

Gödöllő Város Polgármestere

E l ő t e r j e s z t é s
a Képviselő-testület 2023. augusztus 14-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat Gödöllő város településrendezési eszközei (Gödöllői Innovációs és Logisztikai Park, valamint Haraszi úti terület) módosítási eljárása partnerségi egyeztetésének lezárására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A 108/2023. (V.25.) számú önkormányzati határozattal döntöttünk Gödöllő város településrendezési eszközei módosítási eljárásának megindításáról a Gödöllői Innovációs és Logisztikai Park, valamint a Haraszti úti gazdasági terület vonatkozásában. A tervezési munkára a Város-Teampannon Kft.-nek adtunk megbízást.

Tekintettel arra, hogy mindkét területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítottuk, így a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) alapján ún. egyszerűsített eljárás keretében folytatható a termódosítás.

A településrendezési eszközök tervezete elkészült, melyet 2023. 07. 19-én a Korm. rendelet szabályai szerint partnerségi egyeztetésre bocsátottuk, a tervezeteket az Önkormányzat honlapján (<https://www.godollo.hu/partnersegi-egyeztetes-godollo-varos-telepulesrendezesi-eszkozeinek-modositasarol-3/>) tettünk elérhetővé. 2023. július 27-re online lakossági fórumot hirdettünk meg, melyre a megadott határidőig nem regisztrált érdeklődő, így megtartására nem került sor. Az észrevételeket 2023. július 31-ig fogadtuk. A partnerségi egyeztetés keretében érkezett észrevételeket a mellékelt táblázat tartalmazza.

A partnerségi egyeztetést követően a beérkezett véleményeket a Kormányrendelet értelmében ismertetni kell a Képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A véleményezési szakasz a döntés dokumentálásával és közzétételével zárul.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerint a tervezési munka megkezdésekor, a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez előzetesen megkerestük a környezet védelméért felelős közigazgatási szerveket (a korm. rendeletben meghatározott 12 szervet). A környezet védelméért felelős választ adó szervek – a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási Főosztály, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, a Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, a Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-Biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály - a környezeti értékelés elkészítését, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek. Megállapítható tehát, hogy a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérése alapján a településrendezési eszközökben tervezett módosítások nem indokolják a környezeti értékelés készítését és a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Gödöllő, 2023. augusztus 11.

Dr. Gémesi György




H a t á r o z a t i j a v a s l a t I .

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Gödöllő város településrendezési eszközei 108/2023. (V.25.) számú önkormányzati határozattal megindított a Gödöllői Innovációs és Logisztikai Park területére történő módosítása során – a környezet védelméért felelős szervek véleményének megismerése után, azok véleményével egyetértve – kidolgozóként nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés elkészítését.

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

H a t á r o z a t i j a v a s l a t II .

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Gödöllő város településrendezési eszközei 108/2023. (V.25.) számú önkormányzati határozattal megindított, a Haraszi úti gazdasági területre (6890/1-2, 6891, 8109, 8110, 029/1 hrsz.) vonatkozó módosítása során – a környezet védelméért felelős szervek véleményének megismerése után, azok véleményével egyetértve – kidolgozóként nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés elkészítését.

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

H a t á r o z a t i j a v a s l a t III .

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Gödöllő város településrendezési eszközeinek 108/2023. (V.25.) számú önkormányzati határozattal megindított a Gödöllői Innovációs és Logisztikai Parkra vonatkozó módosítása partnerségi egyeztetése során beérkezett (a határozat mellékletében táblázatban felsorolt) véleményeket elfogadja és hozzájárul azoknak a tervezeten történő átvezetéséhez.

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

H a t á r o z a t i j a v a s l a t IV .

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Gödöllő város településrendezési eszközeinek 108/2023. (V.25.) számú önkormányzati határozattal megindított Haraszi úti gazdasági területre (6890/1-2, 6891, 8109, 8110, 029/1 hrsz.) vonatkozó módosítása partnerségi egyeztetése során beérkezett (a határozat mellékletében táblázatban felsorolt) véleményeket elfogadja és hozzájárul azoknak a tervezeten történő átvezetéséhez.

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

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Gödöllő város településrendezési eszközeinek 108/2023. (V.25.) számú önkormányzati határozattal Gödöllői Innovációs és Logisztikai Park területére megindított módosítás elkészített partnerségi anyagára beérkezett vélemények:

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSZI VÁLASZ, INDOKLÁS
1. XiMo Hungary Kft.	
<p>Köszönettel megkaptuk a GÉSZ módosításához készült tervezetet, melyet kollégáimmal és a tervező csapattal áttekintettünk.</p> <p>Köszönettel vennénk, ha az alábbi paraméterek tekintetében megnéznék, hogy van-e arra lehetőség, hogy a tervezet közelítsen az általunk igényelt értékekhez:</p> <ol style="list-style-type: none"> Gá övezet tervezett általános előírásában a technológiai műtárgy legmagasabb pontja: 25 m. Vélhetően a 25 m-be bele fogunk férni, azonban a nagyobb tervezési rugalmasság okán a 30 m (mely bizonyosan nem haladja meg 257m Bf limitet) korlát szerencsésebb, könnyebben kezelhető volna. Kérés/javaslat: „Technológiai műtárgy legmagasabb pontja legfeljebb 30 méter lehet. Épület, technológiai műtárgy legmagasabb pontja nem haladhatja meg az abszolút 257m Bf magassági határértéket.” A Gá-3 övezet tervezett legnagyobb lejtő felé (utcai is) néző homlokzatmagassága: max 20 m. Számunkra az optimális érték 22 m volna. Kérés/javaslat: b) „1 ha-t elérő, vagy azt meghaladó építési telek estén max. 16,0 méteres épületmagassággal, legfeljebb 22 méteres lejtő felé néző homlokzatmagassággal (utcai is) is elhelyezhető épület, de ebben az esetben az oldalkert legkisebb mérete min. 8 méter,” 	<p>Elfogadásra javasolt észrevétel.</p> <p>A megküldött (korrigált) észrevétel, amely ebben a formában már szinkronban van az eredeti kérelmükkel, annak pontosítását és egyértelműsítését tartalmazza. Ezt szakmailag is támogatható, mert nem korlátozza az azonos övezetben lévő egyéb telkek építési lehetőségeit.</p>
2. Biodigit Kft.	
<p>A csatolt tájékoztatást köszönettel vettük, az abban szereplő információkkal kapcsolatban hozzátennivalónk nincs, mindemellett meghatalmazott jogi képviselőnk, Dr. Boros Andrea ügyvéd által e-Papír formájában 2023.07.12-én az Önkormányzat részére küldött beadványunkat fenntartjuk (E-Papír azonosító: EPAPIR-20230712-4653).</p>	<p>Döntést nem igénylő észrevétel.</p> <p>Az E-papíron benyújtott – egy esetleges körforgalmi kialakítást vitató - beadványuk tartalma jelen szabályozási tervmódosítás szempontjából nem releváns. A beadványt a Hivatal külön eljárásban kezelte.</p>
3. Samyang Biopharm Hungary Kft.	
<p>Köszönjük a módosító dokumentáció részleteit. A mi kérésünk szerepel a 36/B §-ban. A módosítások a részünkről elfogadhatóak.</p>	<p>Döntést nem igénylő észrevétel.</p>

IV. határozati-javaslat melléklete

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Gödöllő város településrendezési eszközeinek 108/2023. (V.25.) számú önkormányzati határozattal a Haraszti úti gazdasági területre (6890/1-2, 6891, 8109, 8110, 029/1 hrsz.) megindított módosítás elkészített partnerségi anyagára beérkezett vélemények:

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI/FŐÉPÍTÉSZI VÁLASZ, INDOKLÁS
<p>4. Kedali Hungary Kft.</p>	
<p>Először is szeretném megköszönni Gödöllő városának azt az országos szinten is kiemelkedő, rendkívül pozitív, aktív és segítő szándékú hozzáállást, amellyel támogatja a Kedali Hungary Kft. tervezett bővítésének megvalósulását.</p> <p>A partnerségi egyeztetés feltöltött dokumentumaiban jelzett tervezett változtatások azonban sajnos jelenlegi formájukban nem mindenben elégítik ki a Kedali Hungary Kft. kérelmében foglaltakat, vagyis hogy a Haraszti úti területen 12 méteres megengedett építménymagasság mellett munkásszálló építésére is lehetőség nyíljon az új szabályozás szerint.</p> <p>Kérem, hogy amennyiben erre lehetőség van, módosítsák a tervezetett annak érdekében, hogy a Kedali Hungary Kft. kérelmében foglaltak maradéktalanul megvalósuljanak.</p>	<p>Elfogadásra javasolt észrevétel.</p> <p>Az épületmagasság 1,5 méterrel való megemelése támogatható, a munkásszálló építése megengedett lesz Általános gazdasági - Gá építési övezetekben.</p>