <td>1</td> <td>20,16</td> <td>37,770</td> <td>13,91</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>22,20</td> <td>4,630</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">egyéb (párhuzos)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">keleti</td> <td>1</td> <td>4,00</td> <td>47,250</td> <td>4,57</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>6,04</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">ÖSSZESEN</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">6144 042</td> <td>1</td> <td>40,00</td> <td>0,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>54,88</td> <td>0,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>27,84</td> <td>2,800</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>19,88</td> <td>1,200</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>13,92</td> <td>1,200</td> <td>14,63</td> </tr> </tbody> </table> <p>A <u>termőföld védelméről</u> szóló <u>2007. évi CXXIX. törvény</u> (Tfv.) tartalmazza a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.</p> <p>Felhívom figyelmét, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányüzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.</p> <p>Kérem, hogy tervezésük során legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes járási földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület. Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy Gödöllő Város belterületén 1336 darab ingatlan szerepel az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen területként, melyek összterülete 196,6572 ha. E tény figyelembevételével újabb termőföldterületek tervezett igénybevétele – különösen lakóövezet kialakítása céljából – termőföldvédelmi szempontból jelenleg nem látható!</p> <p>A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a földvédelmi eljárásra, valamint az Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat.</p>	Művelési ág	Minőségi osztály	Átl. éret. (2007)	Területnagyság (ha)	Arányos Átl. éret. (2007)	gyümölcsösök					keleti	1	12,52	31,530	22,04	2	14,56	0,000	10,17	3	17,60	1,400		4	20,64	12,400		5	23,68	402,120	13,63	szőlő					keleti	1	20,16	37,770	13,91	2	22,20	4,630		egyéb (párhuzos)					keleti	1	4,00	47,250	4,57	2	6,04			ÖSSZESEN					6144 042	1	40,00	0,000		2	54,88	0,000		3	27,84	2,800		4	19,88	1,200		5	13,92	1,200	14,63		
Művelési ág	Minőségi osztály	Átl. éret. (2007)	Területnagyság (ha)	Arányos Átl. éret. (2007)																																																																																			
gyümölcsösök																																																																																							
keleti	1	12,52	31,530	22,04																																																																																			
	2	14,56	0,000	10,17																																																																																			
	3	17,60	1,400																																																																																				
	4	20,64	12,400																																																																																				
	5	23,68	402,120	13,63																																																																																			
szőlő																																																																																							
keleti	1	20,16	37,770	13,91																																																																																			
	2	22,20	4,630																																																																																				
egyéb (párhuzos)																																																																																							
keleti	1	4,00	47,250	4,57																																																																																			
	2	6,04																																																																																					
ÖSSZESEN																																																																																							
6144 042	1	40,00	0,000																																																																																				
	2	54,88	0,000																																																																																				
	3	27,84	2,800																																																																																				
	4	19,88	1,200																																																																																				
	5	13,92	1,200	14,63																																																																																			

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSZI VÁLASZ, INDOKLÁS	ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRA KÜLDÖTT MÓDOSÍTOTT ÉSZREVÉTEL
<p>A Tfvt. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása külön jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz a településrendezési tervek véleményezési eljárására vonatkozólag. Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza. Az egyeztetési eljárás során a földhivatalnak kifogást kell emelnie az övezeti átsorolás ellen abban az esetben, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Kifogást kell emelni továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.</p> <p>A földvédelmi eljárás a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmazásával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.</p> <p>Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 05.) FM rendelet alapján igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.</p> <p>Az Önkormányzatok vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon igazolnia kell. A kérelem elbírálásánál elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldterület nem szomszédos a belterülettel, valamint, ha a földrészlet(ek) átlagosnál jobb minőségűek és a belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet el kell utasítani, ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.</p>		

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSI VÁLASZ, INDOKLÁS	ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRA KÜLDÖTT MÓDOSÍTOTT ÉSZREVÉTEL
11. Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály		
-	-	-
12. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály 13200-7/2021/h		
<p>Megkeresésükre értesítem, hogy a véleményezésre megküldött dokumentumokat megvizsgáltam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy a korábban adott 6875-6/2021/h és 512-2/2020/h nyilvántartási számú ügydarabokban leírtakat továbbra is fenntartom és az 512-2/2021/h nyilvántartási számú ügydarabban leírtakkal kapcsolatban további észrevételt nem teszek.</p> <p>Tájékoztatom azonban, hogy a véleményezésre megküldött dokumentáció csak részben veszi figyelembe a jogszabályon alapuló, honvédelmi és nemzeti érdeket tartalmazó 6875-6/2021/h nyilvántartási számú adatszolgáltatásomat, tekintettel arra, hogy az Gödöllő 040 hrsz.-ú ingatlan "Gip - ipari és egyéb"-ként került megjelenítése.</p> <p>A 040 hrsz.-ú ingatlan teljes területe honvédelmi és katonai célú terület övezetbe sorolt, ezért K-Hon "honvédelmi terület" besorolása, valamint a terület határától mérten az 200 és 100 méteres védőterület a város településrendezési eszközeiben egyértelmű, mással nem összetéveszthető megjelenítése szükséges.</p> <p>Fentiekre figyelemmel továbbra is kérem előzetes adatszolgáltatásom szerint a honvédelmi és katonai célú területek védőterületének egyértelmű, mással össze nem téveszthető feltüntetését és a védőterületi szabály megjelenítését a településrendezési tervekben.</p>	<p>Elfogadásra javasolt észrevétel A területet semmiféle változtatás nem érinti, ugyanakkor a K-Hon-01 jelű övezetbe sorolás indokolt, így ez a javaslat bekerül a tervdokumentációba. A 200 és 100 méteres védőtávolságok, védőterületek a hatályos településrendezési eszközökben nem szerepeltek, azok új elemként jelennek meg.</p>	<p>Véleményét továbbra is fenntartja.</p>
13. Országos Atomenergia Hivatal OAH-2021-00017-0924/2021		
<p>Gödöllő Város településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköréit közvetlenül nem érinti.</p>	<p>Döntést nem igénylő észrevétel</p>	<p>Véleményét továbbra is fenntartja, tehát, hogy hatáskörét nem érinti a módosítás.</p>
14. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály BP/2602/00421-4/2021.		
<p>A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére <i>az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról</i> szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4 § (?) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból</p> <p>az alábbi kitételekkel nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.</p> <p>Megállapítottam, hogy a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján az alábbi, módosításokkal érintett területeken régészeti lelőhelyek találhatóak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • U01 sz. módosítás (Kampis tér szabályozása) részterületén a 26014 azonosító számú Belterület régészeti lelőhely, 	<p>Elfogadásra javasolt észrevétel Az alátámasztó munkarészek kiegészülnek az észrevételben szereplő megállapításokkal Az észrevételben foglaltak rögzítik a hivatkozott területek érintettségét. A településrendezési terv módosításainak jellege és a változtatások nem változtatják meg a védettségek érvényességét, azok minden esetben továbbra is érvényesek. Döntést nem igénylő észrevétel.</p> <p>A felsorolt régészeti lelőhelyekre vonatkozó rendelkezések, védelmek és korlátozások továbbra is érvényesek.</p> <p>Elfogadásra javasolt észrevétel U01: Az alátámasztó munkarész „Örökségvédelem” része kiegészül az alábbiak szerint: „Régészeti védettség érinti a területet. A területen a Miniszterelnökség által vezetett nyilvántartás alapján a 26014 azonosító számú belterületi régészeti lelőhely található. (lásd: Szabályozási Terv).”</p>	<p>A tervezői válaszokat elfogadom, egyéb észrevételem nincsen.</p>

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSI VÁLASZ, INDOKLÁS	ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRA KÜLDÖTT MÓDOSÍTOTT ÉSZREVÉTEL
<ul style="list-style-type: none"> • U09 sz. módosítás (új közterület szabályozása) részterületén a 25998 azonosító számú <i>Malom-dűlő</i> régészeti lelőhely, • U10 sz. módosítás (barnamezős akcióterület kijelölése) területén a 25974 azonosító számú <i>Máriabesnyő</i> régészeti lelőhely, • U20 sz. módosítás (zárvány lakóterület) által érintett 4418 hrsz.-ú ingatlan nyugati végének területén a 25993 azonosító számú <i>Fűrésztelep</i> régészeti lelőhely, • U22 sz. módosítás (parókia építése) által érintett 379 hrsz.-ú ingatlan keleti felén a 26014 azonosító számú <i>Belterület</i> régészeti lelőhely, • U23 sz. módosítás (M3 csomópont környezetének rendezése) területén a 26005 azonosító számú <i>Szil-háti-dűlő</i> régészeti lelőhely található. <p>Egyúttal kérjük az U22 sz. módosítás kapcsán, hogy a parókia építésével kerüljék el az ingatlan régészeti lelőhellyel érintett területét. A Dokumentáció alapján, mely szerint a telek hátsó részén kívánják ezt megtenni, ez meg is valósulhat. Felhívom a figyelmüket továbbá, hogy a magánút kialakítása során is, különösen amennyiben földmunkát von maga után az út kialakítása, be kell tartani az örökségvédelmi előírásokat.</p> <p>Amennyiben az egyes településrendezési eszközmódosítások nyomán, különösen az U10 sz. módosítás által érintett részterületen nagyberuházás valósulna meg, tájékoztatom az alábbiakról: Ha egy beruházás nagyberuházás a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.</p>	<p>Elfogadásra javasolt észrevétel U09: Az alátámasztó munkarész kiegészül az alábbi szöveggel: „A területen a Miniszterelnökség által vezetett nyilvántartás alapján a 25998 azonosító számú régészeti lelőhely (Malom-dűlő régészeti lelőhely) található”. (lásd: Szabályozási Terv). A tervezett út nyomvonala módosul, örökségvédelmi szempontból nincs változás.”</p> <p>Elfogadásra javasolt észrevétel U10: A „barnamezős terület” kijelölése nem változtatja meg a hatályos településrendezési tervben meghatározott építészeti követelményeket. Az alátámasztó munkarész kiegészül az alábbi szöveggel: „nincs változás (a Miniszterelnökség által vezetett nyilvántartás alapján a 25974 azonosító számú régészeti lelőhely (Máriabesnyő régészeti lelőhely) található)”</p> <p>Elfogadásra javasolt észrevétel U20: A területen – a dokumentáció alapján változtatás nem javasolt, módosításra nem kerül sor. Az alátámasztó munkarész kiegészül az alábbi szöveggel: „nincs változás A Miniszterelnökség által vezetett nyilvántartás alapján a 4418 azonosító számú Fűrésztelep régészeti lelőhely található.)”</p> <p>Elfogadásra javasolt észrevétel U22: Az alátámasztó munkarész kiegészül az alábbi szöveggel: „nincs változás A Miniszterelnökség által vezetett nyilvántartás alapján a hrsz 379 telek keleti felén a 26014 azonosító számú Belterület régészeti lelőhely található (lásd: Szabályozási Terv).”</p> <p>Elfogadásra javasolt észrevétel U23: Az alátámasztó munkarész kiegészül az alábbi szöveggel: „nincs változás A Miniszterelnökség által vezetett nyilvántartás alapján a hrsz 6994/3 telek keleti részén a 26005 azonosító számú Szil-háti-dűlő régészeti lelőhely található (lásd: Szabályozási Terv)”</p> <p>Döntést nem igénylő észrevétel</p> <p>Döntést nem igénylő észrevétel</p>	

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSZI VÁLASZ, INDOKLÁS	ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRA KÜLDÖTT MÓDOSÍTOTT ÉSZREVÉTEL
<p>E jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.</p> <p>Megállapítottam továbbá, hogy a Nyilvántartás aktuális adatai szerint az alábbi módosítások műemléki környezeteket érintenek:</p> <ul style="list-style-type: none"> • U11 sz. módosítás (Grassalkovich-présház és környezete) a 10828 törzsszámú (azonosító: 17442) Grassalkovich-présház és pince (borház) ex lege műemléki környezetét érinti, • U18 sz. módosítás (Kastélykert óvoda átsorolása) a 6670 törzsszámon (azonosító: 7048) bejegyzett Gödöllő, Grassalkovich-kastély műemléki környezetében, • U20 sz. módosítás a 11124 törzsszámon (azonosító: 13071) nyilvántartott Gödöllői Szent István Egyetem campusának műemléki környezetében valósul meg, illetve • U27 sz. módosítás a 7047 törzsszámon (azonosító: 29168) bejegyzett Királyi váróterem ex- lege műemléki környezetét érinti. <p>Felhívom a figyelmüket további két módosításra, amelyek a Nyilvántartás alapján további örökségi elemeket érintenek:</p> <ul style="list-style-type: none"> • U24 (4185/7 hrsz.-ú ingatlan telekalakítása) és • U27 sz. módosítások (áruház bővítése) a 7036 törzsszámon nyilvántartott Grassalkovich-kastély parkja műemlékjegyzékbe felvett örökségi érték területét érintik. <p>Az említett ex-lege műemléki környezetek érintettsége okán felhívom szíves figyelmüket a következő jogszabályhelyekre:</p>	<p>Döntést nem igénylő észrevétel. U11: A módosítás célja a Grassalkovich présház értékéhez méltó környezet kialakítása (műemléki környezeté nyilvánítás). A védelem alatt álló Grassalkovich présházhoz pincerendszer is tartozik, amelyet a javasolt telekalakítások nem érintenek. Ezen túlmenően nincs változás.</p> <p>Döntést nem igénylő észrevétel. U18: Az övezeti átsorolás a tényleges használatnak megfelelő besorolást jelent. A védett területen bármely építési tevékenység továbbra is csak az örökségvédelmi szempontok és előírások keretei között végezhető.</p> <p>Döntést nem igénylő észrevétel. U20: A területen a dokumentáció alapján változtatás nem javasolt.</p> <p>Döntést nem igénylő észrevétel. U27: Az övezeti besorolás változása nagyobb beépítettséget, de kisebb épületmagasságot eredményez, miközben a kötelező építési vonalak nem változnak. Bármely építési tevékenység továbbra is csak az örökségvédelmi szempontok és előírások keretei között végezhető.</p> <p>Döntést nem igénylő észrevétel. U24: A tervezett telekosztás a tényleges használati viszonyok rendezését célozza, az építési előírások nem változnak. Bármely építési tevékenység továbbra is csak az örökségvédelmi szempontok és előírások keretei között végezhető.</p> <p>Döntést nem igénylő észrevétel. U27: Az övezeti besorolás változása nagyobb beépítettséget, de kisebb épületmagasságot eredményez, miközben a kötelező építési vonalak nem változnak. Bármely építési tevékenység továbbra is csak az örökségvédelmi szempontok és előírások keretei között végezhető.</p>	

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSI VÁLASZ, INDOKLÁS	ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRA KÜLDÖTT MÓDOSÍTOTT ÉSZREVÉTEL
<p>A Kötv. a műemlékvédelem sajátos tárgyai alatt értendők a műemléki terület, mint gyűjtőfogalom alatt szereplő nem <i>egyedileg</i> védett értékek, úgymint a történeti tájak, a műemléki jelentőségű területek, a műemléki környezetek. E vonatkozásában a Kötv. 40/A. §-a előírja, hogy <i>A műemlékvédelem sajátos tárgyai körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését</i>, valamint e jogszabály 43. § (6) bekezdése szerint: <i>A műemléki területen a területet érintő, jogszabályban meghatározott változtatást, beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.</i></p> <p>A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 64. § (1) bekezdése és (2) bekezdés c) és d) pontjai szerint: (1) <i>Ha a tevékenység a 63. § alapján nem örökségvédelmi engedély köteles, a (2) és (3) bekezdésben foglalt esetekben örökségvédelmi bejelentés alapján végezhető.</i> (2) <i>Ha a tervezett tevékenység a kiemelten védett műemléket, vagy a védett műemlék nevesített értékét érinti, bejelentés alapján végezhető c) műemléki környezetben a műemlék megjelenését befolyásoló módon új építmény építése, a műemlék felé eső vagy közterületről a műemlékkel együtt megjelenő ca) nem engedélyköteles új építmény elhelyezése vagy meglévő építmény bővítése, építmény homlokzatának megváltoztatásával járó felújítása vagy átalakítása, meglévő épület homlokzatának, tetőzetének megváltoztatásával járó felújítása vagy átalakítása, cb) építmény bontása, d) műemlék telkén, vagy műemléki környezetben a műemlék jellegét és megjelenését befolyásoló fényforrás elhelyezése, illetve üzemeltetése.</i> E jogszabály 68. § (5) bekezdésében foglaltak szerint: <i>Műemléki környezet esetén a hatóság a döntése meghozatala során szempontként figyelembe veszi, hogy új építmény építése, meglévő építmény külső átalakítása, részleges vagy teljes bontása nem járhat a műemlék érvényesülésének és megjelenésének műemléki szempontból előnytelen megváltozásával.</i></p> <p>A fentiekén túl, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 31. § (5) bekezdése szerint: <i>Mind az építmény elhelyezése, mind pedig a külső megjelenését befolyásoló kialakítása, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása során különös figyelmet kell fordítani a településképi, a tájképi, a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelmére, az épített örökség védett értékeinek érvényesülésére.</i></p> <p>Megállapítottam továbbá, hogy az U03, U04, U05, U06, U07, U08, U12, U13, U14, U15, U16, U19 és az U26 sz. módosítások örökségi érdeket nem sértenek. Megjegyezzük ugyanakkor, hogy az elérhető <u>Gödöllő településrendezési eszközeinek módosítása – 2021. c. véleményezési dokumentáció a fenti régészeti lelőhelyek és műemléki környezetek érintettségéről</u>, az U01 és U11 sz. módosítások kivételével <u>nem tájékoztat</u>. <u>Kériük, hogy a fenti megállapításokat és jogi következményeket vegyék figyelembe és értesítsék ki az említett dokumentációt!</u> <u>A hatályos jogszabályok betartása és betartatása tekintetében a települési önkormányzatot fokozott felelősség terheli!</u></p>	<p>Döntést nem igénylő észrevétel.</p> <p>Döntést nem igénylő észrevétel.</p> <p>Döntést nem igénylő észrevétel.</p> <p>Döntést nem igénylő észrevétel</p> <p>Elfogadásra javasolt észrevétel Az alátámasztó munkarészek kiegészülnek az észrevételben szereplő megállapításokkal, a fentiek szerint. A településrendezési terv módosításainak jellege és a változtatások nem változtatják meg a védettségek érvényességét, azok minden esetben továbbra is érvényesek</p>	

II. érintett önkormányzatok

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSZI VÁLASZ, INDOKLÁS	ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSÁRA KÜLDÖTT MÓDOSÍTOTT ÉSZREVÉTEL
<p>1. Pest Megyei Főépítész 418-10/2021</p>		
<p>Gödöllő város Településszerkezeti tervének, Szabályozási tervének, valamint Helyi Építési szabályzatának a több részterületre és témára vonatkozó részleges módosításának ismételt eljárásáról és a területrendezési tervnek való megfeleltetéséről tájékoztató, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 38. § (2) bekezdés c) pontja szerinti véleménykérő levelét köszönettel megkaptam, amelyre a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A (3).(5) bekezdésének, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (XI.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbi nyilatkozatot teszem.</p> <p>Mivel a módosító javaslatok megfelelnek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, valamint Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének a Pest megye területrendezési tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete előírásainak, és a településrendezési eszközök módosító javaslatai a Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció céljaival sem ellentétesek, ezért a tervmódosítás képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.</p> <p>Megjegyzem, hogy kissé zavaró a két anyag együttes kezelése, és pl. a két rendelet-tervezet egymáshoz való viszonya. A TSZT leírásában sem egyértelmű, hogy az egyeztetésre kerülő módosítások mindegyike szerepel-e a dokumentált anyagban, pl. a biológiai aktivitás érték számításban.</p> <p>Kérem, hogy a további tervezések során a területrendezési terveknek való megfelelés igazolásakor a Trtv. szerkezeti tervének és övezeti tervének kivágatain a javasolt módosítások helye legyen feltüntetve a dokumentációban szereplő egyéb rajzokhoz hasonlóan.</p>	<p>Döntést nem igénylő észrevétel</p>	<p>Nincs eltérő véleményük.</p>
<p>2. Veresegyház Város Önkormányzata 23932-4/2021.</p>		
<p>Tájékoztatom, hogy Veresegyház város Településfejlesztési koncepció, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása folyamatban van. A településfejlesztési eszközök készítése és a településrendezési eszközök módosítása nem érinti Veresegyház és Gödöllő határos övezeteit.</p>	<p>Döntést nem igénylő észrevétel</p>	
<p>3. Domony Község Önkormányzata</p>		

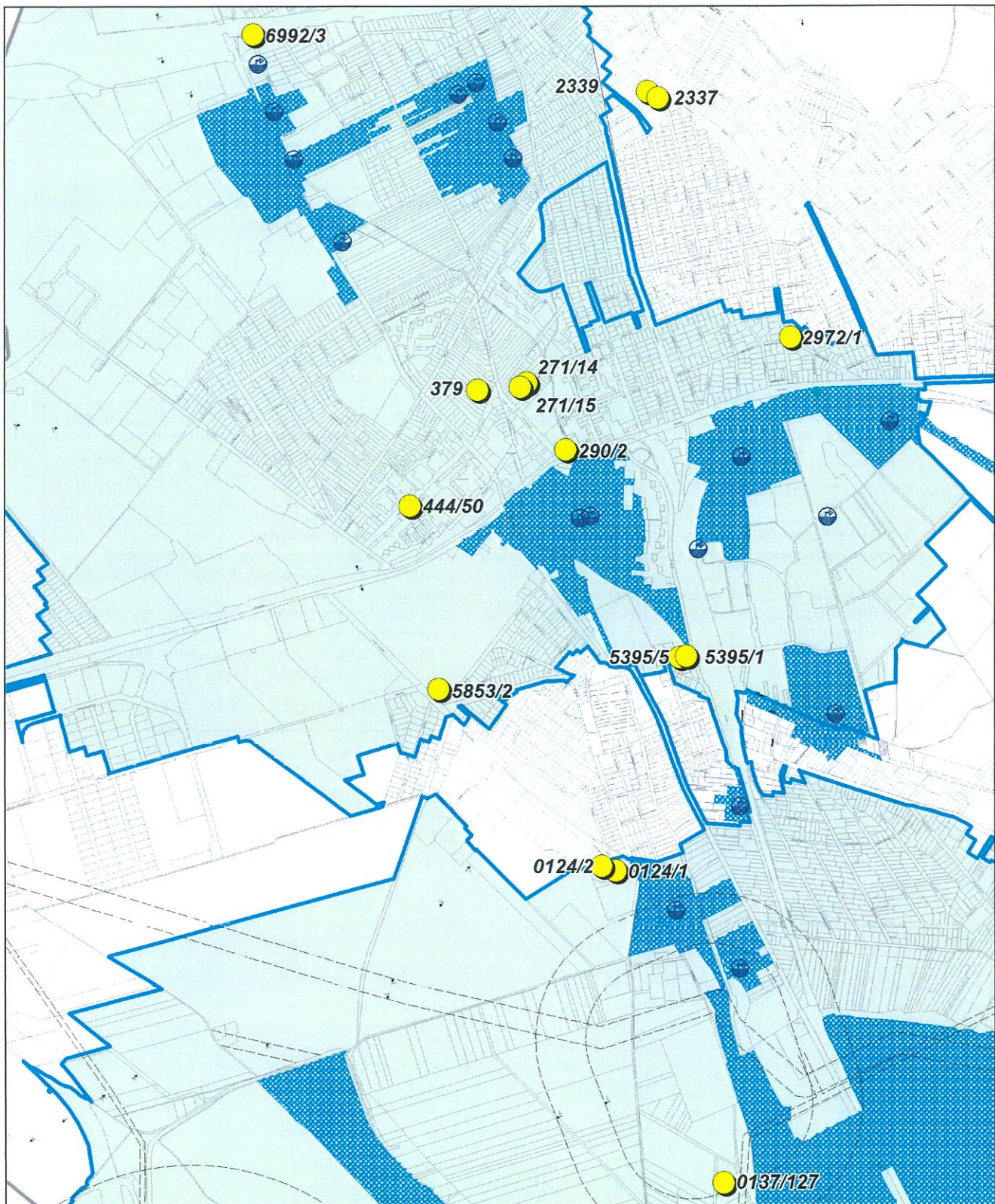
III. partnerségi egyeztetés

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSZI VÁLASZ, INDOKLÁS
1. Csanakért Egyesület	
<p>Egységes laksűrűség a Csanakban</p> <p>Az egyesület a településrendezési eszközök 2021. december 31-ig történő felülvizsgálati és módosítási folyamata kapcsán kérelmezi a csanaki övezet lakássűrűségének egységes szabályozását.</p> <p>Az övezet LK-02 jelű területein a kialakítható lakások száma: 1.</p> <p>A Vt-13 területen 2020-ban módosított GÉSZ a létesíthető épületek számát 1 épület/800 m² telekterületre, a lakások számát pedig 1 lakás/épület mértékben definiálja.</p> <p>Az övezet további Lke-05 és Lke-06 területein a jellemzően kialakult beépítés: 1 lakás/épület. A kialakult városkép és övezeti jelleg fenntartása érdekében az egyesület javasolja hogy az Lke-05 és Lke-06 területeken is kerüljön bevezetésre az 1 lakás/épület paraméter.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt észrevétel.</p> <p>A kertvárosias lakóövezetekben elhelyezhető lakások számának megállapítása, 1 lakásra való korlátozása a teljes település tekintetében felülvizsgálandó kérdés, mely az Integrált Településfejlesztési Stratégia jelenlegi felülvizsgálata során megvizsgálásra kerül.</p> <p>Az ITS felülvizsgálata során adott stratégiai javaslat alapján – egy későbbi átfogó módosítás során - javasolt a helyi építési szabályzat e szerinti módosítása.</p>
2. Magánszemély	
<p>U-19I számú módosítás (telekmélység paraméter megemlése) kapcsán bejött lakossági észrevétel: Az LK-01 övezetben a legkisebb telekmélységre az új javaslat 25 m. Én szeretném kérni ennek további módosítását 28 méterre, hogy egyszintes 2 lakásos társasházat tudjak építeni a családommal a 60 m telekmélységű Szilhat utca 24. alatt telkermre.</p>	<p>Elfogadásra javasolt észrevétel.</p> <p>A településkép védelméről szóló 24/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet 15/A. §-a határozza meg a lakóépületek hosszanti méretét, mely a GÉSZ-ben övezetekre meghatározott minimális telekmélység függvénye.</p> <p>Az Lk övezetben meghatározott minimális telekmélység 28 méterre való megemlése szakmailag elfogadható.</p>
3. Cereal Kft.	
<p>Az Isaszegi út. Hrsz 5554, 5555 telkekre (összevonás és szabályozás alatt lévő) a szabályozási tervben (Vt-05-ös övezetben) 11,0 m -es legnagyobb épületmagasság szerepeljen.</p> <p>A beruházó tervében továbbra is idősek otthona szerepel, mint funkció.</p> <p>A többi beépítési mutató (szintszám F+2, beépítettség, bruttó szintterületi mutató) megfelelő az építető számára.</p>	<p>Elfogadásra javasolt észrevétel.</p> <p>Az épületmagasság módosítása a kedvezőbb városkép érdekében javasolt. A további szabályozási jellemzők nem változnak.</p> <p>ÜÉK-ban nincs felső korlátja a megengedett legnagyobb beépítési magasságnak (m).</p> <p>Vt-05 övezetre vonatkozóan a GÉSZ 1. melléklet táblázatának 45. sor L, M oszlopában lévő 9,0 méter 11,0 méterre való megemlése.</p>
4. AMBRUS ACÉLSZERKEZET GYÁRTÓ ÉS ÉPÍTŐ KFT	
<p>U03 módosítás kapcsán beérkezett észrevétel: 290/2 hrsz-ú telek vonatkozásában () az építési hely kiegészítése terepszint alatti beépíthetőség megengedésével a 290/1 hrsz-ú telek felé eső oldalkert 3,0 méteres sávjában terepszint alatti parkoló építésének céljából.</p>	<p>Elfogadásra javasolt észrevétel</p> <p>Lásd: U03.</p> <p>Az építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető részének növelése nem befolyásolja a javaslat városképi megjelenését, és a környezetre hatást nem gyakorol.</p>



1. MELLÉKLET

4. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály észrevételeihez



Gödöllői vízbázisok hidrogeológiai „B” védőterülete, kiemelve a „külső védőterületeket, a kutak és az észrevételezett változtatások elhelyezkedésének feltüntetésével (hrsz szerint)

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: Gödöllő Város Településrendezési Eszközeinek módosítása véleményezési szakaszban beérkezett vélemények egyeztető tárgyalása (online egyeztetés)

Időpont: 2021. december 07., 10.00

Jelen vannak: Dr. Nagy Béla településtervező, Mészáros Judit főépítész, Szlávik Olga ügyintéző

Mészáros Judit: Megkezdjük az egyeztetést Gödöllő Város Településrendezési Eszközeinek módosítása véleményezési szakasz eltérő véleményeinek mai napra összehívott egyeztetésére, december 07., 10,00 órára. Kifejezetten az egyeztetés során eltérő véleményeket megfogalmazott szervezetet kértük, hogy vegyenek részt az egyeztetésen, de ezzel rögzítem, hogy végül mind a 4 ilyen szerv írásban tett észrevételt és az online fórumon nem jelent meg.

A négy szervezet felsorolom:

Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész megtett észrevételiről személyesen is egyeztettünk. Írásban visszajelzett, hogy az előzetesen megküldött tervezői válaszainkat elfogadja.

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály– ők is kifogással éltek az első véleményükben. Itt a tervező Dr. Nagy Béla egy külön környezeti hatásvizsgálati című dokumentációt küldött a szervnek, amely a mai napon írásban tett véleményével jelezte, hogy a dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emel és észrevételt nem tesz. Ezt az írásos véleményt jelen eljárásban a dokumentációt és a tervezői választ elfogadó véleménynek tekintjük.

Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésselügyeleti Főosztály Útügyi Osztály– szintén írásban jelezte, hogy elfogadja a tervezői válaszokat.

Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – szintén jelezte, hogy nem vesz részt a tárgyaláson és elfogadja a válaszokat írásban.

Ezzel az önkormányzat részéről ezt az egyeztetést, amelyet az eltérő észrevételek tisztázására összehívtunk most lezárom, és megköszönöm a tervező szakmailag kifogástalan döntésselőkészítő munkáját.

kmf.




Mészáros Judit
főépítész