

Gödöllő Város Polgármestere

E l ő t e r j e s z t é s

a Képviselő-testület 2018. szeptember 20-i ülésére

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

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő város településrendezési eszközeinek (85/2009. (IV.23.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv, Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI. 15.) sz. önkormányzati rendelet és 2001. évi 16. (V. 2.) számú önkormányzati rendelet) felülvizsgálatáról a Képviselő-testület a 71/2018. (III.22.) sz. önkormányzati határozatával döntött.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatának 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 Képviselő-testület a 2018. júniusi ülésén tárgyalta a településrendezési eszközök felülvizsgálatának véleményezési dokumentációjáról, a 155/2018. (VI.21.) sz. önkormányzati határozat alapján elindult az eljárás **véleményezési szakasza**:

A településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell a partnerekkel, az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel, településszerkezeti terv esetén a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzattal.

A véleménynek tartalmaznia kell:

- az államigazgatási szerv esetében a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását,
- a területi önkormányzat esetében a megyei területrendezési terveknek való megfelelés megállapítását, továbbá
- a települési önkormányzat esetében a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket.

A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.

Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. 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. A véleményezési szakasz a döntés dokumentálásával és közzétételével zárul. (314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39.§)

A településrendezési eszközök felülvizsgálatának partnerségi egyeztetésére a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép védelmével összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2017. (X.19.) önkormányzati rendelet és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottak alapján került sor az alábbiak szerint:

- munkaközi tájékoztató került kihelyezésre közterületi hirdetőfelületekre,
- az önkormányzati honlapon a munkaközi tájékoztató mellett megjelent a tervezet teljes terjedelmében;
- a tervezetek ismertetésre kerültek a 2018. augusztus 22-én megtartott lakossági fórumon.

(A munkaközi tájékoztató rövid, közérthető összefoglaló formájában ismertette a felülvizsgálat tartalmát. A dokumentáció teljes terjedelmében az önkormányzati honlapon jelent meg, illetve nyomtatva megtekinthető volt a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálati irodáján.)

Azoknak az államigazgatási szerveknek, önkormányzatoknak, akik az előzetes tájékoztatási szakaszban nyilatkoztak arról, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kívánnak venni, a dokumentáció postai úton került megküldésre.


A beérkezett vélemények három csoportra oszthatók: elfogadásra javasolt, elfogadásra nem, vagy részlegesen javasolt, illetve döntést nem igénylő észrevétel. A vélemények ismertetését, az azokra adott választ, valamint indoklásukat az előterjesztés melléklete tartalmazza.

A véleményezési szakasz lezárásáról szóló testületi döntést követően az eljárás a dokumentáció véglegesítésével és végső szakmai véleményezési szakasszal folytatódik. (A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésének megfelelően a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét vagy elfogadott észrevétel esetén a javított tervezetet, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztés megismerése és megvitatása után a következő határozati javaslatot fogadják el.

Gödöllő, 2018. szeptember 13.


 Dr. Gémesi György

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

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Gödöllő város településrendezési eszközeinek (85/2009. (IV.23.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv, Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI. 15.) sz. önkormányzati rendelet és 2001. évi 16. (V. 2.) számú önkormányzati rendelet) felülvizsgálata véleményezési szakaszában beérkezett vélemények közül

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

Határidő:        folyamatos

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

## Észrevétel:

## Válasz, indoklás:

## államigazgatási szervek

## 1. Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész

PE/AF/00202-4/2018

## A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

1. Felhívjuk a figyelmet, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet) értelmében a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetében környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges.  
Fentiekre tekintettel kérjük, hogy szíveskedjenek a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő környezeti vizsgálati dokumentációt benyújtani.

## A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos megjegyzéseink:

1. Javasoljuk a rendelet-tervezet felülvizsgálatát és módosítását a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszt.) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.  
Felhívjuk a figyelmet, hogy a rendelet-tervezet bevezető része nem felel meg a Jszt. vonatkozó előírásainak [Pl.: Jszt. 52.§ (3) bekezdés].  
Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jszt. 37.§ (1) bekezdés szerint a jogszabály tervezetének a szerkezeti egységeit folyamatos sorszámozással vagy a latin ábécé betűivel meg kell jelölni. Jogszabály tervezete jelöletlen szerkezeti egységet nem tartalmazhat. [Pl.: „Általános rendelkezések” című pont]
2. Javasoljuk a rendelet-tervezet szövegének ellenőrzését nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból [pl.: 3.§ 7. pont; 9.§ (10) bekezdés c) pont; 14.§ (5) bekezdés ba) pont; 16.§ (1) bekezdés a) pont; 20.§ (9) bekezdés; 26.§ (12) bekezdés b) pont; 31.§ (12) bekezdés; stb.); továbbá kérjük, hogy ügyeljenek a megfelelő tagolásra [pl.: 23.§ (12) bekezdés], valamint a hivatkozások helyes feltüntetésére [pl.: 3.3. melléklet].

3. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jat. 2.§ (1) bekezdése értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzetek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A Jszt. 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.

A fenti jogszabályi helyekre hivatkozva átgondolandónak tartjuk és módosításra, pontosításra javasoljuk azoknak a rendelkezéseknek a megszövegezését, amelyek nem mentesek a szubjektív megítélés lehetőségétől, valamint építésügyi szempontból nehezen értelmezhető, vagy ellentmondásos fogalmakat, szókapcsolatokat, feltételeket, előírásokat tartalmaznak. [Pl.: 9.§ (2) bekezdés a) pont – „kompakt építészeti forma”; 9.§ (3) bekezdés; 10.§ (7) bekezdés; 11.§ (2)-(4) és (7) bekezdés; 15.§ (7) bekezdés c) pont; 15.§ (12) bekezdés; 15.§ (13) bekezdés; 17.§ (1) bekezdés, 19.§ (4) bekezdés; 20.§ (4) bekezdés; 26.§ (9) bekezdés; 23.§ (10) bekezdés b) pont; 23.§ (19) bekezdés a) pont; 24.§ (20) bekezdés b) pont; 24.§ (22) bekezdés b) pont; 24.§ (22) bekezdés d) pont; 27.§ (15) bekezdés b) pont; 31.§ (17) bekezdés e) pont; 31.§ (20) bekezdés b) pont; 32.§ (2) bekezdés; 36.§ (8) bekezdés b) pont; 38.§ (6) bekezdés; 3.2. melléklet – Az előírt gépjármű várakozóhelyek számától való eltérés mértéke táblázat – javasoljuk számszerűsíteni a parkolóhelyek számát; stb.]

„Lejtő felől” kifejezés alkalmazása – 16.§ (1) bekezdés a) pont, 17.§ (2) bekezdés; 27.§ (25) bekezdés; 28.§ (13) bekezdés b) pont; 28.§ (14) bekezdés b) pont; stb.]

„helyiséget magába foglaló melléképítmény” kifejezés alkalmazása – 15.§ (3) bekezdés a) pont; 20.§ (3) és (5) bekezdés; 23.§ (6) bekezdés; stb.]

Kérjük, hogy ellenőrizzék a rendelet-tervezet szövegét, különös tekintettel az illeszkedésre vonatkozó és a kialakult állapotra utaló előírásokra. Felhívjuk figyelmüket, hogy amennyiben a helyi építési szabályzat kialakult állapotot rögzít, ott nem szabályoz, így ennek megfelelően a HÉSZ-re épülő építésügyi hatósági engedélyezési eljárások során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 18. § (2) bekezdése szerint illeszkedési vizsgálatot kell lefolytatni. [Pl.: 15.§ (1) bekezdés; 15.§ (10) bekezdés; 20.§ (4) bekezdés; 22.§ (4) bekezdés; 22.§ (7); 23.§ (15) bekezdés a) pont; 23.§ (16) bekezdés a) pont; 26.§ (24) bekezdés a) pont; 38.§ (3) bekezdés k) pont; 1. melléklet – Az építési övezetek és övezetek szabályozási jellemzői című táblázat; stb.]

## Elfogadásra javasolt észrevétel.

Az érintett szervezetek véleményének kiértékelését követően lehet indokolt az eljárás folytatása.

## Elfogadásra javasolt észrevétel.

A rendelet tervezete áttekintésre, szükség esetén javításra kerül a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.

## Elfogadásra javasolt észrevétel.

A rendelet tervezete áttekintésre, szükség esetén javításra kerül.

## Elfogadásra javasolt észrevétel.

A rendelet tervezete áttekintésre, szükség esetén javításra kerül.

4. Kérjük, hogy vizsgálják felül a rendelet-tervezet I. Fejezetének 3. Alkalmazott fogalmak elnevezési pontját, tekintettel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK)-ra, az Étv-re és a magasabb rendű jogszabályokra. A Ját. 3.§-ában foglaltak alapján azon fogalom-meghatározások, rendelkezések törölését kérjük, amelyeket már magasabb rendű jogszabály tartalmaz, illetve az ellentmondások elkerülése érdekében kérjük azon pontok felülvizsgálatát/törölését is, melyek a magasabb rendű jogszabályok szerinti fogalmakhoz képest nagyon hasonló fogalmakat határoznak meg.

5. Az egyértelmű jogalkalmazás érdekében javasoljuk az Étv-ben, OTÉK-ban és a magasabb rendű jogszabályokban jelenleg nem definiált, a tervezetükben használt fogalmak meghatározását. Pl.: „ideiglenes építmény”; „építménymagasság”; „fő rendeltetésű épület”; „jelentős zöldfelületet igénylő funkciójú építmények”; „mikrohullámú átjáró”; „mikrohullámú átjárók építményei”; „kiegészítő épületnek nem minősülő melléképítmény”; „megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség”; stb.

6. Kérjük, hogy vizsgálják felül a rendelet-tervezetet azon pontokra tekintettel, amelyek a magasabb rendű jogszabályokkal ellentétes előírásokat fogalmaznak meg.

Az építési engedélyezési dokumentáció kötelező tartalmát az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet) szabályozza. Fentiekre tekintettel kérjük, hogy vizsgálják felül a rendelet-tervezetet.

[Pl.: 7.§ (8) bekezdés; 31.§ (11) bekezdés d) pont; stb.]

Felhívjuk a figyelmet, hogy a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 18. § (1) ec) pontja kimondja, hogy az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során vizsgálja, hogy a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges kormányrendelet szerint előírt közműellátás vagy ennek hiányában a közműellátásnak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletnek megfelelő, egyedi módon történő kiváltása.

Fenti jogszabályi előírás alapján a beépítés feltételül nem írható elő a közműveltség megvalósítása, annak teljesítését a használatbavételi engedély megkéréséig kell biztosítani. Kérjük, hogy vizsgálják felül a rendelet-tervezetet tekintettel azon előírásokra, amelyek voltaképpen az építési munka előfeltételeként határozzák meg a közműveltség meglétét és a vonatkozó rendelkezéseket szíveskedjenek törölni.

[Pl.: 10.§ (4) bekezdés; 22.§ (3) bekezdés; 23.§ (3) bekezdés; 24.§ (3) bekezdés; 25.§ (3) bekezdés; 26.§ (3) bekezdés; 27.§ (3) bekezdés; 28.§ (3) bekezdés; 29.§ (3) bekezdés; 30.§ (3) bekezdés; 31.§ (2) bekezdés; 31.§ (17) bekezdés a); 31.§ (18) bekezdés a) pont; 31.§ (19) bekezdés a); 31.§ (20) bekezdés a); 31.§ (21) bekezdés a); 34.§ (3) bekezdés; 35.§ (6) bekezdés; 36.§ (3) bekezdés; 38.§ (2) bekezdés b) pont; 38.§ (4) bekezdés b) pont; 38.§ (7) bekezdés a) pont; 38.§ (8) bekezdés a) pont; 38.§ (9) bekezdés b) pont; 38.§ (10) bekezdés a) pont; stb.]

Kérjük, hogy vizsgálják felül a rendelet-tervezetet tekintettel azon előírásokra, amelyek az OTÉK-tól eltérő követelményeket állapítanak meg.

[Pl.: 1. melléklet táblázat 15., 22., 23., 27., 28., 29., 32., 33., 37., 40., 121. sor – a megengedett legnagyobb szintterületi mutató; 1. melléklet táblázat 85., 140., 150-153. sor – a legkisebb kialakítandó zöldfelület; 1. melléklet táblázat 123-127., 129., 130., 133., 135-141., – megengedett legnagyobb épületmagasság; 1. melléklet táblázat 155., 166., 168., 169., 171., 172. sor – megengedett legnagyobb beépítettség; stb.]

Felhívjuk a figyelmet, hogy a benyújtott tervdokumentációban az egyes övezetekben elhelyezhető rendeltetések felsorolása az OTÉK 2012. december 31-ig hatályos állapotát tükrözi. Fentiekre tekintettel az övezetekben elhelyezhető rendeltetések újragondolását kérjük az OTÉK hatályos állapota szerinti fogalmak alkalmazásával.

Kérjük a rendelet-tervezet III. Telekalakítás, belterületbe vonás című fejezetének felülvizsgálatát. A magasabb rendű jogszabályokban már szereplő szabályozások ismétlésének mellőzését kérjük. Felhívjuk a figyelmet, hogy a telekalakítás, illetve a belterületbe vonás földhivatali eljárás keretén belül történhet, amelynek szabályaival kapcsolatban pl.: a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet; az Étv., az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.); az Inytv. végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet; a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezései vehetők alapul.

#### **Elfogadásra javasolt észrevétel.**

A rendelet tervezete áttekintésre, szükség esetén javításra kerül.

#### **Elfogadásra javasolt észrevétel.**

A rendelet tervezete áttekintésre, szükség esetén javításra kerül.

#### **Elfogadásra javasolt észrevétel.**

A rendelet tervezete felülvizsgálatra, szükség esetén javításra kerül.

#### **Elfogadásra nem javasolt észrevétel.**

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 7.§ (3) bekezdés 5. pontjának megfelelően újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteire vonatkozóan meg kell határozni legalább a közműellátás mértékét és módját.

#### **Elfogadásra javasolt észrevétel.**

A rendelet tervezete felülvizsgálatra, szükség esetén javításra kerül.

#### **Elfogadásra javasolt észrevétel.**

A rendelet tervezete áttekintésre, szükség esetén javításra kerül.

#### **Elfogadásra javasolt észrevétel.**

A rendelet tervezete felülvizsgálatra, szükség esetén javításra kerül.

7. Álláspontunk szerint a beültetési kötelezettség, kötelező fasor, kötelező fásítás területe, stb. nem jelölhető kötelező szabályozási elemként, valamint nem írható elő ezzel kapcsolatos kötelezettség. Az Étv. 29.§ (4) bekezdés szerint: A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésében a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettségét írhatja elő. Ha e kötelezettség teljesítése az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó ráfordítást igényel, az önkormányzatnak a tulajdonos költségeit polgármestere önkormányzati hatósági döntésében meghatározott mértékben kell megtérítenie. Véleményünk szerint pl.: fa kivágással, fátelepítéssel, fapótlásával kapcsolatos előírások meghatározása nem a helyi építési szabályzat feladata, hanem egyéb önkormányzati rendeleteiben (pl.: településképi rendelet) lenne célszerű ezen rendelkezéseknek a megfogalmazása.
- Fentiekre tekintettel kérjük a rendelet-tervezet felülvizsgálatát. [Pl. 5.§; 24.§ (22) bekezdés c) pont; 27.§ (20) c); 27.§ (21) b); 28.§ (18)-(19); 31.§; 33.§; 38.§ (6) bekezdés; stb.]
8. Felhívjuk a figyelmét, hogy a HÉSZ az építés helyi rendjének biztosítása érdekében szabályoz, ezért azokat a jogszabályhelyeket, melyek nem az építés helyi rendjével kapcsolatosak, kérjük, hogy töröljék a rendelet-tervezetből.
- Fentiekre tekintettel kérjük a rendelet-tervezet 5.§-10.§-ának; áruk tárolásával kapcsolatos rendelkezések – 28.§ (7) bekezdés b) pontjának, 28.§ (11) bekezdés c) pontjának, 28.§ (11) bekezdés c) pontjának; 28.§ (17) bekezdés b) pontjának; 28.§ (25) bekezdés b) pontjának; 28.§ (26) bekezdésének; utak tervezési osztályba sorolása – 32.§ (3)-(4) bekezdésének; stb. felülvizsgálatát.
9. Álláspontunk szerint kertépítészeti terv, kertkonstrukciós terv, valamint építészeti arculatterv készítését nem lehet a helyi építési szabályzatban előírni. Kérjük, hogy a fentiekkel kapcsolatos rendelkezéseket szíveskedjenek törölni. [Pl.: 31.§ (7) bekezdés k) pont; 33.§ (3) bekezdés; 33.§ (6) bekezdés f) pont; 33.§ (7) bekezdés c) pont; 33.§ (9) bekezdés c) pont; 33.§ (10) bekezdés d) pont; 33.§ (11) bekezdés b) pont; 38.§ (3) bekezdés k) pont; 38.§ (6) bekezdés b) pont; 38.§ (6) bekezdés h) pont; stb.]
10. A településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14.§ (3) bekezdése alapján új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni. Kérjük, hogy fentiekre tekintettel szíveskedjenek felülvizsgálni a rendelet-tervezetet. [Pl.: 22.§ (9) bekezdés; 23.§ (6) bekezdés; 24.§ (6) bekezdés; 24.§ (15) bekezdés; 25.§ (7) bekezdés; 30.§ (6) bekezdés; 38.§ (2) bekezdés f) pont; 27.§ (11) bekezdés; stb.]
- Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:
2. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásának további rendjével kapcsolatban jelezzük, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39.§ (1) bekezdése alapján történhet.
  3. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 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.
  4. Előzetesen jelezzük, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. fejezetében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges Hivatalunk részére. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 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.
  5. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 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.
  6. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (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.

#### **Elfogadásra nem javasolt észrevétel.**

A szabályozási terv kötelező szabályozási elemeiként is érvényesíthető kötelezés alkalmazása nélkül is. A jogszabály alapján alkalmazott kötelezés esetenként önkormányzati költségvállalást is igényelhet.

#### **Elfogadásra részben javasolt észrevétel.**

Az észrevételek egy része jogszabályban rögzített kötelező tartalmi elemet is érint, ahol változtatás nem javasolt.

Ugyanakkor a további észrevételeket a rendelet tervezet szövegének a létesítésre vonatkozó előírások pontosításával figyelembe vesszük.

#### **Elfogadásra javasolt észrevétel.**

A rendelet tervezete felülvizsgálatra, szükség esetén javításra kerül.

#### **Elfogadásra javasolt észrevétel.**

A rendelet tervezete felülvizsgálatra, szükség esetén javításra kerül.

Döntést nem igénylő észrevételek, tudomásul vételük javasolt.

Az eljárást a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott rend szerint folytatjuk le.

**2. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala**  
**Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály**  
**PE-06/KTF/11635-3/2018**

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A megküldött véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokat táj- és természetvédelmi szempontból tudomásul vesszük, az alátámasztó munkarész tartalmával kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Kármentesítési szempontból:

A Gödöllő, 641 és 643/2 hrsz. alatti ingatlanokon, a volt GANZ Árammérő gyár területén feltárt szénhidrogén szennyezés vonatkozásában beavatkozás folytatására és kármentesítési monitoring végzésére, fémek és fémfémek vonatkozásában a kármentesítési monitoring folytatására kötelezés történt. 2013-ban benyújtásra került a záródokumentáció, melynek elbírálása jelenleg folyamatban van a Járási Hivatal előtt.

A fentiek alapján az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:

- A földtani közeg minősége nem veszélyeztethető. A kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (XII. 21.) Korm. rendelet előírásait.
- Amennyiben azt az előző terület-felhasználás módja indokolja (potenciális szennyező forrás üzemelt a területen), a bontások, tereprendezések és építkezések megkezdése előtt a terület környezetvédelmi fellátását el kell végezni, meg kell vizsgálni a talaj minőségét. A vizsgálati eredmények alapján dönthető el, hogy szükség van-e kármentesítésre.
- Területek feltöltése esetén a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyag helyezhető el, mely a földtani közeget nem károsítja.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-a alapján, Gödöllő Város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása tárgyában benyújtott dokumentációval kapcsolatban, a Járási Hivatal nem emel kifogást.

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezeti fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Járási Hivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Dófa utca 10-12.) részére.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

**3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**  
**2866/4/2018**

Gödöllő Város területén az alábbi táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek találhatók:

- országos jelentőségű védett természeti terület, a Gödöllői Dombvidék Tájvédelmi Körzet és a Gödöllői kastélypark Természetvédelmi Terület;
- európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület (Natura 2000 terület), a Gödöllői-dombság elnevezésű, HÚD 20023 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület;
- ex lege védett láp, mely a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdése és 28. § (4) bekezdése alapján (ex lege) országos jelentőségű védett természeti emlékek minősül;
- helyi jelentőségű védett természeti területek, az Erzsébet-park Természetvédelmi Terület, a SZIE Mezőgazdasági és Környezettudományi Kara Növénytan és Ökológiai Intézetének Botanikus Kertje Természetvédelmi Terület, valamint Gödöllői Arborétum Természetvédelmi Terület;
- az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (BArT) lehatárolt országos ökológiai hálózat övezete;
- az OTrT-ben kijelölt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete.

A benyújtott Településszerkezeti Terv, valamint a Szabályozási Terv a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét korábban is Igazgatóságunk adatszolgáltatásának megfelelően tartalmazta, abban változás jelen felülvizsgálat során nem történt. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet lehatárolását a benyújtott Szabályozási Terv tartalmazza, mely néhol eltér Igazgatóságunk adatszolgáltatása szerinti, illetve az OTrT-ben megjelölt lehatárolástól. Az eltérés az ingatlanhatárokhoz történő igazítás miatt történt, amely indokolt és Igazgatóságunk részéről elfogadható.

A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat, illetve a Szabályozási Terv benyújtott tervek dokumentáció szerinti változtatásai, módosítás javaslatai természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területen nem érintenek, továbbá tájvédelmi szempontú problémáit nem érintik fel. Módosítás alapján a tervezett módosítások ellen Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.



A Helyi Építési Szabályzat é. Szabályozási Terv övezeti jellei jelentős mértékben átalakultak, azok nem feleltethetők meg egymásnak egyértelműen. Célszerű lett volna legalább táblázatos formában az övezeti jelek változását összefoglalni, hogy egyrészt a módosulás könnyen nyomon követhető legyen, másrészt ellenőrizhető legyen az egyes övezethez tartozó szabályozási előírások benyújtott tervdokumentáció szerint tervezett módosításokon kívüli változatlanlansága.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása a településrendezési eszközök jelen felülvizsgálata, módosítása során Igazgatóságunk tudomása szerint nem történt meg. Szükséges ezen Korm. rendelet előírásainak figyelembevétele.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

**Elfogadásra javasolt észrevétel.**

Az érintett szervezetek véleményének kiértékelését követően lehet indokolt az eljárás folytatása.

#### 4. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság

FKI-KHO: 2735/2018.

Tárgyi ügyben a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO), az alábbi tájékoztatást adja:

A megküldött egyeztetési dokumentációval kapcsolatban az FKI-KHO az alábbi észrevételt teszi:

A Gödöllő Város Helyi Építési Szabályzata tervezetének 33. Vízgazdálkodási terület fejezet (6) pontjának módosítását javaslom az alábbi szövegrészre:

„A V-0 II jeltű (állandóvíz medre és parti sávja) övezet területén:

a vízgazdálkodási terület fenntartásához és rendeltetésszerű működéséhez szükséges rendeltetésű építmények helyezhetők el, valamint a vízi sport és a sporthorgászat célját szolgáló stég, móló, csónakkikötő hely, amennyiben a vízgazdálkodási tevékenységet nem akadályozzák.”

A parti sáv szélességét 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 2.§ (3). bekezdése, valamint a hasznosítását a 3.§ (2) b) bekezdése határozza meg.

Tájékoztatam, hogy az FKI-KHO az egyes konkrét létesítmények építési és használatbavételi engedélyezése során az engedélyező hatóság megkeresésére szakhatósági állásfoglalást ad ki. A szakhatósági állásfoglalásban megadja a szükséges kikötéseket, amelyek betartása mellett a felszíni- és felszín alatti vizek mennyiségi, minőségi és áramlási viszonyaira, az árvíz- és a jég levonulására, valamint a földtani közeget érintő káros hatás bekövetkezése nem valószínűsíthető.

Tájékoztatam továbbá, hogy amennyiben az elhelyezésre kerülő új létesítmények vízellátása, szennyvíz- és csapadékvíz elvezetése közüzemi hálózattal megoldott, továbbá nem keletkezik eldöntést igénylő, a kommunálistól eltérő minőségű szennyvíz, valamint nem érint vízfolyás parti sávját és vízbázis védőterületét, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet I. melléklet 4. táblázata szerinti bevonás és közreműködés feltétele nem teljesül, az FKI-KHO vízvédelmi szempontból szakhatósági hatáskörrel nem rendelkezik.

**Elfogadásra javasolt észrevétel.**

A rendelet tervezete felülvizsgálatra, szükség esetén javításra kerül.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

#### 5. Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság

01348-0023/2018

A 10. § (4) bekezdését kérjük az alábbiak szerint kiegészíteni:

„Új épület beépítésre szánt területen -közegészségügyi-okokból- legalább...”

A 10. § (5) bekezdését kérjük módosítani úgy, hogy:

„A szennyvíz ártalmatlansága és a tisztított szennyvizek szikkasztása csak hidrogeológiai védőterület és Tufaj- és környezetvédelmi terület által nem érintett beépítésre nem szánt területeken, hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű szennyvíztisztító kisberendezéssel megengedett azon telkek esetében, melyek területén hatósági engedéllyel rendelkező kút létesült.”

Az (5) bekezdés első mondatrészét azért javasoljuk kivenni, mert ellentmondásban áll a (4) bekezdés a) pontjának első mondatrészével. Továbbá Igazgatóságunk véleménye szerint az olyan területeken, ahol a vezetékvesztés biztosított, ott a szennyvízellátás biztosítása is indokolt.

**Elfogadásra javasolt észrevétel.**

Az előírás kiegészítésre kerül a javaslatnak megfelelően.

**Elfogadásra nem javasolt észrevétel.**

A 10.§ (4) bekezdés kiegészítése alapján már nincs ellentmondás a két bekezdés között.

## 6. Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

36300/2368-1/2018. ált.

Gödöllő Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának módosításáról, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a szerint az alábbi véleményt adom:

üz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.

Tájékoztatnom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

## 7. Budapest Főváros Kormányhivatala

### Népegészségügyi Főosztály

BP/PNEF-TKI/01429-4/2018; BP/PNEF-TKI/01430-4/2018

Gödöllő város településrendezési eszközeinek átfogó felülvizsgálata véleményezésének egyeztetési eljárásában a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezetlet az alábbi észrevétellel elfogadja:

A módosítással érintett területeken a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásaira valamint a szennyezett területek mielőbbi kármentesítésére, kezelésére fokozott figyelmet kell fordítani.

## 8. Nemzeti Fejlesztési Minisztérium

### Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály

nem küldött észrevételt

## 9. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala

### Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály

nem küldött észrevételt

## 10. Miniszterelnökség

### Örökségvédelmi Hatósági Főosztály

nem küldött észrevételt

## 11. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala

### Építészeti és Örökségvédelmi Osztály

PE-06/OR/973-4/2018

A módosítással érintett területek közül több is műemléki környezettel közvetlenül határos. Így például a Szent István Egyetem műemléki környezetén belül a Premontrei Perjelség által tervezett beépítések építészeti formálása, műemléki környezetbe való illeszkedése vet fel alapvető műemlékvédelmi kérdéseket. Éppen ezért fontos kell jelentős figyelmet fordítani a hangot adniuk, miután véleményezési dokumentációját örökségvédelmi vonatkozásban rendkívül felszínese, hiányosnak tartjuk. Az örökségvédelmi hatástanulmányok tervezett módosítása egy oldaltól összefoglaló műtetlen Gödöllő műemlékeiben megfigyelhető rendkívüli gazdagsághoz, nem beszélve a város helyi értékeiről, azon kívül, hogy példamutató értékesítéséhez. Ennek megfelelően a korábbi előzetes tájékoztatásunkkal összhangban ismételtan felhívjuk a figyelmüket arra, hogy az adott településrendezési eszközök felülvizsgálata során a településre vonatkozó örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése, illetve aktualizálása szükséges. Az örökségvédelmi hatástanulmány részletes tartalmáról a *kulturális örökség védelméről kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 83. és 84. §-ban rögzítettek szerint a rendelet 84. melléklete rendelkezik. Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

Elfogadásra nem javasolt észrevétel.

„A premontrei rend alapításának 900. évfordulójához kapcsolódó fejlesztésekkel összefüggő feladatokról” szóló 1726/2017.(X.10.) Korm.határozat 8. pontja rögzíti, hogy

„a Gödöllői Premontrei Perjelség hitéleti és oktatási feladatainak elősegítése érdekében – vizsgálja meg a Gödöllő 4948/4, 4949, 4951/12, 4951/2, 4951/4, 4951/6, 4939, 4938, 4951/8, 4953/2, 4954/2, 4950 helyrajzi számokon felvett, a Magyar Állam tulajdonát képező, a Szent István Egyetem vagyon-kezelésében lévő területeknek a Gödöllői Premontrei Perjelség részére történő ingyenes tulajdonba adásának lehetőségét, és készítsen előterjesztést a Kormány részére az átadásra javasolt ingatlanokról.”

Az észrevételezett változtatások a Gödöllő város hatályos Település-szerkezeti Tervében már korábban rögzített területfelhasználási egységek megnevezésének a 314/2012.(XI.8.)

Korm.rendeletnek megfelelő harmonizációjára és a kormány-határozattal összefüggésben a területfelhasználási egységek határvonalainak pontosítására térnek ki.

Az észrevételben megfogalmazott elvárások a településrendezési eszközök jelen módosítása alapján kidolgozott konkrét tervek ismeretében érvényesíthetők.

Gödöllő város a teljes közigazgatási területet feldolgozó, jóváhagyott örökségvédelmi hatástanulmánnyal rendelkezik. A 115 oldalas hatástanulmány 55 oldalon foglalja össze Gödöllő város épített környezeti örökségének a településrendezési összefüggéseit, míg a régészeti fejezet 56 oldalon részletezi – a lelőhelyek részletes ismertetésével – a régészeti örökség területi egységeit és értékeit. Az örökségvédelmi hatástanulmány 2012-ben felülvizsgálatra került és ahol újabb ismeretek álltak rendelkezésre, azok beépültek a dokumentációba (például a régészeti lelőhelyek részletes leírása).

Az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése, megállapításainak módosítása nem vált szükségessé sem a településrendezési eszközök legutóbbi módosítása, sem a Települési Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet megalkotása során (2017.).

Hasonló a bírányteret a régészeti érintettségével összefüggésben is, így szükségesnek érezzük a korábbi figyelemfelhívás megismétlését, annak érdekében, hogy mindez az elkészítendő örökségvédelmi hatástanulmány szempontrendszerébe is beépüljenek.

**Elfogadásra nem javasolt észrevétel.**

Az örökségvédelmi hatástanulmány 2012-ben felülvizsgálatra került és ahol újabb ismeretek álltak rendelkezésre, azok beépültek a dokumentációba (például a régészeti lelőhelyek részletes leírása).

Az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése, megállapításainak módosítása nem vált szükségessé sem a településrendezési eszközök legutóbbi módosítása, sem a Települési Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet megalkotása során (2017.).

Jelen tervfelülvizsgálat kötelező jogszabályi harmonizáció miatt vált szükségessé. Az eszközölt módosítások nem befolyásolják a régészeti érdekű területeket, illetve régészeti lelőhelyek területét.

Lásd még: előző bekezdés

A településfejlesztés során megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat az alábbi jogszabályi figyelemfelhívással kell tervezni:

- A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 11. § értelmében nyilvántartott régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

- A 19. § (1) bekezdés szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványkincsek kiaknázását is (a továbbiakban együtt: fejlesztések, beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

- A Korm. rendelet 21. § (1) bekezdés alapján nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással (árterékenység csak engedéllyel végezhető. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló hatósági eljárásokban hatóságként a Korm. rendelet 3. § pontja és 1. számú mellékletének 14. pontja alapján a Korm. rendelet 88. §-ban foglalt szakkeresés érvényesítése érdekében az adott eljárás irányadó jogszabály szerint szakkeresésben eljáró hatóságként vagy szakhatóságként meg kell keresni.

- Amennyiben a régészeti területen olyan állapotromlással járó tevékenység történne, ami nincs hatósági engedélyezésre irányuló eljárásba kötve, akkor a Korm. rendelet 53. § (1) bekezdésének értelmében az csak hatósági engedéllyel végezhető.

- A Kötv. 22. § (1) bekezdés szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző (régészeti megfigyelés, próba-, és teljes felületű) feltérítést kell végezni.

- A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem vagy csak eszékely mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit; ha a régészeti örökség elemeinek előfordulása szóróanyag; ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelenkezési szintjét; ha a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták. Illetve ha a beruházás másra jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régészeti ábrák a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontásmunka elvégzése és dokumentálása.

- A Kötv. 22. § (3) bekezdésének b) pontja szerint próbafeltérítés lehet előírni, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez jogszabályban meghatározottak szerint ne végezhető próbafeltérítést, továbbá földkereséssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valós meg, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, inვენzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsor nem ismert. A Kötv. 22. § (3) bekezdésének c) pontja alapján teljes felületű feltérítés írható elő, amennyiben a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész huzánk műlájának kiemelkedő fontosságú feltérítése, illetve ha a beruházás érintett városrész területén valósul meg, továbbá – a Kötv. 22. § (3) bekezdésének d) pontja szerint – ha a feltérítés a tudományos ismereteket várhatóan jelentős új eredményekkel gazdagítja. A hatóság Kötv. 22. § (4) bekezdése alapján a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában elvégző is meghatározhatja.

- A beruházó költiségvizsgálását a Kötv. 19. § (3) bekezdése írja elő. A Kötv. 19. § (4) bekezdése értelmében régészeti feladatellátás hatósági ár alapján végezhető. A hatósági árakat a Korm. rendelet 8. melléklete tartalmazza.

- A Kötv. 22. § (2) bekezdése szerint a földmunkával járó beruházások előkészítése során előzetes régészeti dokumentáció (a továbbiakban: ERD) készíthető, különösen a földterület-kiválasztáshoz és nyitvatartás kiigazításához; nem nagyberuházás esetén a beruházó az ERD készítésével feltérítésre jogosult intézmény bízhat meg.

Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során várszaktat régészeti lelet vagy emlékek kerülnek elő, a Kötv. 24. §-ában foglaltak szerint kell eljárni.

A fentiekkel összhangban jelezzük, hogy csak az örökségvédelmi hatástanulmány részletes kidolgozását egyeztetés után követően tudjuk a településrendezési eszközök módosítását örökségvédelmi szempontból értékelni.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

Nem építési szabályzatot érintő figyelemfelhívás. A hivatkozott előírásokat az adott beruházás tervezésekor, engedélyeztetésekor kell betartani.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

Nem építési szabályzatot érintő figyelemfelhívás. A hivatkozott előírásokat az adott beruházás tervezésekor, engedélyeztetésekor kell betartani.

Elfogadásra nem javasolt észrevétel.

Gödöllő város a teljes közigazgatási területet feldolgozó, jóváhagyott örökségvédelmi hatástanulmánnyal rendelkezik. Az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése, megállapításainak módosítása szakmai álláspontunk szerint nem szükséges, ugyanis az eszközölt módosítások nem érintik az épített és régészeti örökséget. Lásd még: előző bekezdésekben összefoglalt válaszok.

**12. Pest Megyei Kormányhivatal**  
**Földügyi és Földmérési Osztály**  
**10.146-2/2018**

A véleményezésre megküldött egyeztetési dokumentáció alapján a jelenlegi termőföldterületek övezeti átsorolását tervezik:

3-as számmal jelölt, lakóövezeti átsorolásra tervezett a Perczel Mór utca páratlan oldalán elhelyezkedő (volt) zártkerti terület. Tekintettel arra, hogy az érintett terület jelentős részben már beépült, az övezeti átsorolás ellen kifogást nem emelek.

5-ös számmal jelölt, szintén lakóövezeti átsorolásra tervezett a 0194/156-157, 0194/178, 0194/199-200, 0194/214 és 0194/249 hrsz-ú, megközelítően 0,7 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy Gödöllő város belterületén jelentős mennyiségű beépítetlen terület található, valamint hivatkozva a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 6/B. § (2) bekezdésének b) pontjában foglaltakra, az övezeti átsoroláshoz nincs lehetőségem hozzájárulni.

10-es számmal jelölt, szintén lakóövezeti átsorolásra tervezett a 09 és 011 hrsz-ú terület és alátöréseik. Az érintett terület övezeti átsorolásához a Földügyi és Földmérési Osztály jogelődje 10.249-4/2008. számon hozzájárult, azonban tekintettel arra, hogy a területen belül jelentős mennyiségben található átlagosnál jobb minőségű termőföld is, elengedhetetlennek látom felhívni a figyelmet a Tfv. 11. § (2) és (3) bekezdéseiben foglaltakra.

18-as számmal jelölt, szintén lakóövezeti átsorolásra tervezett a 0226 és 0228 hrsz-ú terület és alátöréseik. Tekintettel arra, hogy az érintett termőföld átlagosnál jobb minőségű, valamint hivatkozva a Tfv. 6/B. § (2) bekezdés a) és b) pontjában foglaltakra, az övezeti átsoroláshoz nincs lehetőségem hozzájárulni.

25-ös számmal jelölt, különleges övezetbe sorolni kívánt a 0133/7-9 hrsz-ú, összesen megközelítően 1 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy a fejlesztés egy már meglévő telephely bővítését szolgálja, az átsorolás ellen kifogást nem emelek, azonban felhívom a figyelmet a Tfv. 11. §-ában foglaltakra.

V1 jelű, 09/63 hrsz-ú területen tervezett út kialakítása ellen kifogást nem emelek tekintettel arra, hogy az érintett termőföld átlagosnál gyengébb minőségű.

A tervben szereplő további területek külterületi, mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, így övezeti átsorolásukkal kapcsolatban hatáskör hiányában nyilatkozni nincs módomban.

Gödöllő Város területe összesen 6192,37 hektár, amelynek 64,0 %-a termőterület. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 1258,78 hektár (az a teljes terület 20,3 %-a). Az alábbi táblázat a települési viszonylatban meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	2	29,50	5,8689	21,42
kert	3	19,10	8,2697	
szántó	2	31,30	0,2459	12,70
	3	27,80	116,9087	
	4	22,60	53,6370	
	5	13,90	475,9933	
szőlő	3	40,00	9,2719	32,82
gyep (legelő)	2	8,70	4,5217	4,75
	3	5,60	42,4411	
gyep (rét)	2	40,00	0,8336	14,71
	3	34,80	4,0405	
	4	27,80	3,3394	
	5	19,10	1,2030	

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXIX. törvény (Tfv.) tartalmazza a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényből kiemelt, a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.

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 bányászatomat és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

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 – a 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 1394 darab ingatlan szerepel az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen területként, melyek összterülete 192,0262 ha. E tény figyelembevételével újabb termőföldterületek tervezett igénybevétele jelenleg nem támogatható!

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

A tervezet nem tartalmazza a terület átsorolását.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

A tervezet nem tartalmazza a terület átsorolását.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a földvédelmi eljárásra, valamint az Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

A Tívt. 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 földrésztettekkel szomszédos termőföldök 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 termőföldöket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldöken 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.

A földvédelmi eljárás a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélküli 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 eljárásai költségeit számítja fel.

Az Önkormányzatok vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az Önkormányzatok tejeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alábbi részletezett módon igazolni kell. A kérelem elbírálásánál elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldterület nem szomszédos a belterülettel, valamint, ha a földrészt(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 földrésztetkekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

### 13. Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

nem küldött észrevételt

### 14. Nemzeti Média- és hírközlési Hatóság Hivatala

nem küldött észrevételt

### 15. Országos Atomenergia Hivatal OAH-2018-00057-0506/2018 (AL)

A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az MTA Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora, valamint a Püspökszilágy határában található Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló üzemel.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Gödöllő város településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érinti.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

Felhívom a figyelmét, hogy a Korm. rendelet 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a Korm. rendelet szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt. Engedélyezési eljárással kapcsolatos tájékoztatás.

Az elfogadott településrendezési eszközökről az EljR. 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást!

Településrendezési eszköz elfogadására vonatkozó tájékoztatás.

## Észrevétel:

## Válasz, indoklás:

### II. önkormányzatok

#### 1. Pest Megye Önkormányzata

379-7/2018

Összességében a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3) és (5) bekezdésének, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbiakban fogalmazom meg a véleményem:

A véleményezett dokumentáció alapján a tárgyi tervek módosítási szándéka nem ellentétes az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel (OTyT), valamint és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény előírásaival.

#### A későbbiekben kérem, hogy:

- Azokat a térségi övezeteket, amelyeket az OTyT megszüntetett, ne kerüljön elemzésre az alátámasztó munkarészben. Az OTyT-ben meghatározott térségi övezetekre az OTyT 12/A. § (1) bekezdését kell alkalmazni: „A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.”
- Felhívom a figyelmet arra a téves általánosan elterjedt megállapításra, hogy: „Az Erdőtelepítésre alkalmas terület övezetének megnevezése változott csak az OTyT-ben Erdőtelepítésre javasolt terület övezetére.” Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét adatszolgáltatás alapján kell lehatárolni. Az övezet ketté oszlik elsődlegesen javasolt- és másodlagosan javasolt övezetre, ami teljesen eltér(het) a BATyT-ben szereplő Erdőtelepítésre alkalmas terület övezetétől.
- Az adatszolgáltatási kiváló- és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetek is eltérnek nemcsak a BATyT övezeteitől, hanem az OTyT által lehatároltaktól is.
- Felhívom a figyelmet arra is, hogy a 2016. évi FÖMI adatszolgáltatása alapján a település nem érintett a kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezetével. Nem érintett a jó termőhelyi adottságú szántó terület övezetével sem. A lehatárolások eltérhetnek a BATyT és OTyT-ben szereplő lehatárolásoktól is. Az OTyT rendelkezései szerint az adatszolgáltatást kell figyelembe venni.
- Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Földmérési és Távérzékelési Intézet - az 1312/2016. (VI. 13.) Korm. határozat, továbbá az egyes központi hivatalok és költségvetési szervi formában működő minisztériumi háttérintézmények felülvizsgálatával összefüggő jogutódlásáról, valamint egyes közfeladatok átvételéről szóló 378/2016. (XII.2.) Korm. rendelet értelmében - jogutódlással, Budapest Főváros Kormányhivatalába történő beolvadással megszűnt, a feladatait 2017. január 1. napjától Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztálya látja el. Jogutódlként Budapest Főváros Kormányhivatala (BKFH) lép, a jogfolytonosság biztosítása érdekében. (Budapest Főváros Kormányhivatala adatai: 1056 Budapest, Váci utca 62-64.)
- Az OTyT erdőkre, gyümölcskataszterrel és szőlőkataszterrel érintett területekre vonatkozó előírásait is szükséges érvényesíteni a településrendezési eszközökben.
- Ismereteink szerint - 2016. évi FÖMI adatszolgáltatás alapján - Gödöllő nem borvidéki település, és nem rendelkezik I-II besorolású kataszteri területekkel.
- Az OTyT 8. § (2) bekezdésben szereplő gyümölcs-termőhelyi kataszteri területekre vonatkozóan a NÉBIH rendelkezik információval (<http://portal.nebih.gov.hu/adathazisok-noveny/>).

Hrsz	Teljes terület (ha)	Ültetésre alkalmas terület (ha)	Ültetvény fajtája
083	68	38	cseresznye, meggy
093	78	42	cseresznye, meggy
0183/12-13	1,76	1,76	kajszi, meggy
081/1	50	42	cseresznye, meggy
099/16	4,6	4,6	cseresznye, kajszi, alma
0195/28, 58	2,61	2,61	meggy, szilva, bodza, alma, cseresznye

Ezzel kapcsolatban szeretném felhívni a figyelmet arra, hogy az uniós jogszabályok mellett az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapból gyümölcs és kertészeti ültetvények korszerűsítéséhez, létesítéséhez nyújtandó támogatások igénybevétele érdekében részletes feltételei alapján nagyobb eséllyel kapnak támogatást fejlesztésre az OTyT-ben egyéb területfelhasználásra korlátozottan használható I-II. minősítésű kataszteri területek.

- Kérem a későbbiekben is fektessenek hangsúlyt a BATyT 5. § (7)-(8) bekezdés előírásaira, amelyeket a BATyT lehatároláson belül szükséges biztosítani a TSZT-ben.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

Döntést nem igénylő észrevételek, tudomásul vételük javasolt.

## **2. Veresegyház Város Önkormányzata**

**3966-4/2018.**

Köszönettel vettem Gödöllő város Településrendezési terveinek felülvizsgálatára vonatkozó véleményezési dokumentációt.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

A dokumentáció, a településfejlesztési koncepciósról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközök, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormány-rendelet 37.§-ban foglaltak szerint a jogszabályi követelményeknek megfelel.

Tájékoztatom továbbá, hogy a véleményezési dokumentációval szemben észrevételt nem teszek, az eljárás további szakaszaiban rész kívánok venni.



## Észrevétel:

## Válasz, indoklás:

### III. partnerségi

#### 1. ingatlantulajdonosok

Azzal a kéréssel fordulunk Önhöz, hogy a Panoráma utca - Lomb utca - Hóvirág utca által határolt tömbben található Út-01 besorolású övezetet Lke-02 besorolású övezetként való átsorolásra javasolni szíveskedjen a GESZ társadalmi egyeztetését megelőzően. Kérelmünket az alábbiakkal kívánjuk alátámasztani: a jelölt tömbben (melyek helyrajzi száma alább látható) lévő nyolc ingatlanon hét ingatlant életvitelszerűen használnak a lakók, családi házként. A hét ingatlanból négy ingatlan összközműves, csatornával is rendelkezik. A többi ingatlan csatorna hálózatra rákötése folyamatban van, a vízügyi engedélyeztetés megtörtént. A Lomb utca feljebb szakaszának kertvárosias lakóövezetként való átminősítése az előző GESZ módosítás kapcsán megtörtént. A lakók szerint mindezek értelmében indokoltnak látjuk az összefüggő kertvárosias lakóövezet kialakítását, az ingatlanokat magába foglaló tömb kertvárosias lakóövezetként való átminősítését.

**Elfogadásra nem javasolt észrevétel.**  
Jelenleg nem adott az átsorolási igénynek megfelelő közművesítettség. Az ingatlantulajdonosok kérése a szükséges fejlesztések finanszírozására vonatkozó megállapodás, és településrendezési szerződés egyidejű megkötésével egy későbbi módosítás során figyelembe vehető.

#### 2. ingatlantulajdonosok (írásban és lakossági fórumon is)

a Nádas és a Havas utca túloldalán található kárpótlási földek tulajdonosai szeretnék, ha a földterületeiket az önkormányzat lakóövezetbe sorolná, majd belterületbe vonná. Az önkormányzat érthetően ezt nem óhajtja, mivel az átsoroláshoz és a belterületbe történő bevonáshoz szükséges infrastruktúra kiépítése jelentős, igaz, hosszabb távon megtérülő költséggel járna a számára. A szóban forgó, mezőgazdasági területként nyilvántartott, a kárpótláskor „földparcellázott”, mélyebben fekvő szántóterület azonban sem mély fekvése, sem viszonylag kis mérete, sem tulajdonosi szempontból nézve szétdarabolt, szétapított jellege miatt hagyományosan nem alkalmas általános mezőgazdasági művelésre. Ezzel nyilvánvalóan az önkormányzat is tisztában van, mint ahogy azzal is, hogy a kárpótlás miatt szándékosan szétdarabolt, kihasználhatatlanul fekvő területet értelmesen is hasznosíthatná.

Tisztelettel javaslom, hogy az önkormányzat a szóban forgó területet lakóövezetbe sorolja be lakóövezetbe, s vonja belterületbe. Első lépésként a Havas utca és a Nádas utca nem lakott oldalán, közvetlenül az út/utca melletti sávban fekvő területeket, ahol a közművek eleve adottak, kiépítésük nem jár többletköltséggel az önkormányzat számára. Ugyanúgy, mint ahogy az önkormányzat ezt a Blaha városrészben található Akácfa utca esetében tette. Mivel ez az ingatlantulajdonosoknak is érdekük, ezért a lakossági részvétel az esetlegesen felmerülő költségeket illetően magától értetődő.

**Elfogadásra nem javasolt észrevétel.**  
Az ingatlantulajdonosok kérését megvizsgálva a Nádas utca északi (páratlan) oldalán található ingatlanok belterületbe vonásának és lakóterület építési övezetbe sorolásának akadálya, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Földügyi és Földmérési Osztálya az átsoroláshoz egyelőre nem járult hozzá, mivel az érintett termőföld átlagosnál jobb minőségű (a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 6/B.§ (2) bekezdés a) és b) pontja alapján). A kérés a szükséges feltételek tisztázásával településrendezési szerződés esetleges megkötésével egy későbbi módosítás során figyelembe vehető.

#### 3. ingatlantulajdonos írásban és lakossági fórumon szóban is)

résztulajdonosa a Gödöllő Hrsz. 5325. (Csipke u. 7.) ingatlannak, tiltakosom a szabályozási terven az ingatlanomon szereplő tervezett szabályozási vonal ellen, azt törölni szíveskedjenek.

Javasolom továbbá, hogy a szomszédos ingatlanon lévő tervezett szabályozási vonalat is törölni szíveskedjenek, tekintve, hogy a szomszédos ingatlan kapuja van az ingatlan jelenlegi határán az 5324 Hrsz-ú út irányából.

A kérésemet az indokolja, hogy a szabályozási tervlapon szereplő változtatás esetén az ingatlanomra tehervégpárjammal történő bejutás lehetetlenné válna. A tervezet alapján megszüntetni kívánt befutás biztosítja jelenleg az ingatlanomra történő bejutást.

Az ingatlanra gépjárművel - személygépkocsival is -, történő bejutás jelen állapotban sem egyszerű, kizárólag tolatva lehetséges, tekintve hogy az 5324. hrsz-ú út 4 méter széles, a Csipke utcán állandó jelleggel nagy számú autó parkol. Az ingatlanon megfordulásra lehetőség nincs, tekintve az ingatlanon lévő épületek, gáz nyomáscsökkentő elhelyezkedését.

A jelenlegi állapotban minden ingatlan megközelítése biztosított, minden ingatlantulajdonosnak megfelelő.

Véleményem szerint felesleges az Önkormányzat költségvetését ezzel az ügyvel terhelni.

A jelenlegi állapot információim szerint legalább 30 éve fent áll.

Amennyiben a tervezett változathoz ragaszkodnak, akkor a Hrsz. 5327 ingatlanból a Hrsz. 5324 területéhez legalább 2 méter kiszabályozása szükséges.

Döntésükhöz szíveskedjenek közlekedésmérnököket bevonni, amennyiben a jelenlegi tervezett változtatásukhoz ragaszkodnak.

**Elfogadásra részben javasolt észrevétel.**

Az 5321 hrsz.-ú és az 5325 hrsz.-ú ingatlanok megközelíthetőségét biztosító közterület-szabályozás módosításra kerül a kialakult állapot figyelembe vételével (magánút kialakításának lehetőségével).

#### 4. ingatlantulajdonosok (írásban és lakossági fórumon szóban is)

5314, 5315 hrsz.-ú ingatlanok megközelítésének biztosítását kérik jelenleg az ingatlanok közterületi kapcsolattal nem rendelkeznek, az 5313 hrsz.-ú (Tanító köz 7. sz. alatti), önkormányzati tulajdonú ingatlanon keresztül közelíthetők meg

Kérjük, hogy a szabályozási tervben az ingatlanok megközelíthetőségének nyomvonalát a közlekedési létesítményekre vonatkozó szabályok figyelembe vételével szíveskedjenek kijelölni.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.  
Nem szabályozási tervi kérdés, a hatályos szabályozás lehetőséget biztosít az ingatlanokhoz vezető magánút kialakítására, melynek megvalósítása az ingatlantulajdonosok döntésén múlik.

## 5. ingatlantulajdonosok

Megnéztem a Panoráma út változtatási igényére adott válaszukat és kifogással élek a belterületi sorolás elutasítása ellen.

Indokaim:

- Az önkormányzatnak régi adóssága a terület átsorolása. 1987-ben építési szándékunk miatt kértük az építési övezet besorolásának megjelölését. A válaszban üdülőteleknek nevezték a területet, azzal a megjegyzéssel, hogy "AZ INGATLAN BELTERÜLETBE VONÁSA FOLYAMATBAN VAN.", hát ez egy elég lassú folyamat.
- Többször reklamáltunk, egy ízben azt a választ kaptuk, hogy nincs pénz a településrendezési terv átdolgoztatására, az érdekelteknek kellene a tervezési díjat kifizetni, akkor áttevénénk. Most készül az új terv és megint elmaradt az átsorolás.
- 2017-ben azzal a kéréssel fordult hozzánk, hogy támogassuk az Antalhegy III. ütem szennyvízcsatorna építését. Ez nyilván magával hozza az utca terepszintjének rendezését, valamiféle (akár kőszalék) burkolat helyreállítását. Közművesített lesz a terület, az építést megint a szűk látókörű rendezési terv akadályozza.
- Arra az indokokra, hogy az "infrastrukturális feltételeit meg kell teremteni" az előzőeken túl, az a válaszem, hogy a Panoráma utca városi oldalán hasonlóak a feltételek a szemben lévő oldal zártkertjeihez.
- Következő indokuk, "az újabb lakóterületek önkormányzatra háruló ellátási kötelezettségei" re való hivatkozás.

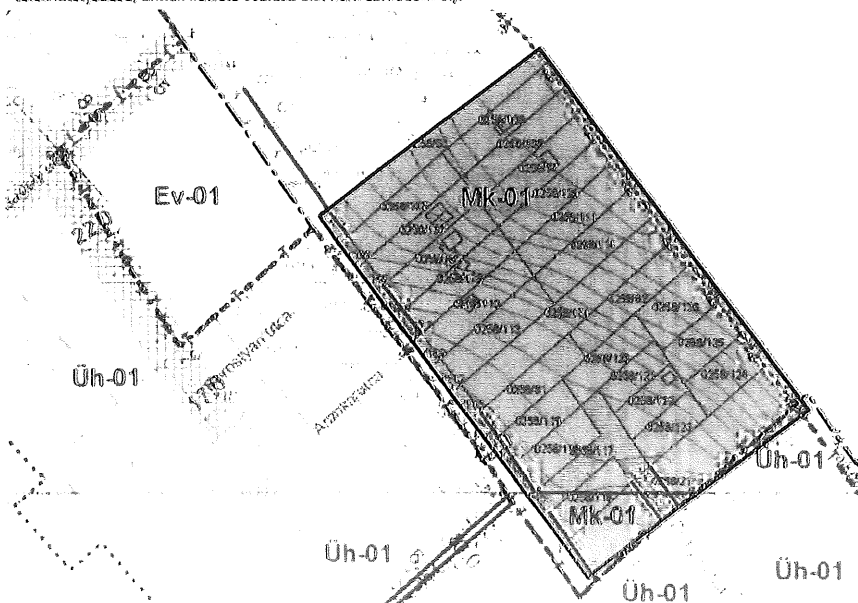
Nem csak a kiadások, de a bevételek is nőnének, másrészt az utca belterületi oldala miatt, már amúgy is biztosítaniuk kell ennek tetemes részét.

Kérem indokaim átgondolását, elfogadását.

A véleményezésre kiadott Szabályozási Terv 5. szelvényébe eső Antalhegy, Panoráma utca jelenleg Mk-L-es külterületi besorolású terület. A fent említett telket is érintő területrészt a Panoráma utca felső oldalán, a Zsálya utca folytatásában (0258/21-es ingatlantól) egészen a 0258/63 (vagy 0258/162) jelű útig üdülőövezeti jellegű ingatlanokat tartalmaz (ld. a mellékelt ábrán zölddel megjelölve). Az itteni ingatlanok döntő többségén hétvégi házak vannak, de a tulajdonosok egy része a teljes nyári időszakban, sőt többen egész évben itt laknak.

A terület jellege és arculata üdülőövezeti. A megjelölt területet két oldalról már üdülőövezet határolja, ezért kérem a terület besorolási módosítását Mk-01-ről, Uh-01-re.

Amennyiben a Kilátó utca felől megközelíthető telkek nem felelnek meg az Uh-01-es besorolásnak, abban az esetben csak a Panoráma utca megjelölt telkeinek átminősítését kérem! (Ha gondot jelent az általunk birtokolt 0258/174-es telek kiterjedése, annak kétfelére osztása elől nem zárokom el).



## 6. ingatlantulajdonos (írásban és lakossági fórumon szóban is)

Levelmem a Gödöllő Lázár Vilmos (Lázár Vilmos u. 52., HRSZ:2192/9) utcában érvényben lévő lakóház építési tilalom ügyében írom, a <http://www.godollo.hu/partnersegi-egyeztetes-munkakozoi-tajekoztatas-anyaggal-kapcsolatban>, mely szerint továbbra sem járulnak hozzá lakóház építéséhez és nem tervezik ezen tilalom eltörlését és nem látják indokoltnak.

Kérem Önöket, hogy gondolják át ezen szabály módosítását, mert mint előző levelemben is már írtam, teljes körűen támogatom az utcában a szennyvíz elvezetés megoldását, és kijelentem, hogy amennyiben ez megvalósul, akkor szeretném én is az ingatlant a csatornahálózatra rákötni.

Továbbá vegyék figyelembe, hogy ameddig ezt a tiltást nem oldják fel, vagy speciális technológiai kialakítás révén nem engedélyezik a lakóház építést, addig a telek használhatatlan, illetve amennyiben a többi lakó nem járul hozzá akkor ez nem is lesz használható.

Mint előző levelemben is említettem, ilyen jellegű területekre már nagyon komoly biztonsági előírásoknak megfelelő tartályrendszerek készülnek, melyek teljeséggel kizárják a talajszennyezés lehetőségét.

(csatoltam újból egy példát: <http://www.tartalywebaruhaz.hu/35631-foldbe-telepitheto-muanyag-szennyviz-tartalyok/497804-5-2-unitank-5-m3-es-muanyag-szennyviz-tartaly-lepesallo-tetovel>)

## 7. ingatlantulajdonosok (írásban és lakossági fórumon szóban is)

Gödöllő Kecskés kerttulajdonosai az alábbi GÉSZ módosítási javaslattal fordulunk Önökhöz, élve a Gödöllő város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata kapcsán adódó partnerségi egyeztetési lehetőséggel.

Átsorolás kérése: Kecskés tekintetében

Helyszín: Kecskés

Módosítási javaslat rövid leírása:

Kecskés kertes mezőgazdasági övezetből, hétvégi házas üdülőterületbe sorolása.

Indokolás:

A Kecskés területén mezőgazdasági művelés nem folyik, figyelemmel a sílány talajra (0,5-2,0 Ak.), amely mezőgazdasági hasznosításra nem alkalmas. A területek az elmúlt évek folyamán művelési ágból kivonásra kerültek, jelenleg a tulajdonosok egy része pihenési, üdülési célzattal használja vagy a jövőben ilyen céllal kívánja használni a telkeket, azonban a maximum 3 %-os beépíthetőség (amely további szabályozásokat is tartalmaz) nagyon korlátozza az ilyen irányú hasznosítást. A területek elhanyagoltságának csökkentése érdekében indokolt lenne támogatni az üdülési célú hasznosítást. Fentiekre hivatkozással kérjük, hogy a Kecskés területét hétvégi házas üdülőterületbe (Ük.) szíveskedjenek átsorolni, tekintettel arra a tényre is, hogy a terület közvetlen szomszédságában már jól kiépült kisvárosias lakóterületek vannak, magas maximálisan megállapított beépíthetőségi arányai.

Az új GÉSZ-ben a Kecskés továbbra is mezőgazdasági övezet maradna. Ezért javaslom, hogy a Kecskést mezőgazdasági övezetből, üdülő övezetté szíveskedjenek átsorolni.

Indokok:

- a területen mezőgazdasági művelés nem folyik (az elhanyagolt "gazdátlan" területek kedveznek az illegális kommunális és veszélyes hulladéklerakásnak, és az allergén gyomok elszaporodásának)
- a sílány talaj (0,35 Ak.) nem alkalmas mezőgazdasági hasznosításra (a felszíntől több méter mélységig homok található, amelynek a víz és tápanyag megtartó képessége nagyon alacsony. A mezőgazdasági műveléshez folyamatos trágyázásra, műtrágyázásra, vegyszeres növényvédelemre valamint öntözésre lenne szükség, ami viszont nagy mértékben hosszútávon rontaná a felszín alatti vizek minőségét.)
- a telkeket a tulajdonosok kivonták a művelésből
- a telkek nagy részén laknak életvitelszerűen, vagy tavasztól őszi időszakosan
- az itt élők örülnének ha a város ezen területe is egy kicsit több figyelmet kapna és megkönnyítenék a mindennapi életüket a közműszolgáltatás és a közlekedés és telekommunikáció fejlesztésével (a főtér irányából a Dózsa György úton a TESCO utánig van kiépített gyalogos és kerékpárút. Az M3-as autópálya hid alatt a pillérek közt bottladozva, majd a nagy forgalmú út szélén továbbhaladva lehet csak megközelíteni a területet.)
- az elégtelen vagy hiányos közvilágítás nagy mértékben csökkenti az itt élők és az erre járók biztonság érzését
- nincs igény a mezőgazdasági telkekre, így azok eladhatatlanok
- a Gödöllő-Szadavai összekötő út jobb oldalán elhelyezkedő erdősávra továbbra is szükség lenne mivel nagy mértékben csökkenti a terület levegő és zajszennyezését
- stb

## 8. ingatlantulajdonosok

### Elfogadásra nem javasolt észrevétel.

Településegészségügyi- és talajvédelmi okokból a területen a közművek és az út kialakítása indokolt a beépítés feltételeként.

A terület „talaj- és környezetvédelmi terület”, ahol biztonsági okokból zárt szennyvíztározó sem helyezhető el.

### Elfogadásra nem javasolt észrevétel.

A terület összefüggő, hagyományos kertes mezőgazdasági terület (Mk). A terület beépítésre szánt területté történő átminősítésének vizsgálatakor számos szempont egyidejű mérlegelése van szükség.

A terület üdülőterületté minősítése esetén – az önkormányzat megnövekedő ellátási kötelezettségeiből származó többletfeladatoktól eltekintve – lényegében a lakóterületekre vonatkozó építészeti követelményeknek kell megfelelni. Városszerkezeti szempontból a terület bevonásához az infrastrukturális feltételeket (közlekedés, közmű stb.) is meg kell teremteni.

Ha a műszaki infrastruktúra követelmények adottak is lennének, további követelmény az újabb lakóterületek önkormányzatra háruló többlet ellátási kötelezettségeihez szükséges költségigény biztosíthatósága. Az önkormányzat lehetőségei azonban ebben a tekintetben korlátozottak.

Levelük alapján a honlapon sajnálattal olvastam, hogy az Erdőszél utca átsorolása (Belterület, de üdülő övezet, nem lakóövezet) lakóövezetté továbbra sincs tervben, így a folyamatban lévő építkezésünk során továbbra sem tudjuk igényelni a meglévő három gyermekünk után járó 10 millió forintnyi CSOK-ot, illetve további 5 millió forintnyi ÁFA visszatérítéstől is elesünk, és nem csak mi vagyunk így ebben az utcában...

A leírás szerint nem javasolják az átsorolást az infrastruktúra hivatkozva, pedig a környező utcákban is ugyanezen infrastruktúra van kiépítve, de ennek átsorolása néhány évvel korábban egyéb lobbí érdekek következtében megtörtént.

Mik a tervek ezzel kapcsolatban? Milyen feltételeknek kell megfelelni ahhoz, hogy átsorolják ezt a területet? És hogyan gondolják az Erdőszél utca vízelvezetésének kiépítését és a szilárd burkolatú ut kialakítását? - ha jól tudom ez lenne a feltétel.

## 9. ingatlantulajdonos

Hivatkozva a Partnerségi Egyeztetésre, valamint megismerve a Rekettye utca övezeti besorolás módosításának elutasító indokát, az alábbi észrevételeket tesszük.

- 1, A Rekettye utcában jó minőségű aszfalttal borított út van, amely önmagában is kiváló felszíni vízelvezető.
- 2, Kiválóan megépített, betonlapokból készült vízelvezető árokkal rendelkezik.
- 3, A Rekettye utca egy része Lakóterület besorolású! (kettős mérce?)

A fentiek alapján megismételjük korábbi övezet átsorolási kérelmünket a Rekettye utcát illetően, különös tekintettel a 3979/13 Hrsz. -e.

Indokaink változatlanok:

- 1, Az egész utcában már csak ez az egyetlen beépítetlen telek.
- 2, Az utca és környéke nem Üdülő terület, hanem Családi házas övezet, ahol házaikat az ott élők életvitel szerűen lakás célra használják.
- 3, Életkorunk miatt építkezésbe nem tudunk belefogni.
- 4, Három éve próbáljuk értékesíteni, de az Üdülő övezeti kötöttség miatt (beépíthetőség, CSOK, Banki hitel elérhetőség hiánya) az amúgy értékes telek eladhatatlan.

A fentieket figyelembe véve kérjük észrevételeink megfontolását és kérelmünk elbírálását.

## 10. ingatlantulajdonos

A lehetőséget megragadva szeretném észrevételként megtenni a következőket a kihirdetésre került fenti tervezet kapcsán:

5. Lakossági igény: Átsorolás Valkói út melletti volt kárpótlási terület  
Változtatás nem javasolt.

Nem érhető számomra, hogy Önök mindent a régi megrögzött és jól bevált módon azzal indokolnak, hogy nincs ezen terület belterületesítésére elegendő önkormányzati pénz sem az infrastruktúra sem pedig a szociális létesítmények kialakítására. Kérdésem az lenne, hogy a Polgármesteri épület lebontására szánt összegből ha ezen területet belterületbe vonják akkor megoldódott volna kb. 250 tulajdonos rég áhitott gondja, miszerint a kárpótlásba kapott telkekre tudnának a fiatalok építeni és városban szeretnének ezáltal maradni?

Vagy esetleg a most épülő komplexum, mely a városháza hűlt helyére épül, esetlegesen abból a pénzből el lehetett volna ezt a belterületbe történő átalakítást kezdeni?

Kérdésem azért is költői, mert a választ előre tudom, miszerint ez lehetetlen, mert Gémesi nem akarja ezt a gesztust megtenni. Érthető, hiszen neki nem fáj a volt kitelepített családokban mai napig szenvedő emberek sorsa. Míg máshol más önkormányzatoknál (Veresegyház, Kerepes, stb) az út felújításokat kezdik meg a belterületben lévő volt kárpótlási telkek mellett és gyönyörű családi házas ligetek alakultak ezeken a területeken, Gödöllő önkormányzata kialakított rendkívüli koncepciója második büntetésként osztja ezt a súlyt a kitelepített családokra, és mivel kisváros szeretne polgármesterünk maradni ezért soha nem fogja megtenni a belterületesítést ezen földrésznek.

Az sem érhető számomra, hogy a Rónay György utcában élő embereket miért bünteti az önkormányzat azzal, hogy a szemben lévő általa először játszótérként hirdetett, majd eladott ingatlanon 15 év alatt egyszer sem sikerült a fűvet, gáz eltávolítani ezért az itt élők ezt mindennap lesketik. A Rónay György utcában miért nem sikerül évente legkevesebb kétszer kitisztítani az arkot, mivel ez olyan senki földje címen van gondolom azért? Sajnos itt is is érvényesül a haveri kutyák kolyke című tevékenység, mert ezek a gondozatlan területek fel sem tűnnek a mi kedves polgármesterünknek.

**Elfogadásra nem javasolt észrevétel.**  
Az átsorolás infrastrukturális feltételei (közlekedés, közmű) nem adottak.

**Elfogadásra nem javasolt észrevétel.**

Az átsoroláshoz a tágabb környezet felszíni vízelvezetését biztosító infrastruktúra Rekettye utcát érintő szakaszának megnyugtató megoldása szükséges. A kérés a szükséges fejlesztések finanszírozására vonatkozó megállapodás, és településrendezési szerződés egyidejű megkötésével egy későbbi módosítás során figyelembe vehető.

**Elfogadásra nem javasolt észrevétel.**

Az átsorolás infrastrukturális feltételei (közlekedés, közmű, humán infrastruktúra) nem adottak. Ha a műszaki infrastruktúra követelmények adottak is lennének, további követelmény az újabb lakóterületek önkormányzatra háruló többlet ellátási kötelezettségeihez szükséges költségigény biztosíthatósága. Az önkormányzat lehetőségei azonban ebben a tekintetben korlátozottak.

További probléma, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Földügyi és Földmérési Osztálya az átsoroláshoz nem járult hozzá, mivel Gödöllői város belterületén jelentős mennyiségű beépítetlen terület található, hivatkozva a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 6/B.§ (2) bekezdés b) pontja alapján).

biztosan azért mert erre nem vezet bicikliút sem és nem lakik erre egyetlen kedvel kollégája vagy jó barátja! Akkor biztosan meg lenne oldva ez a városi probléma is valószínűleg!

Sajnos, a meghirdetett fórum időpontjában Sárváron voltunk családi nyaraláson, de várom megtisztelő válaszát, miszerint ebben az életben várható-e a belterületbe történő vonása ezen telkeknek, vagy megvárják amíg kihál a kitelepített nemzedék és az utána következő 5 generáció is?

Le lesz-e valaha vágva a Rónay G. és Ipolyság utca valamint a kárpótlási telkek által határolt háromszög?

Lesz-e valaha árok tisztítás a Rónay Gy. utcában?

#### **11. ingatlantulajdonosok (lakossági fórumon)**

Akácfa utca (Lke-01 építési övezeti besorolású) északi részének belterületbe vonását kéri

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

A terület jelenleg is Lke-01 jelű építési övezet besorolású és belterületbe vonásra tervezett. A telekalakítás feltételeinek biztosítása esetén a terület belterületbe vonható.

#### **12. ingatlantulajdonos (lakossági fórumon)**

7240/1 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonását kéri

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

A terület Lke-01 jelű építési övezet besorolású és belterületbe vonásra tervezett, megfelelő feltételek esetén belterületbe vonható.

#### **13. ingatlantulajdonos (lakossági fórumon)**

3891/3 hrsz.-ú ingatlan megoszthatóságát kéri az Antalhegyi utca és az Ibolya utca közötti telkek döntő többsége a korábbi szabályozás alapján megosztásra került

**Részben elfogadásra javasolt észrevétel.**

A telek – a minimális telekterület  $600\text{m}^2$ -re csökkentése esetében sem megosztható, mert az övezeti előírásokat a beépített telekrész nem tudja teljesíteni, a beépítettség jelentősen meghaladná az övezetben megengedett mértéket.

Településképi szempontokat figyelembe véve azonban a rendelet tervezete kiegészíthető azzal, hogy közbenső, átmenő telek esetében az egy ingatlanon elhelyezhető két rendeltetési egység két fő rendeltetés szerinti épületben is megvalósítható.

Észrevétel:

Válasz, indoklás:

#### IV. hivatali

##### 1. Városüzemeltető és Vagyonkezelő Iroda

Tanító köz 7. sz. alatti (5313 hrsz.-ú) önkormányzati tulajdonú ingatlan:  
a meglévő épület tetőtere beépítési lehetőségének biztosítása

**Elfogadásra javasolt észrevétel.**

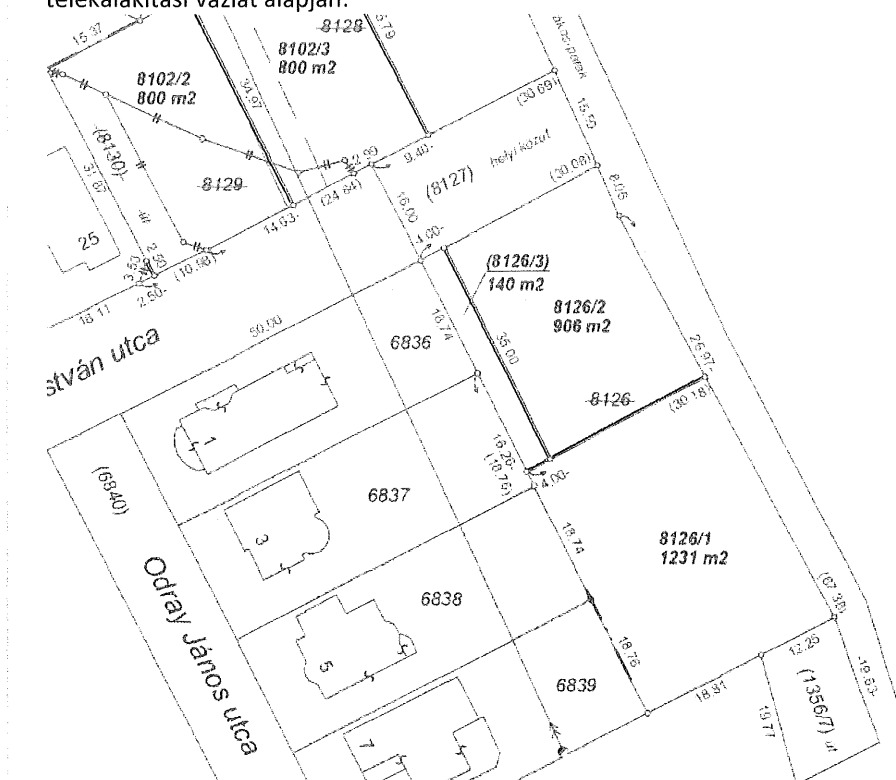
A rendelet tervezete kiegészül a szabályozási jellemzők pontosításával (épületmagasság, szintszám, szintterületi mutató stb.)

##### 2. Városüzemeltető és Vagyonkezelő Iroda

09/63 hrsz.-ú ingatlanra tervezett magánút jelölés módosítása az elkészült telekalakítási vázlat alapján:

**Elfogadásra javasolt észrevétel.**

A szabályozási terv tervezetén a változás átvezetésre kerül.

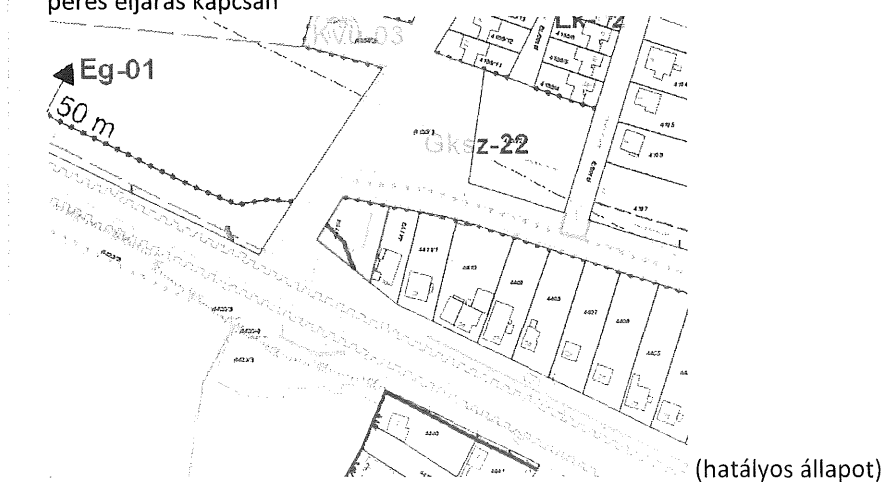


##### 3. Városüzemeltető és Vagyonkezelő Iroda

4411/4 hrsz.-ú ingatlant érintő tervezett szabályozási vonal módosítása szükséges peres eljárás kapcsán

**Elfogadásra javasolt észrevétel.**

A szabályozási terv tervezetén a tervezett szabályozási vonal módosításra kerül a meglévő közművek nyomvonalának, továbbá a vasúti fejlesztéshez szükséges terület figyelembe vételével.

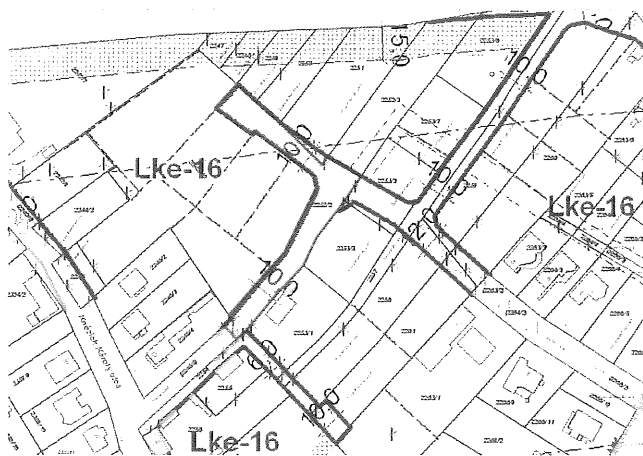


##### 4. Városüzemeltető és Vagyonkezelő Iroda

2252/2 hrsz.-ú ingatlant érintő szabályozási szélesség módosítása: 10,0 méter helyett a meglévő jogi telekhatárra kerüljön a tervezett szabályozási vonal

**Elfogadásra javasolt észrevétel.**

A szabályozási terv tervezetén a

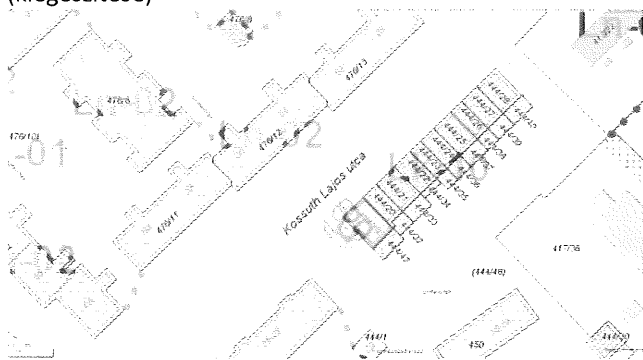


(hatályos állapot)

tervezett szabályozási vonal  
korrigálásra kerül.

## 5. Városüzemeltető és Vagyonkezelő Iroda

Kossuth Lajos utca 444/19 hrsz.-ú ingatlan közterület-szabályozás módosítása  
(kiegészítése)



(hatályos állapot)

**Elfogadásra javasolt észrevétel.**

A szabályozási terv tervezetén a  
tervezett szabályozási vonal  
módosításra kerül.

## 6. Főépítési Iroda

2242/9 hrsz.-ú ingatlan esetében megtörtént a közterület-szabályozás,  
a (2242/8) hrsz.-ú közterületen jelölt „telek be nem építhető része” törlendő  
(technikai jellegű javítás)

**Elfogadásra javasolt észrevétel.**

A „telek be nem építhető része” jelölés  
törlésre kerül a (2242/8) hrsz.-ú  
közterületről.

## 7. Főépítési Iroda

Technikai jellegű javítási igények: A Fácán sor - (4849/13) és (4849/26) hrsz.-ú, ill.  
a Gomba utca(2866 hrsz) közterületek építési övezetbe sorolása miatt tervezett  
szabályozási vonalat kell jelölni a szomszédos közterület felé eső telekhatáron. A  
Teleki téren (3569/1 hrsz) a szabályozási vonalat a meglévő buszmegálló  
közterületen való megtartása miatt korrigálni kell. Szabadság tér 4. (5869 hrsz)  
műemlék épület (Smarni étterem) telekhatárát korrigálni szükséges a meglévő  
sétánynak megfelelően.

**Elfogadásra javasolt észrevételek.**

A szabályozási terv tervezete javításra  
kerül.

## 8. Főépítési Iroda

A premontrei területeken közterületként kiszabályozott utak magánútként  
kerüljenek jelölésre, továbbá a meglévő lakóépületek közötti út is magánút  
jelölést kapjon (jogsabályban meghatározott fogalom szerint közterület állami  
vagy önkormányzati tulajdonú lehet)

**Elfogadásra javasolt észrevétel.**

A szabályozási terv tervezete javításra  
kerül.

## 9. Főépítési Iroda

Kiemelt kormányzati beruházásban megvalósuló vasútfejlesztéshez kapcsolódó  
korrekciós igények (pl.: építési hely korrekciója, beépítési százalék, szabályozási  
vonal korrekciója) átvezetése.

**Elfogadásra javasolt észrevétel.**

A szabályozási terv tervezete javításra  
kerül.