

E l ő t e r j e s z t é s
a Képviselő-testület 2023. október 20-i ülésére

Tárgy: Javaslat Gödöllő város településrendezési eszközei - a Haraszti úti gazdasági területre történő -
 módosításának jóváhagyására

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 (GIP), valamint a Haraszi úti gazdasági terület vonatkozásában. A tervezési munkára a Város-Teampannon Kft.-nek adtunk megbízást. A tervezési folyamat a két terület vonatkozásában külön eljárásban, de párhuzamosan futott.

A GIP területére elkészült és véleményezési szakasz alapján véglegesített tervmódosítást a szeptemberi ülésen hagytuk jóvá. A Haraszi úti terület módosításának jóváhagyása akkor nem került a képviselő-testület elé, mert a két rendelet-tervezetet - tekintettel a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének véleményére - nem egyesíthettük.

A Haraszi út menti gazdasági területen a közelmúltban letelepedett Kedali Hungary Kft. jelezte fejlesztési igényét, és további területi bővítéséhez szükséges övezeti átsorolást kezdeményezett. A tervezés során a területen, a Gödöllői Innovációs és Logisztikai Park legutóbbi övezeti átsorolásához hasonlóan, - a közvetlen környezetével egységben kezelve – itt is *Általános gazdasági terület* övezeti besorolást javasolt a tervező. Általános gazdasági területen többek között a kereskedelmi, szolgáltató funkciók mellett ugyanis a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló ipari építmények is elhelyezhetők, ami a mai kor gazdasági típusú területfejlesztéseinek rugalmasabb kereteket képes adni.

A településrendezési eszköz tervezetét 2023. 07. 19-én a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szabályai szerint partnerségi egyeztetésre bocsátottuk, a tervezetet az Önkormányzat honlapján tettünk elérhetővé. 2023. július 27-re online lakossági fórumot hirdettünk meg, melyre a megadott határidőig nem regisztrált érdeklődő, így megtartására nem került sor. A beérkezett írásos észrevételeket 2023. július 31-ig fogadtuk.

A partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményekről a Haraszi úti terület vonatkozásában a 163/2023. (VIII.14.) határozatokkal döntöttünk.

A partnerségi vélemények szerint módosított tervezetet a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének záró véleményezésre augusztus 17-én benyújtottuk. Az állami főépítész az egyeztető tárgyalást 2023. szeptember 13-ára hívta össze. Az egyeztetőtárgyalásra beérkezett, és a tárgyaláson elhangzott vélemények kifogást nem emelők voltak. Egyetlen államigazgatási szerv, a KDV Vízügyi Igazgatóság kért egy kisebb pontosítást a műleírásban (lsd. a mellékelt táblázatban), ezt a kért korrekciót - az előterjesztésre kerülő anyagban átvezettük.

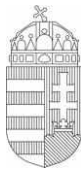
Az állami főépítész záró véleményét az előterjesztéshez csatoljuk.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megismerése és megvitatása után az alábbi határozati-javaslatot és rendelet-tervezetet támogassák és hagyják jóvá!

Gödöllő, 2023. október 13.


dr. Gémesi György



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00272-24/2023

Tárgy: **Gödöllő** (Haraszi út) – településrendezési
eszközök módosítása **egyszerűsített eljárás**
keretében záró szakmai vélemény

Hivatkozási szám: 104/80-25/2023

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Dr. Gémesi György polgármester részére

Gödöllő Város Önkormányzata

2100 GÖDÖLLŐ

Szabadság tér 6.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. §-ban foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adjuk Gödöllő módosított településrendezési eszközeiről:

A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:

- A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése, az osztályunknak megküldött tájékoztatása szerint lefolytatásra került.

Az alátámasztó és jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

- Az alátámasztó és jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban a jegyzőkönyvben rögzített észrevételeket kérjük figyelembe venni.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

- Felhívjuk a figyelmét, hogy a rendelet dokumentációját az R. IX. fejezet szerint, a partnerekkel egyeztetni kell.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 67.§ (10) bekezdése alapján a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint a polgármesternek szükséges a rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre.
- Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 73. § (2) bekezdés alapján, „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és megyei kormányhivatalnál.”

-
- Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.
 - Felhívjuk a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontjában foglaltak értelmében a rendeletet vagy határozatot és termellékeket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző, köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

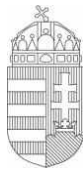
Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár - helyben



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00272-23/2023

Tárgy: **Gödöllő** (Haraszi út) – településrendezési eszközök
módosítása **egyszerűsített eljárás keretében**

Időpont: 2023. szeptember 13.

Helyszín: Pest Vármegyei Kormányhivatal
1051 Budapest, Sas u. 25. 4. em.

Melléklet: állásfoglalások másolatai

JEGYZŐKÖNYV

PVKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész köszöntötte, majd tájékoztatta a megjelenteket, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárást Gödöllő Polgármestere kezdeményezte.

PVKH Állami Főépítész, Váradi Tibor elmondja, hogy az egyeztető tárgyalás Gödöllő településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 68. § (1) bekezdése szerint kerül lefolytatásra.

PVKH Állami Főépítész, Váradi Tibor felkéri az önkormányzat részéről és képviselőjében megjelenteket, hogy röviden ismertessék a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

Gödöllő Önkormányzata képviselőjében, Mészáros Judit Főépítész: Röviden ismertette a tervezési feladatot, beszélt a területtel kapcsolatos előzményekről, valamint nagyvonalakban ismertette a településrendezési eszközök lényeges megállapításait.

PVKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: az eljárásban érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek. Azon szerveket, melyek nem adtak véleményt, illetve a tárgyaláson nem jelentek meg, egyetértő félnek kell tekinteni.

A tárgyalás megkezdéséig a következő államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat, véleményük megküldése mellett:

BFKH Népegészségügyi Főosztály	iktatószám: -
<i>A tárgyaláson megjelent. Kifogást nem emelt.</i>	
BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: BP/0801/00014-12/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	iktatószám: DINPI/4211-3/2023
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
ÉKM Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
ÉKM Vasúti Hatósági Főosztály	iktatószám: VHF/43482-1/2023-ÉKM

Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
ÉKM Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály	iktatószám: -
Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.	
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: -
Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.	
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	iktatószám: 351-4/2023/h
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	iktatószám: 12474-4/2023/h.
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	iktatószám: 005184-009/2023
Kifogást nem emelt. Javítást kért.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Nemzeti Földügyi Központ	iktatószám: -
Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	iktatószám: EE/18862-2/2023.
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Országos Atomenergia Hivatal	iktatószám: OAH-2023-00591-0707/2023
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Földművelésügyi és Erdészet Főosztály	iktatószám: -
Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.	
PVKH Földhivatali Főosztály	iktatószám: 10.105-6/2023.
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási Főosztály	iktatószám: PE-06/KTF/36783-4/2023.
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/EPO/33-8/2023.
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	iktatószám: -
Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.	
PVKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály	iktatószám: PE/UT/00076-6/2023.
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: 36300/3071-1/2023.ált.
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Rendőr-főkapitányság	iktatószám: 13000/4604-96/2023.ált.
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	iktatószám: SZTFH-BANYASZ/ 11683-2/2023.
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Főépítész	iktatószám: 8-5/2023.
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

BFKH Népegészségügyi Főosztály képviselőjében Konkoly Szilvia:

Közegészségügyi szempontból nem emel kifogást a tervezett módosítás ellen.

Természetes gyógytényező érintettségére vonatkozóan nem emel kifogást a tervezett módosítás ellen.

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor: A módosítási szándék ellen kifogást nem emelt, az alábbi észrevételt tette:

A módosító rendelet-tervezet 1.§-ának (2) bekezdésének kiegészítését kérjük azzal, hogy a 2. melléklet „a tervezési terület” vonatkozásában módosul.

A tárgyalás és jegyzőkönyv lezárásra kerül.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Váradi Tibor
állami főépítész

GÖDÖLLŐ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
HARASZTI ÚT (6890/1-2, 6891, 8109, 8110, 029/1 hrsz. terület) SZABÁLYOZÁSÁNAK FELÜLVIZSGÁLATA ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG
2023. 09.13-I EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSA SORÁN ÉRKEZETT ÉRDEMI ÉSZREVÉTELEK ÉS AZOKRA ADOTT SZAKMAI VÁLASZOK

Véleményező	Észrevétel	Városi főépítész/Tervező szakmai válasza
Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda záró szakmai vélemény	A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink: – A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése, az osztályunknak megküldött tájékoztatása szerint lefolytatásra került. Az alátámasztó és jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink: – Az alátámasztó és jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban a jegyzőkönyvben rögzített észrevételeket kérjük figyelembe venni. Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink: – Felhívjuk a figyelmét, hogy a rendelet dokumentációját az R. IX. fejezet szerint, a partnerekkel egyeztetni kell. – Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 67.§ (10) bekezdése alapján a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes. – Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint a polgármesternek szükséges a rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre. – Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 73. § (2) bekezdés alapján, „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és megyei kormányhivatalnál.” – Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes. – Felhívjuk a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontjában foglaltak értelmében a rendeletet vagy határozatot és termélmelléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző, köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni. Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.	Döntést, ill. javítást nem igénylő észrevételek. A jegyzőkönyvben egyetlen államigazgatási szerv tett érdemi észrevételt, a KDV Víz. Ig. Az ő észrevételüket, és az arra írt reakciót a táblázatban lentebb bemutatjuk.

GÖDÖLLŐ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
HARASZTI ÚT (6890/1-2, 6891, 8109, 8110, 029/1 hrsz. terület) SZABÁLYOZÁSÁNAK FELÜLVIZSGÁLATA ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG
2023. 09.13-I EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSA SORÁN ÉRKEZETT ÉRDEMI ÉSZREVÉTELEK ÉS AZOKRA ADOTT SZAKMAI VÁLASZOK

Véleményező	Észrevétel	Városi főépítész/Tervező szakmai válasza
Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság	A véleményezésre küldött egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen kifogást nem emelnek. A dokumentációban az alábbi pontosításokat kérik: (...) A GÖDÖLLŐ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA, Haraszi út 6890/1-2, 6891, 8109, 8110, 029/1 hrsz. terület szabályozásának módosítása című dokumentumokban a fentiekkel hasonló módosítások szükségesek, annyi különbséggel, hogy az egész terület vízbázis védelmi területre esik, nem csak egy része. 8. oldal „A területet a szomszédos területen lévő vízműkút „B” védőterülete érinti.” Helyett: A területet teljes egészében a DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. által üzemeltetett, sérülékeny földtani környezetű Gödöllői vízbázisok FKI-KHO:843-4/2015. számon módosított FKI-KHO:843-3/2015. számon kijelölt hidrogeológiai „B” védőterületén található. 9. oldal „A terület közvetlenül a vízminőség-védelmi terület övezetével érintett, ugyanakkor a módosítás során a gazdasági fő használat nem változik, amellet, hogy továbbra sem lehet környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet elhelyezni a területen.” Helyett: „A terület közvetlenül a vízminőség-védelmi terület övezetével érintett, ezért a módosításokat követően továbbra is bármely tevékenység csak a vonatkozó előírások betartása mellett végezhető. Továbbá a területen bármely tevékenység „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízátelestmények védelméről” szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet és a vízbázis védőterületeit és védőidomait kijelölő határozat előírásainak betartása mellett lehetséges. Tájékoztatjuk továbbá, hogy a Gödöllői Innovációs és Logisztikai Park területét érintő módosítás kisvízfolyást nem érint, a Gödöllő Haraszi út - Dózsa György út – Kenyérgyári út által határolt terület a Rákos-patak Szilhádi-mellékág mellett helyezkedik el. A fentiekben már említetteken kívül a tervezés során az alábbi jogszabályokban lévő előírásokat kell betartani: - „A vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvény; - „A környezet védelmének általános szabályairól” szóló 1995. évi LIII. Törvény; - „A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról” szóló 147/2010. (IV. 29.) Kormányrendelet; - „A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról” szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet; - „A vizek és a közcélú vízátelestmények fenntartására vonatkozó feladatokról” szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet; - „A Víziközmű-szolgáltatásról” szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról” szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet; - „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. rendelet; - „A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet; - „A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló 28/2004.(XII. 25.) KvVM rendelet; - „A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló 30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet; - „A földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről” szóló 6/2009 (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet.	A kért pontosítást a TSZT jóváhagyandó munkarésében, műleírásában maradéktalanul átveztük.
Az eljárásban érintett többi államigazgatási szerv kifogást nem emelt.		

**Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2023. (.....) határozata
Gödöllő Város Településszerkezeti Tervének és leírásának módosításáról**

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete - jelen határozat melléklete szerint, az azon jelölt módosítással érintett terület vonatkozásában - módosítja Gödöllő város közigazgatási területének felhasználását meghatározó, a 85/2009. (IV. 23.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének alábbi munkarészeit:

1. Településszerkezeti tervlapját (1. melléklet)
2. Településszerkezeti terv leírását (2. melléklet).

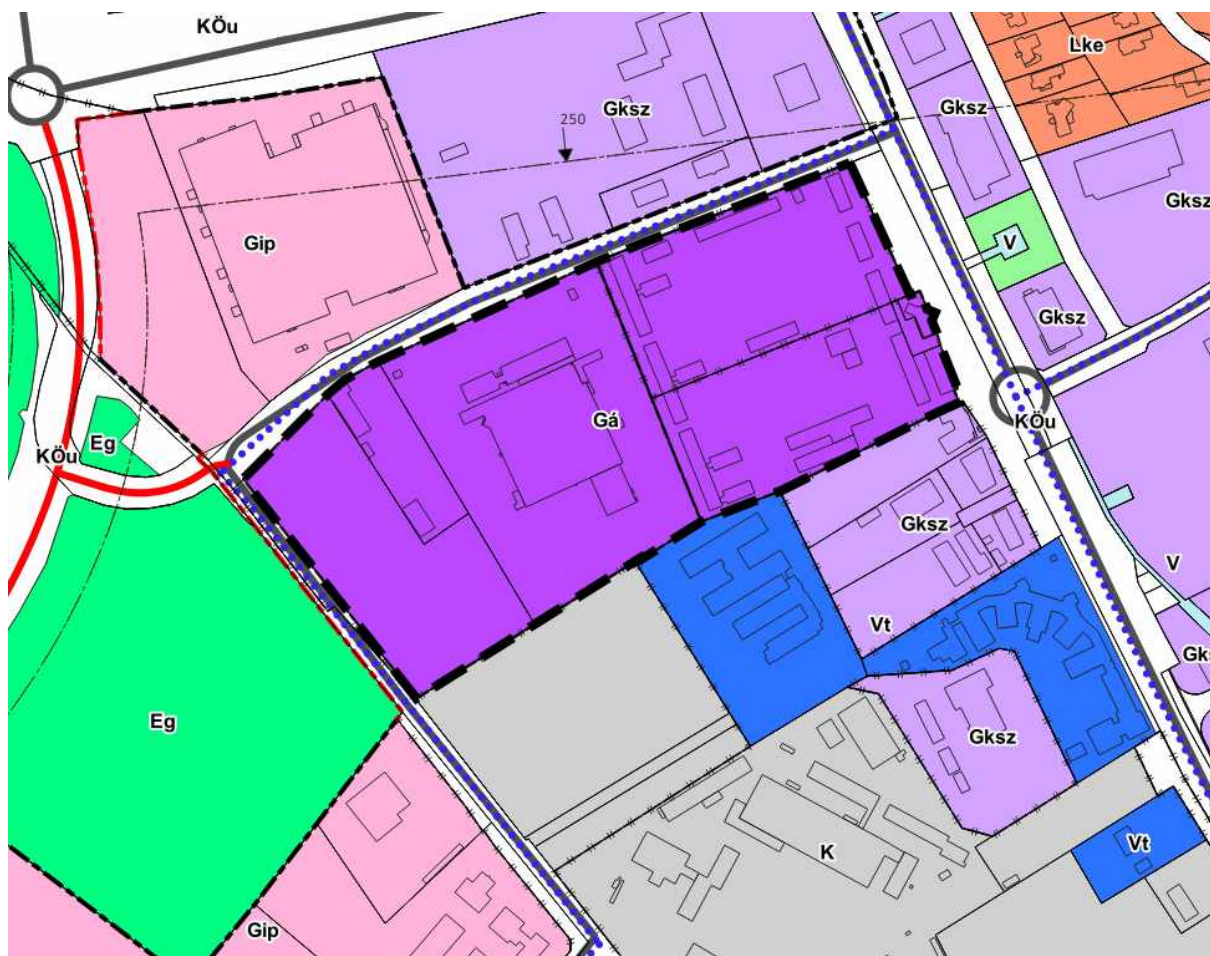
Határidő: folyamatos

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

.....
dr. Gémesi György
polgármester

.....
dr. Kiss Árpád
jegyző

1. melléklet a .../2023. (.....) határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása



Koszorú Lajos
TT/1 01-1346

Jelmagyarázat:

■ ■ ■ | Tervezési terület határa

- Igazgatási terület határa
- - - Megmaradó belterület határa
- - - Megszűnő belterület határa
- - - Tervezett belterület határa

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLET

- (L_n 3.0) Nagyvárosias lakóterület
- (L_k 1.5) Kisvárosias lakóterület
- (L_k 0.6) Kertvárosias lakóterület
- (L_f 0.5) Falusias lakóterület

VEGYES TERÜLET

- (V₁ 1.5; belvárosban 2.4) Településközpont terület
- (V₁ 1.5; belvárosban 3.5) Intézményi terület

GAZDASÁGI TERÜLET

- (G_{ks} 1.5) Kereskedelmi, szolgáltató terület
- (G_{ip} 1.2) Ipari egyéb terület
- (G_á 2.0) Általános gazdasági terület

ÜDÜLŐTERÜLET

- (Ü_h 0.2) Üdülőkörnyezet terület

KÜLÖNLEGES TERÜLET

- (K-Ök 1.0) Oktatói, kutatási terület
- (K-Hon 1.0) Honvédelmi terület
- (K-Hi 0.5) Egyházi terület, kápolna, park
- (K-Eb 1.2) Szociális, egészségügyi, oktatási terület
- (K-Sp 1.0) Sport, szabadidő terület
- (K-Rep 0.6) Repülőtér területe
- (K-Rek 0.3) Nagy zöldfelülettel rendelkező rekreációs terület
- (K-Mé 0.6) Mezőgazdasági üzemi terület
- (K-Vá 1.0) Városüzemeltetési terület
- (K-Egy 1.0) Különleges egyéb fejlesztési terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

- (K-Öu) Körút
- (K-Ök) Közútpályás
- (K-Öl) Légi

ZÖLDTERÜLET

- (Z_{sp}) Zöldterület

ERDŐTERÜLET

- (E_v) Védett terület
- (E_g) Gazdasági
- (E_r) Egyéb (egyetem)

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- (M_k) Kertés
- (M_á) Általános

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- (V) Vízgazdálkodási

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

- (T_k) Természetközeli

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

- (K_b) Különleges beépítésre nem szánt terület
- (K_b-Arb) Arborétum területe
- (K_b-Kas) Kastély területe
- (K_b-Rek) Nagy zöldfelülettel rendelkező rekreációs terület
- (K_b-Z) Egyéb nagy zöldfelülettel rendelkező terület
- (K_b-Tem) Temető területe

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- Régészeti terület határa
- Régészeti értéktől terület határa

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

ORSZÁGOS TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura 2000 területek
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó terület
- Országos ökológiai hálózat - Magterület
- Országos ökológiai hálózat - Puffer terület
- Gödöllői-Dombvidéki Tájvédelmi Körzet határa
- Fokozottan védett terület határa
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Védett növény élőhelye
- Erdőrezervátum területének határa
- Országos jelentőségű tájvédelmi terület
- Országos jelentőségű védett természeti emlék (forrás)
- Egyedi tájérték

HELYI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Helyi jelentőségű védett természeti emlék

KÖZLEKEDÉS

- Meglévő / tervezett gyorsforgalmi út (autópálya, autótűz)
- Meglévő / tervezett főút (I. rendű)
- Meglévő / tervezett országos mellékút
- Meglévő / tervezett helyi gyűjtőút
- Meglévő / tervezett szűkített csomópont
- Kerékpárút
- Autóbusz-pályaudvar
- HEV / vasút tengelyvonala
- Szűkített vasúti keresztmetszet
- HEV vagy vasútállomás
- Repülőtér

KÖZMŰVEK, HIRADÁS

- Nagyfeszültségű (120 ill. 220kV) szabad vezeték
- Termékvezeték (Barátság kőolajvezeték)
- Nagynyomású földgázvezeték (MOL)
- Magyar-szlovák DN 800 nagynyomású földgázvezeték
- Meglévő/tervezett nagyközműnyomású földgázvezeték
- Víznyomó
- Szennyvíztisztító
- Villamos állomás
- Gázátadó, gárfogadó állomás
- Árnyékos állomás

EGYÉB JELEK

- Vízfelület
- Védővízcsatorna, védőterület határa
- Talaj- és környezetvédelmi terület
- Barnamentes terület

INTÉZMÉNYEK

- Igazgatási központ (hivatal, bíróság)
- Oktatási központ (óvoda, iskola)
- Művelődési központ (múzeum, könyvtár)
- Egyházi központ, templom
- Egészségügyi intézmény
- Kereskedelmi központ
- Temető
- Uszoda, strand
- Szállás, kemping
- Sportterület, sportpálya
- Posta

2. melléklet a .../2023. (.....) határozathoz: Településszerkezeti terv leírása

1.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Gödöllő Város területfelhasználásának szerkezete csak a „gazdasági” területfelhasználáson belül változik. A kijelölt egyéb ipari és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület helyett, az általános gazdasági terület kerül kijelölésre.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek

• Nagyvárosias lakóterületek	(Ln)	nincs változás
• Kisvárosias lakóterületek	(Lk)	nincs változás
• Kertvárosias lakóterületek	(Lke)	nincs változás
• Falusias lakóterületek	(Lf)	nincs változás

Vegyes területek

• Intézményterület vegyes	(Vi)	nincs változás
• Településközpont vegyes	(Vt)	nincs változás

Gazdasági területek

• Kereskedelmi, szolgáltató	(Gksz)	változás
• Egyéb ipari	(Gip)	változás
• Általános gazdasági	(Gá)	változás

Üdülőtérületek

• Hétvégiházas üdülőtérületek	(Üh)	nincs változás
-------------------------------	------	----------------

Különleges területek

• különleges-oktatási	(K-Okt)	nincs változás
• különleges-sport	(K-Sp)	nincs változás
• különleges-rekreáció	(K-Rek)	nincs változás
• különleges-nagy zöldfelületű	(K-Z)	nincs változás
• különleges-egyházi	(K-Hit)	nincs változás
• különleges-kastély	(K-Kas)	nincs változás
• különleges-arborétum	(K-Arb)	nincs változás
• különleges-mezőgazdasági üzemi	(K-Mü)	nincs változás
• különleges-városüzemeltetési	(K-Vü)	nincs változás
• különleges-temető	(K-Tem)	nincs változás
• különleges-egészségügyi-szociális	(K-Eü)	nincs változás
• különleges-honvédelmi	(K-Hon)	nincs változás
• különleges-egyéb terület	(K-Egy)	nincs változás

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek

• közlekedési-közúti	(KÖu)	nincs változás
• közterület, egyéb közlekedési terület	(KÖu*)	nincs változás
• közlekedési-kötőtpályás	(KÖk)	nincs változás
• közlekedési-légi	(K-Rep)	nincs változás

Zöldterületek

• zöldterület-közpark-közkert	(Zkp)	nincs változás
-------------------------------	-------	----------------

Erdőterületek

• erdőterület-gazdasági	(Eg)	nincs változás
• erdőterület-védelmi	(Ev)	nincs változás
• erdőterület-egyetemi	(Ee)	nincs változás

Mezőgazdasági területek

• mezőgazdasági-általános	(Má)	nincs változás
• mezőgazdasági-kertes	(Mk)	nincs változás

Vízgazdálkodási területek

• vízgazdálkodási	(V)	nincs változás
-------------------	-----	----------------

Természetközeli területek

• természetközeli	(Tk)	nincs változás
-------------------	------	----------------

Különleges beépítésre nem szánt területek

• különleges arborétum	(Kb-Arb)	nincs változás
• különleges-temető	(Kb-Tem)	nincs változás
• különleges-nem beépíthető	(Kb)	nincs változás

1.2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A módosítás táj és természetvédelmi oltalom alatt álló területet nem érint.

1.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER (ZÖLDTERÜLETEK, ZÖLDFELÜLETEK)

A módosítás a településszerkezeti terv zöldfelületi rendszerét nem érinti.

1.4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A terület műemlékkel, műemléki környezettel, világörökségi értékkel, régészeti területekkel nem érintett

1.5. KÖZLEKEDÉS

A módosítás a település főhálózatát nem érinti.

1.6. A KÖZMŰELLÁTÁS

A módosítások szerkezeti jelentőségű közműhálózati elemet nem érintenek, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

1.7. A KÖRNYEZETVÉDELEM

A területfelhasználás változással alapvetően nem változik meg a gazdasági területfelhasználás, környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenység nem helyezhető el.

1.8. A VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

A területet teljes egészében a DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. által üzemeltetett, sérülékeny földtani környezetű Gödöllői vízbázisok FKI-KHO:843-4/2015. számon módosított FKI-KHO:843-3/2015. számon kijelölt hidrogeológiai „B” védőterületén található.

2. TERÜLETI MÉRLEG

A területi mérleg a módosítás során a következőképpen változik:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG (Gödöllő város közigazgatási területén)		csökkenés	növekedés	ELTÉRÉS
		terület (hektár)	terület (hektár)	terület (hektár)
Gip	egyéb ipari	6,12	-	-6,12
Gks	kereskedelmi szolgáltató	4,26	-	-4,26
Gá	általános gazdasági	-	10,38	10,38

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, az érintett terület gazdasági fő jellege változatlan marad.

3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A hatályos terv szerinti egyéb ipari területnek és kereskedelmi szolgáltató területnek, valamint a helyettük újonnan kijelölt általános gazdasági területnek az értékmutatója a vonatkozó előírások szerint egyaránt 0,4 pont/hektár, így a 204/2022. (XII.15.) önkormányzati határozat szerint megállapított 8,51 pontérték változatlan marad és a településrendezési eszközök következő felülvizsgálatáig felhasználható.

4. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEHANG IGAZOLÁSA

Gödöllő Város Pest vármegyében található közel a fővároshoz, így a következő magasabb szintű tervek előírásainak betartása szükséges a módosítás során:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv)
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban MvM rendelet)
- Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: PMTrT)

A terület települési térségbe tartozik, ahol bármely övezet vagy építési övezet kijelölhető. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre és az övezeti átsorolás nem befolyásolja a tömb környékén lévő műszaki infrastruktúra-hálózat működését (gyorsforgalmi út, nagy távlatú főútfejlesztés, meglévő egyéb utak).

A terület közvetlenül a vízminőség-védelmi terület övezetével érintett, ezért a módosításokat követően továbbra is bármely tevékenység csak a vonatkozó előírások betartása mellett végezhető. Továbbá a területen bármely tevékenység „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről” szóló **123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet** és a vízbázis védőterületeit és védőidomait kijelölő határozat előírásainak betartása mellett lehetséges.

A honvédelmi és katonai célú terület, a földtani veszélyforrás területe, az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete, és a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete a város közigazgatási területének megjelölésével történt. Honvédelmi terület, földtani veszélyforrás a területet nem érinti, turizmusfejlesztés nem történik, illetve kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kijelölése sem történik. Így a területrendezési tervekkel a módosítás összhangban van.

Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testületének

..../2023. (.....) önkormányzati rendelete

Gödöllő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2018 (XII.14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, illetve a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi védelmével összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2017. (X.19.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018 (XII.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a tervezési terület vonatkozásában a 2. melléklet szerint módosul.

2. §

Hatályát veszti a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018 (XII.14.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 118. sora.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

.....
dr. Gémesi György
polgármester

.....
dr. Kiss Árpád
jegyző

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

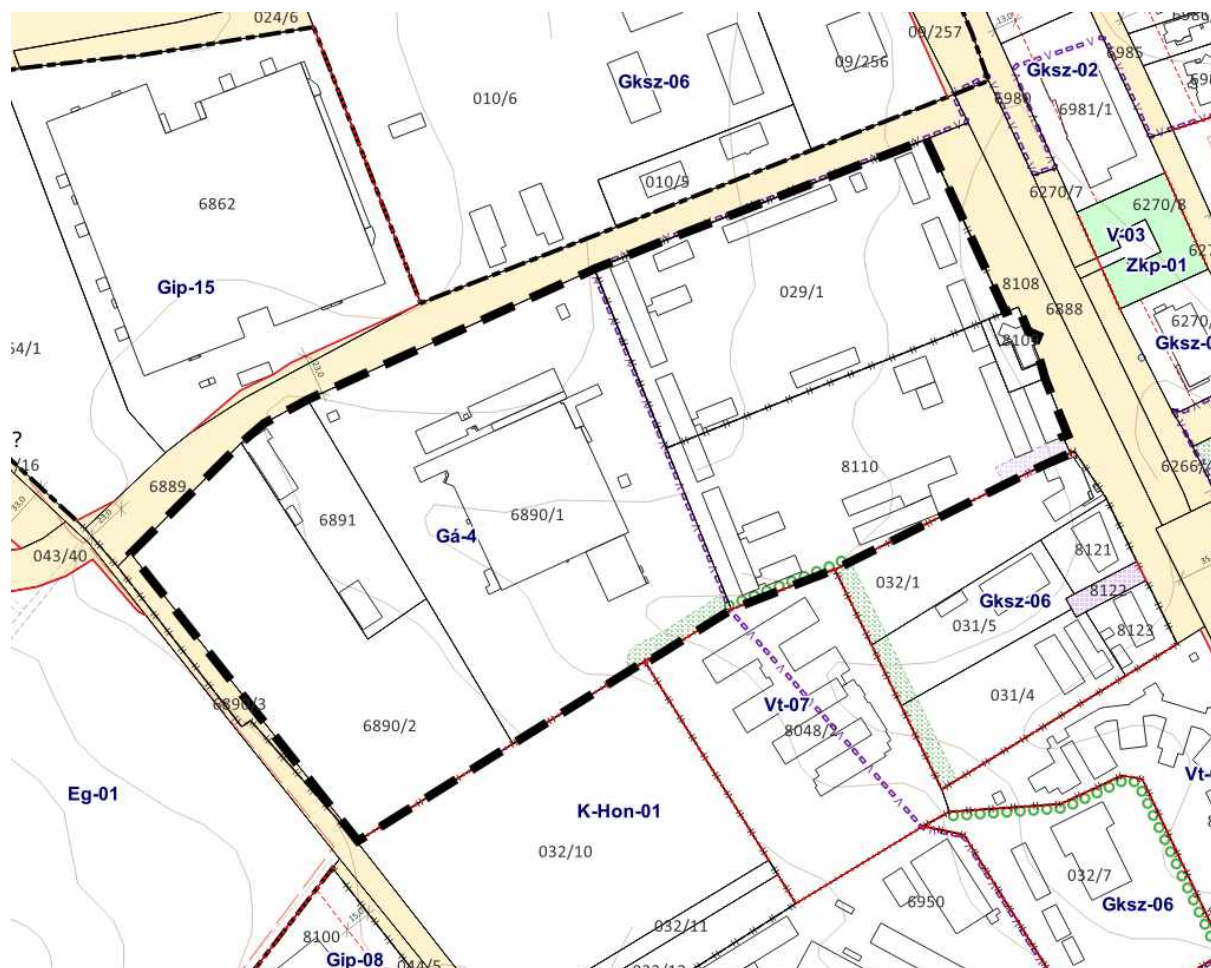
1. A Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018 (XII.14.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat a következő 120d. sorral egészül ki:

1. melléklet a .../2023. (.....) önkormányzati rendelethez: Az építési övezetek és övezetek szabályozási jellemzőinek módosítása

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
	Az építési övezet		Az építési telek									Az épület		
	Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	A megengedett legnagyobb területi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám
120d	Gá-4	SZ	2000	-	-	kialakult, vagy 5	-	50		1,5	25	12,0	-	-

2. melléklet az .../2023. () önkormányzati rendelethez

Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018 (XII.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklete módosul az alábbi tervlapon jelölt, módosítással érintett (tervezési) területen.



Jelmagyarázat:

■ ■ ■ | Tervezési terület határa

JELMAGYARÁZAT

	Közigazgatási terület határa
	Megmaradó belterület határa
	Megszűnő belterület határa
	Tervezett belterület határa

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

	Tervezett szabályozási vonal
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele
	Építési hely
	Telek kizárólag terepszint alatt beépíthető része
	Építési határvonal (előkert határvonala)
	Építési vonal
	Telek be nem építhető része
	Telek erdőterületként fenntartandó része
	Kötelező fásítás területe
	Kötelező fasor
	Zöldfelületként kialakítandó terület
	Védett fasor
	Árkád, átjáró, áthajtó
	Vegyes használatú gépjárműút
	Gyalogút, gyalogos kapcsolat
	Szabályozási szélesség, előírt távolság (K - kitalakult)
	Talaj- és környezetvédelmi terület
	Megszüntető jel

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

	Közlekedési célú közterület (KÖu)
	Nem közlekedési célú közterület (zöldterület)
	Irányadó (javasolt) telekhatár
	Magánút
	Közhasználat céljára átadható terület
	Híd, felüljáró
	Kerékpárút
	Beültetési kötelezettségű terület határa
	Megszüntető jel
	Jelentős szintbeni gépjárműtároló határa és jele, férőhelyszáma
	Jelentős szint alatti gépjárműtároló határa és jele, férőhelyszáma

MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN ALKALMAZANDÓ KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM (jogsz. alapján pontosítandó)

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

	Műemlék
	Helyi védett érték
	Településkép-védelmi terület határa
	Műemléki környezet határa (tájékoztató jellegű)
	Régészeti terület határa / azonosító
	Régészeti érdekű terület határa

ALAPTÉRKÉPI ELEMEL

	Meglévő telek/lasz
	Meglévő épület
	Érvényes szabályozási terv határa / száma
	Egyéb alaptérképi elemek

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

ORSZÁGOS TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	Natura 2000 területek
	Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó terület
	Országos ökológiai hálózat - Magterület
	Országos ökológiai hálózat - Puffer terület
	Gödöllői-Dombvidék Tájvédelmi Körzet határa
	Fokozottan védett terület határa
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Védett növény élőhelye
	Erdőrezervátum területének határa
	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület
	Országos jelentőségű védett természeti emlék (forrás)
	Egyedi tájérték

HELYI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Helyi jelentőségű védett természeti emlék

KÖRNYEZETVÉDELEM

	5 éves elérési idejű ivóvízbázis "A" védőterület
	50 éves elérési idejű ivóvízbázis "B" védőterület
	Külső védőidom felszíni vetülete

KÖZLEKEDEÉS

	Autóbusz-pályaudvar
	HÉV / vasút tengelyvonala
	Szintbeni vasúti kereszteződés
	HÉV vagy vasútállomás
	Repülőtér

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

	Nagyfeszültségű (120 ill. 220kV) szabad vezeték
	Termékvezeték (Barátság kőolajvezeték)
	Nagynyomású földgázvezeték (MOL)
	Magyar-szlovák DN 800 nagynyomású földgázvezeték
	Meglévő tervezett nagyközépnomású földgázvezeték
	Vízutak
	Személyviztisztítómű
	Villamos állomás
	Gázátadó, gázfogadó állomás
	Átjátszó állomás

EGYÉB JELEK

	Vízfelület
	Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
	Zajvédő fal