

Gödöllő Város Polgármestere

E l ő t e r j e s z t é s

a Képviselő-testület 2013. március 14-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Szent István Egyetem Szabályozási Tervének korrekciójára a Premontrei Rendház és Gimnázium telkére vonatkozóan (hrsz: 4951/7)

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szent István Egyetem Gödöllői Központi Területére 2005-ben jóváhagyott Szabályozási Terv a Premontrei Rendház és Gimnázium területén (Hrsz.4951/7) konkrét építési helyeket jelöl ki, amely a rend 90-es években eltervezett és azóta meg is valósított fejlesztéseinek (sportcsarnok, fedett tornaterem) helyét rögzítette. Ez a jelölés ma azonban ellehetetleníti a rend által szándékozott további fejlesztés (pl. a jelenlegi rendház- kollégium épületének bővítését) megvalósítását, annak ellenére, hogy az általános és részletes előírások paraméterei ezt bőven lehetővé tennék. A probléma rendezésére a szabályozási terv kisebb korrekciója vált szükségessé.

A Képviselő-testület felhatalmazása (255/1012. (XII.13.) sz. önk. hat.) alapján a Gödöllői Premontrei Perjelség elkészítette a Szent István Egyetem területére még hatályban lévő 16/2001. (V.2.) sz. önk. rendelet módosításhoz szükséges dokumentációt, melyet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) alapján közigazgatási véleményezésre bocsátottuk. A tervmódosítás nem érinti a település fő infrastruktúra-hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét, nem növeli a terület tervezett felhasználási intenzitását, továbbá terület-felhasználási változást sem jelent. A véleményezési eljárás során felmerült eltérő véleményeket egyeztető tárgyalás során tisztáztuk. Ezzel a véleményezési eljárás tulajdonképpen befejeződött.

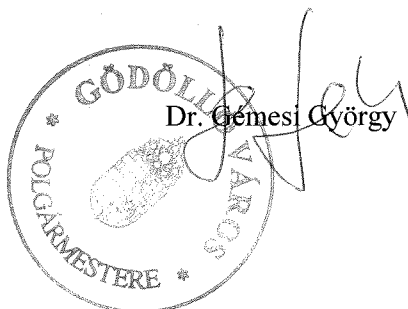
Az Étv. 9.§ (6) bekezdésének megfelelően a tervet egy hónapra, 2013. február 4. – március 4-ig közzé tettük, hogy a lakosság azzal kapcsolatban észrevételt tehessen. A terv a Polgármesteri Hivatalban nyomtatott-, a város honlapján elektronikus formában is elérhető volt. Ez idő alatt észrevétel nem érkezett.

A lakossági közzététellel egyidejűleg az állami főépítész is megkapta a véglegesített tervdokumentációt szakmai véleményezés céljából. Az Étv. 9.§ (6) bekezdésének b) pontjának megfelelően véleményét a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell, ezért azt mellékelten csatoljuk.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem Önöket, hogy a javaslat megvitatása után támogassák és hagyják jóvá az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet!

Gödöllő, 2013. március 8.





Előterjesztés melléklete

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI és ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
Állami Főépítési Iroda

Tárgy: **Gödöllő – HÉSZ, SZT módosítása**
Étv. 9.§ (6)
Melléklet: –
Hivatkozási szám: 105/3-24/2013

Ügyiratszám: PED/ÁF/1330001-5/2013
Előzményi ügyiratszám: 12300262
Ügyintéző: Dobrosiné Wallner Gabriella
☎: 269-4550/2102
E-mail: wallner.gabriella@pmkh.hu

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Dr. Gémesi György polgármester részére

Gödöllő
Szabadság tér 7.
2100

Tisztelt Polgármester Úr!

Felhívom figyelmét, hogy jelen egyeztetési eljárás 2013. január 01. napját megelőzően indult, ezért az eljárás megindításakor hatályos jogszabályok alapján kell eljárást lefolytatni.

Amennyiben a településrendezési eszköz elfogadása 2013. december 31-ig nem történik meg, úgy annak elkészítésére, egyeztetésére és elfogadására a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait kell alkalmazni.

A korábbi véleményünkben foglaltak szerinti javítások a tervezetben átvezetésre kerültek – ezeket köszönjük, azonban az alábbiakra hívjuk fel figyelmét.

Véleményünk szerint a KÜ-Okt-4 építési övezetben az „ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/” méretének meghatározása az építéshatósági gyakorlatban értelmezési problémákhoz vezethet, ezért továbbra is javasoljuk a szabályozási elem pontosítását.

Kérjük, hogy a jóváhagyott terv egy példányát, továbbá az elfogadott településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot valamint a beérkezett véleményeket és a figyelembe nem vétel indoklását, valamint az államigazgatási szervektől (minden fázisban) beérkezett összes észrevételt az Étv. 9.§ (8) bek. szerint (kinyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint digitális formában is) irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen. Jelezzük, hogy a tervlapok hitelesítése és a 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet 9.§ (10) bek. alapján a tervezők általi aláírása is szükséges.

Budapest, 2013. február 13.

Tisztelt



[Handwritten signature]
Marsalné Kovács Judit
mb. állami főépítész

Erről értesül: 1.) Címzett
2.) Pest megyei Közigazgatási Hivatal, Törvényességi, Ellenőrzési és Felfüggetési Főosztály – E-mail-en
3.) Irattár

1051 Budapest, Sas u. 19., www.pmkh.hu; ☒ 1373 Budapest, Pf. 557.

☎: 269 4550; ☎: 302 4476

4x ügyfélfogadás időpontja: telefonos egyeztetés alapján

**Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2013. (.....) önkormányzati rendelete
Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
2001. évi 16. (V.2.) számú rendeletének módosításáról**

Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

E rendelet területi hatálya a Gödöllői Szent István Egyetem Premontrei Rendház és Gimnázium (hrs: 4951/7) területére terjed ki.

2. §

A Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 2001. évi 16. (V.2.) számú rendelet (továbbiakban: R.) 18. § -a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Különleges területbe a máshová nem sorolható, speciális funkciójú – oktatási központok területei (KÜ-Okt) - tartoznak.

(2) A KÜ-Okt jelű övezetben elhelyezhető:

- a) az oktatással kapcsolatos (pl. egyetemi) épület, építmény,
- b) szállás céljára szolgáló és ahhoz kapcsolódó kiszolgáló létesítmény (kollégium, vendéglátó, szolgáltató, kereskedelmi létesítmény),
- c) az oktatáshoz kapcsolódó kulturális létesítmény (művelődési ház, könyvtár, kiállító terem, múzeum stb.),
- d) sportlétesítmény (sportcsarnok, sportpálya, strand stb.),
- e) kiállítási létesítmény (OMÉK pavilonjai, építményei),
- f) az oktatással kapcsolatos gazdasági építmény (műhely), mezőgazdasági építmény és telep (istálló, kísérleti telep stb.),
- g) arborétum, park, parkerdő, egyéb zöldfelület,
- h) mezőgazdasági hasznosítású (kísérleti) terület.

A KÜ-Okt jelű övezetben kivételesen elhelyezhető lakóépület, szolgálati lakás.

(3) Az övezetre vonatkozó részletes előírásokat a rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.”

3. §

(1) A R. Gödöllő város helyi építési szabályzata mellékletei, Térképi mellékletek 10. pontjában „(a város teljes közigazgatási területére) M=1:4000” szövegrész helyébe a következő rendelkezés lép:

„(Szent István Egyetem Gödöllői Központi Területére)”

(2) A R. 3. számú melléklet 6. különleges területek Különleges terület 4 (KÜ-Okt-4) táblázatának beépítési módra és építési vonalra/előkert/ vonatkozó mezője helyébe a következő mezők lépnek:

AZ ÖVEZET JELE		KÜ-Okt -4	<table><tr><td>SZ</td><td>30%</td></tr><tr><td>7,5 m</td><td>5000 m2</td></tr></table>	SZ	30%	7,5 m	5000 m2
SZ	30%						
7,5 m	5000 m2						
BEÉPÍTÉSI MÓD		SZ = szabadonálló, telken belül több épület elhelyezhető					
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/		-					

”

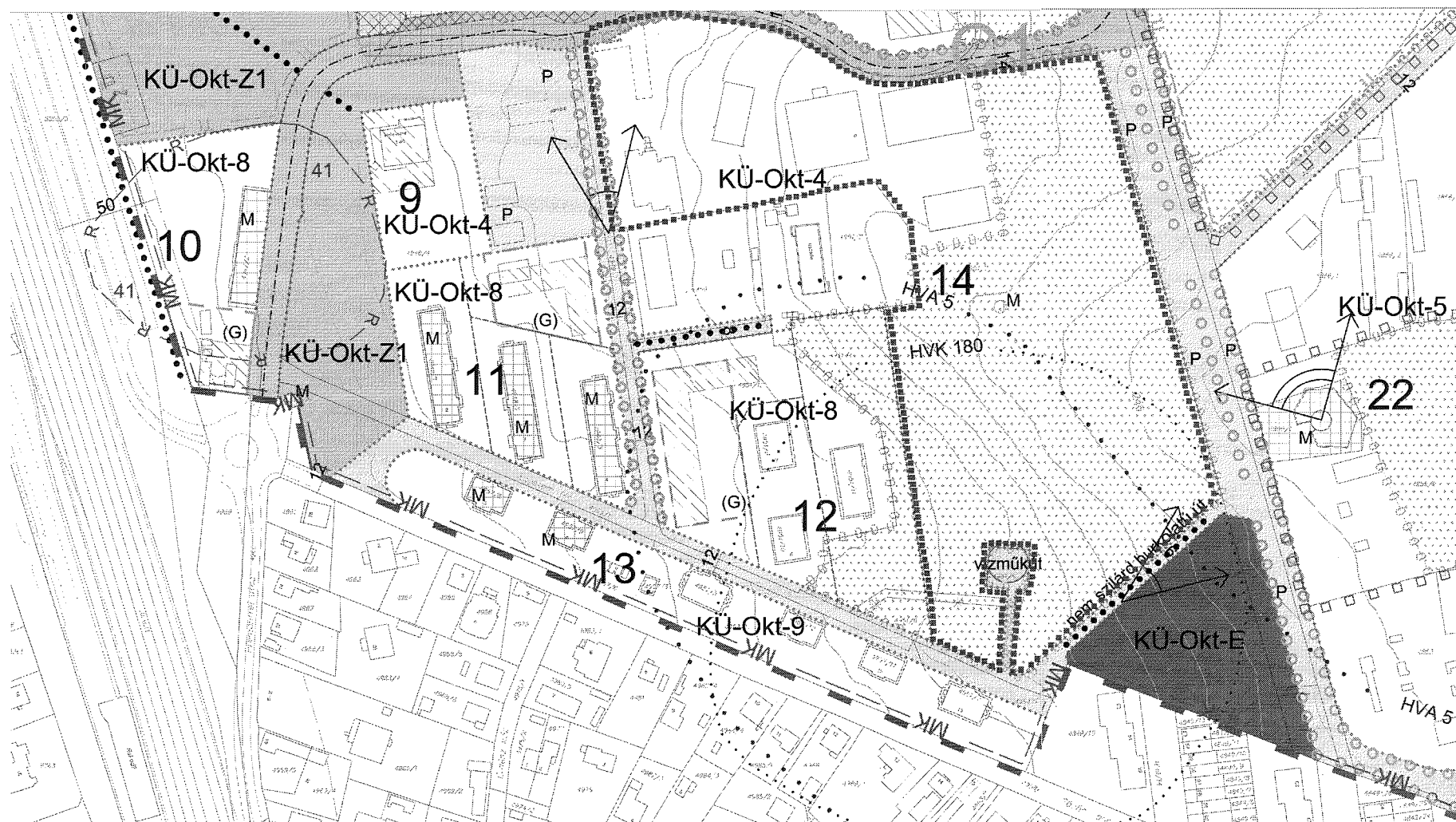
4. §

- (1) E rendelet 2013. március 18-án lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a R. mellékletét képező Szabályozási terv a Premontrei Rendház és Gimnázium (hrszt: 4951/7) területére kiterjedően, helyébe e rendelet mellékletét képező szabályozási tervlap lép.
- (3) E rendeletet a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Gödöllő,

Dr. Gémesi György
polgármester

Dr. Nánási Éva
jegyző



----- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

térprofil 2100 Gödöllő, Koncz L. u. 13. II/21 Tel./Fax.: (28) 412-032 terprofil@terprofil.hu www.terprofil.hu	Tárgy: A gödöllői SZIE Szabályozási tervlapjának korrekciója a Premontrei Rendház területére vonatkozóan. HRSZ.: 4951/7	Rajkszám: E1
Szakági terv megnevezése: TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	Munkaszám: 13/2012	
Megrendelő: Gödöllői Premontrei Perjelség, Gödöllő, Fácán sor 3.	Dátum: 2012. NOV.	
Felelős tervező Mészáros János TT/1É 13-0102	Munkatársak: Mészáros Tamás	Lépték: 1:2000