

Gödöllő Város Polgármestere

E l ő t e r j e s z t é s

Tárgy: Javaslát Gödöllő város településrendezési eszközei (TSZT, GÉSZ) módosítása
 véleményezési szakaszának lezárására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Gödöllő város településrendezési eszközeinek (85/2009. (IV.23.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv és Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet – a Csanakért Egyesület által kezdeményezett - módosításáról a Képviselő-testület a 212/2019. (XI. 21.) önkormányzati határozatával döntött.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően teljes eljárásban történik. A teljes eljárás előzetes tájékoztatási, véleményezési, végső szakmai véleményezési, valamint elfogadási és hatálybaléptetési szakaszból áll.

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

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 (jelen esetben erre nem volt szükség). A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a Képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról – általános esetben - a Képviselő-testület dönt. Jelen helyzetben, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület ezen feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

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

A településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetése a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép védelmével összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2017. (X.19.) önkormányzati rendelet, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben, valamint a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően megtörtént: a módosítási dokumentáció

tervezete – az egészségügyi veszélyhelyzetre való tekintettel – elektronikus formában, az Önkormányzat honlapjáról volt letölthető, amelyre írásban lehetett észrevételt tenni.

A Kampis Antal tér környezetével kapcsolatban számos, egymásnak részben, vagy teljes egészében ellentmondó kérés, észrevétel és javaslat érkezett. Ezek összehangolására praktikus - a normál esetben menetrendszerűen megtartott - lakossági fórum lenne alkalmas. Tekintettel arra, hogy az egészségügyi veszélyhelyzet miatt hatályban lévő jogszabályok értelmében erre jelenleg még nincs mód, azt javasoltam, hogy ebben a témában, vagyis a Kampis Antal teret érintő, partnerségi észrevétel alapján kezdeményezett szabályozási tervi módosítás ügyében a partnerségi egyeztetést még ne zárjuk le, hanem várjuk meg a veszélyhelyzet jogi feloldását, és amint lehetőség lesz a fórum megtartására, az érintettek bevonásával ott próbáljunk meg egy konszenzusos megoldást kimunkálni.

Fentiek miatt a **helyi építési szabályzat módosításának megkezdett eljárását** – a Premontrei Apátság területének a 2019 évben szabályozási tervi módosításához hasonlóan – **kettéválasztjuk:**

- a Kampis Antal térre vonatkozó eljárással megvárjuk a lakossági fórum megtartásának lehetőségét, hogy ennek figyelembe vételével dönthessünk;
- a Csanakért Egyesület kezdeményezésére megkezdett eredeti módosítási csomag, és azon partnerségi kérelmek tekintetében pedig, ahol ilyen érdeklődést nem tapasztaltunk, továbbfuttatjuk az eljárást az eredeti időbeli ütemezésnek megfelelően, hogy az elrendelt változtatási tilalom mielőbb feloldásra kerülhessen, és az esetlegesen fejleszteni kívánó ingatlantulajdonosokat ne érje a feltétlenül szükségesnél hosszabb időtartamban építési korlátozás.

A beérkezett véleményeket tehát (a Kampis Antal térre vonatkozó észrevételek kivételével) a településtervező közreműködésével négy csoportra osztottuk: elfogadásra javasolt, elfogadásra nem, vagy részlegesen javasolt, illetve döntést nem igénylő észrevételekre. A **vélemények ismertetését, az azokra adott válaszokat, valamint indoklásukat az előterjesztés melléklete tartalmazza.**

A véleményezési szakasz lezárásáról szóló döntést követően az eljárás (a Kampis Antal téren kívüli területre vonatkozóan) 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.)

Fentiek, és a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése* alapján a mellékelt határozatot hoztam meg.

Gödöllő, 2020. június 17

Dr. Gémesi György



Határozati javaslat

Gödöllő Város Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján – Gödöllő város településrendezési eszközeinek (85/2009. (IV.23.) önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv, Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet) módosítása véleményezési szakaszában beérkezett vélemények közül

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

A Kampis Antal térre vonatkozóan további egyeztetés szükséges az érintettek bevonásával, így ebben az egy kérdésben a partnerségi egyeztetés még nem zárul le.

Határidő: folyamatos

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

I. ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK

Észrevétel:	Válasz, indoklás:
1. Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész PE/AF/00022/	
Köszönettel vettük Gödöllő város településfejlesztési koncepció készítésére, valamint településrendezési eszközeinek felülvizsgálatára vonatkozó dokumentációt, amellyel kapcsolatosan a <i>településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet) 38.§-a szerint az alábbi véleményt adjuk. A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételünk nem merült fel. A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos megjegyzéseink: 1. A szabályozási tervlapok, illetve településszerkezeti tervlapok csak az alátámasztó munkarészben szerepelnek. A későbbiekben a záró szakmai véleményünk kialakításához a teljes, a mellékleteket is magába foglaló tervdokumentációt kérjük benyújtani. Fentiekkel összefüggésben a módosító rendelet-tervezet 5.§-ának pontosítását kérjük. 2. Felhívjuk a figyelmet, hogy a szabályozási tervlapokon és a hozzá kapcsolódó jelmagyarázaton feltüntetett jelölések között több esetben is eltérés van. A dokumentációk közötti összhang megteremtését kérjük. [Pl.: építési hely jelölése; vastagon szedett sötétszürke vonal; stb.] 3. Javasoljuk a rendelet-tervezet felülvizsgálatát és szükséges esetben a módosítását a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: JsZR.) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében. Felhívjuk a figyelmet, hogy a JsZR. 53.§ (2) bekezdése alapján eredeti jogalkotói hatáskörben megalkotni tervezett helyi önkormányzati rendelet esetében az önkormányzat eredeti jogalkotói hatáskörét megállapító rendelkezésként az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdését kell megjelölni. Fentieknek megfelelően a rendelet-tervezet bevezető részének kiegészítését kérjük. 4. Felhívjuk a figyelmet, hogy Jat. 2.§ (1) bekezdése értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A JsZR. 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, illetve építészeti szempontból vitathatóak. [Pl.: HÉSZ-tervezet 30.§ (5) bekezdés b)-c) pont] A HÉSZ-tervezet 30.§ (5) bekezdés d) pontjával összefüggésben megjegyezzük, hogy pl. egy rendeltetismód módosítással tárgyi rendelkezés megkerülhető és akár visszaélésekre is lehetőséget adhat. 5. Felhívjuk a figyelmet, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 7.§ (2) bekezdése értelmében az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Fentiekre tekintettel a HÉSZ-tervezet 36.§ (5) bekezdés c) pontjának és 36.§ (6a) bekezdésének törlését kérjük. 6. A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14.§ (3) bekezdése alapján új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni. Fentiekre tekintettel a rendelet-tervezet felülvizsgálatát és az	ELFOGADÁSRA JAVASOLT ÉSZREVÉTELEK

Észrevétel:	Válasz, indoklás:
érintett rendelkezések törlését kérjük. [Pl.: HÉSZ-tervezet 25.§ (7) bekezdés e) pont] 7. Véleményünk szerint pl.: fásítással, növénytelepítéssel kapcsolatos előírások meghatározása nem a helyi építési szabályzat feladata, hanem egyéb önkormányzati rendeletben [pl.: településképi rendelet] lenne célszerű ezen rendelkezéseknek a megfogalmazása. Fentiekre tekintettel kérjük a rendelet-tervezet felülvizsgálatát. [Pl.: HÉSZ-tervezet 5.§ (1) bekezdés ed) pont; 34.§ (20) bekezdés c) pont; stb.] 8. Felhívjuk a figyelmet, 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. [Pl.: HÉSZ tervezet 9.§ (7) bekezdés vonatkozó rendelkezései] 9. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. melléklet 5. pontja szerint a Településszerkezeti Terv határozatának a település területi mérlegét tartalmaznia kell. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 8. melléklet szerinti táblázat 25. pontjának „B” oszlopában szereplő érték alapján a dokumentáció kiegészítését, a települési térség területének értékét (hektárban) kérjük meghatározni. 10. A rendelet-tervezet 6.§-ának pontosítását kérjük a Jat. 7. § (1) bekezdésének megfelelően, amely alapján a jogszabály hatálybalépésének napja a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet. Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink: 1. 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. 2. 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. 3. Előzetesen jelezzük, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. fejeztében 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. 4. 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. 5. 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.	

Észrevétel:	Válasz, indoklás:
2. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály BP/PNEF-TKI/0250-7, -8/2020	
Tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja. Természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn. Környezeti vizsgálat elvégzése nem szükséges.	DÖNTÉST NEM IGÉNYLŐ ÉSZREVÉTEL
3. Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	
Tűz-, és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emel. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.) előírásait figyelembe véve, a Korm. 3. számú mellékletének II. k) pontjában meghatározott súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően Gödöllő Város területén rendezés alá vont területre vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem található.	DÖNTÉST NEM IGÉNYLŐ ÉSZREVÉTEL
4. Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály	
A Kormányhivatal a benyújtott dokumentációt áttekintette, a dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban a környezet, a természet es a taj védelmére kiterjedően az alábbi tájékoztatást adja. Az U17. számú módosítás (Alvég) Közterület szabályozás módosítása érinti a Gödöllő 5852 hrsz.-u ingatlan. Az ingatlan a Gödöllői Királyi Kastély park Természetvédelmi Terület létesítéséről szóló 7/1998. (III. 18.) KTM rendelet alapján országos jelentőségű védett természeti terület. A kidolgozott dokumentáció alapján nem derül ki az országos jelentőségű védett természeti terület közterület céljára történő ki szabályozásának pontos merteke. A tervezett kerékpárút védett természeti területet érintő nyomvonala a későbbi engedélyezési, telekalakítási, más célú hasznosítási eljárások során komoly jogi problémákat vett fel. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 31. § szerint tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) es jelleget a természetvédelemi célokkal ellentétesen megváltoztatni. Az Alkotmánybíróság 3223/2017. (IX. 25.) AB határozata a következőket rögzítette: [27] Az Alkotmánybíróság a 28/1994. (V. 20.) AS határozatában rögzítette, hogy [a] környezethez való jog tárgyából es dogmatikai sajátosságából az következik, hogy a természetvédelem jogszabályokkal biztosított szintjét az állam nem csökkentheti, kivéve, ha ez más alkotmányos jog vagy érték érvényesítéséhez elkerülhetetlen. A védelmi szint csökkentésének merteke az elérni kívánt célhoz képest ekkor sem lehet aránytalan" (ASH 1997, 134, 140.). A visszalépés tilalmának (non-derogation) mint szabályozási zsinórmértéknek az indoka elsősorban az, hogy a természet es környezet védelmének elmulasztása visszafordíthatatlan folyamatokat indíthat meg, ekként az elővigyázatosság, illetőleg a megelőzés elveire tekintettel lehetséges csak a környezet védelmére vonatkozó szabályozás megalkotása. A szabályozással kapcsolatosan pedig az Alkotmánybíróság azt is le szögezte, hogy „[e] jog sajátosságai folytan mindazokat a feladatokat, amelyeket másutt alanyi jogok védelmével teljesít az állam, itt törvényi es szervezeti garanciák nyújtásával kell ellátnia." (ABH 1997, 133, 138.). Az Alaptörvény P) cikk (1) bekezdése ezt a kötelezettséget meg egyértelműbbé teszi es közvetlenül alaptörvényi szintre emeli, amikor rögzíti, hogy a természeti erőforrások „védelme, fenntartása es a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam es mindenki kötelezettsége". [28] A visszalépés tilalma egyaránt vonatkozik a környezet es természet védelmére vonatkozó anyagi jogi, eljárás jogi es szervezeti szabályozásra, hiszen ezek együttesen biztosíthatják csak az elv maradéktalan, az Alaptörvényből 2017. 23. szám 1303	Határidőn túl érkezett észrevétel. ELFOGADÁSA RÉSZLEGESEN JAVASOLT ÉSZREVÉTEL További egyeztetést igénylő észrevétel.

Észrevétel:	Válasz, indoklás:
következő érvényesülését. A visszalépés tilalma ekként akkor is sérülhet, ha az anyagi jogi szabályozás változatlansága mellett az anyagi jog érvényesítését biztosító szervezeti vagy eljárási szabályozás gyengül. Ugyancsak sérülhet a visszalépés tilalma akkor, ha a szabályozás tárgyának jogi helyzete változik meg a környezet védelme szempontjából kedvezőtlenül, adott esetben akár az anyagi jogi szabályozás változatlansága mellett. Ahhoz, hogy a visszalépés tilalma maradéktalanul érvényesülhessen, éppen ezért elengedhetetlen egy olyan jog alkotói es jog alkalmazói szemléletmód, mely a rövid távú, gyakran gazdasági szempontú megközelítéssel szemben az érintett életviszonyok sajátosságaiból következő hosszabb távú, gyakran kormányzati ciklusokon is átívelő, folyamatos kodifikációs es tervező tevékenységet érvényesíti. A környezet védelem mar elért szintjenek, mint egésznek a csökkentésére kizárólag akkor nyílhat az Alaptörvénnyel összeegyeztethető lehetőség a 3068/2013. (III. 14.) AS határozat as a 28/1 994. (V. 20.) AS határozat szerint, ha az megfelel az alapvető jogok korlátozásával szemben támasztott szükségességi aranyossági tesztnek {301 1/2015. (I. 12.) AS végzés, Indokolás [10]}. [29] A visszalépés tilalmának elvéből az is következik, hogy az egyedi ügyekben eljáró jog alkalmazóknak is tekintettel kell lenniük ezen, az Alaptörvényből fakadó elv érvényesülésére a jogszabályok alkalmazása során, ekként a környezet es természet védelmének jogszabályokkal garantált szintje egyedi hatósági döntéssel nem rontható le. Amíg azonban a jog alkotónak megvan az a lehetősége, hogy új jogi szabályozás elfogadásával folyamatosan elmozdítsa a környezet es természet védelmet, addig a jog alkalmazónak a fennálló jogszabályi környezet keretein belül kell érvényesíteni a visszalépés tilalmat, részben a hatályos jogi szabályozás betartásával es betartatásával, részben a többfelé döntést lehetővé tevő szabályozás esetén a környezeti es természeti szempontok megfelelő (egyebek között a szükségességi aranyossági tesztre is tekintettel tevő) figyelembevételével. Mindezek alapján az U17-es számú változtatási szándék Országos jelentőségű védett természeti területet érintő módosítását nem tartjuk taj- es természetvédelmi szempontból elfogadhatónak. A tervezés, nyomvonal kijelölés során Olyan megoldást szükséges találni, mely során a védettségi szint nem csökken, valamint a Gödöllői Királyi Kastély park Természetvédelmi Terület védetté nyilvánítási céljaival összhangban van. A változtatás egyéb pontjaival kapcsolatban a Kormányhivatal a környezet, a természet es a taj védelmére kiterjedően észrevételt nem tesz. Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Kormányhivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szak kérdések 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 Kormányhivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.	
5. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága	
Nem küldött észrevételt.	
6. Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság	
Nem küldött észrevételt.	
7. Országos Atomenergia Hivatal	
Nem küldött észrevételt.	

II. ÉRINTETT ÖNKORMÁNYZATOK

Észrevétel:	Válasz, indoklás:
1. Pest Megyei Főépítész 780-6/2019	
Tisztelt Polgármester Úr! Gödöllő város Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításáról szóló, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 38.§ (2) bekezdése szerinti véleménykérő levelét köszönettel megkaptam. A megküldött egyeztetési dokumentáció átnézését követően 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: 1. A módosítási szándékok nem ellentétesek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXV. törvény (Trtv.), valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet előírásaival. A Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció céljaival való összhang is biztosított. 2. A Településszerkezeti Terv (TSZT) területi mérlegének változása szerepel a határozati javaslatban, ennek ellenére az átláthatóság érdekében javaslom kiegészíteni egy olyan táblázattal, amely a korábbi módosításokat és a jelenlegi módosítások által eredményezett területi mérleget tartalmazza. 3. Megjegyzem, hogy a zöldterületi területfelhasználás besorolás meghatározásánál figyelembe kell venni az OTÉK 1. sz. melléklet 67., 71. pontjának előírásait.	DÖNTÉST NEM IGÉNYLŐ ÉSZREVÉTEL ELFOGADÁSRA JAVASOLT ÉSZREVÉTEL A GÉSZ (és a Szabályozási Terv) a zöldterületeket az OTÉK 27.§ (1) bekezdésben foglaltakkal összhangban Zkp-01-től Zkp-08-ig különbözteti meg, tényleges rendeltetésüknek megfelelően differenciálva. A GÉSZ rendelkezései megfelelnek a hatályos jogszabályok előírásainak. DÖNTÉST NEM IGÉNYLŐ ÉSZREVÉTEL.

III. ELŐZETES PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS KAMPIS ANTAL TÉRI MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOKRÓL (U07)

Észrevétel (lakossági, tulajdonosi):	Válasz, indoklás:
1. A rendezési tervvel érintett területen, az alábbi Társasházaknak vagyok a közös képviselője: Kampis Antal tér: 3, 5. Rákospatak utca: 2, 4. Petőfi tér: 11, 13, 14, 16. A fenti társasházakból egyetlen támogató javaslatot sem kaptam. (Ez természetesen nem jelenti azt, hogy Ön nem kaphatott ilyeneket is.) Mellékelten megküldöm az általam kiválogatott 3 véleményt. A magam részéről nem kaptam választ az alábbi kérdésekre: 1, A területen lévő lakások, üzletek száma, miként aránylik a kialakítandó parkolók számához. 2, A Kampis Antal tér 5. szám alatti parkolók, magántulajdonban vannak, ez hol van figyelembe véve. 3, Az átminősítésre javasolt területeken parkoló-használati joggal rendelkező Tulajdonosok jogait, milyen módon kívánják a továbbiakban biztosítani. (Nekem ezt a kérdést teszi fel mindenki!!)	Lakossági fórum keretében tisztázandó észrevétel.

Észrevétel (lakossági, tulajdonosi):	Válasz, indoklás:
2. A Kampis tér-Rákospatak utca rendezési tervével kapcsolatban az alábbi kérdéseket és észrevételeket szeretnénk tenni. 1. A besorolások változtatása mennyiben segít azon a helyzeten, hogy a terület üzemeltetése jelenleg nem megoldott? A kialakítandó új parkolókat ki fogja üzemeltetni? A területen kinek kell a hókotrást, csúszásmentesítést, fűnyírást, faültetést, faápolást, térburkolást elvégezni? Az útburkolatok balesetveszélyes hiányait, gödreit ki fogja javítani? Hosszú évek óta azt tapasztaltuk, hogy csak az készül el, amit az itt lakók a saját költségükből finanszíroznak. Ez az útburkolat kisebb lyukaira és a zöld sávok valamilyen szintű ápolására elegendő, másra nem –de mindezt nem a saját tulajdonunkban lévő területen végezzük. Lesz-e ebben változás? 2. A területen ugyan valóban nem készült 126 parkolóhely, de az itt található lakások számát tekintve a tervezett 97-101 parkoló is sok, túlszűfolt, a kanyarokban is parkoló autók miatt a terület beláthatatlan, balesetveszélyes. A téren bicikliző, játszadozó gyerekekre is számítani kell, a gyalogosforgalom járda hiányában pedig ugyanazt az úttestet használja, mint a járművek: az autókkal egymást kerülgetjük télen a csúszós, jeges, latyakos burkolaton, nyáron a pocsolyák és gödrök között. Ezért a „lehető legtöbb parkolóhely” helyett az optimális, feltétlenül szükséges parkoló-mennyiséget lenne indokolt itt kialakítani, a kisebb környezeti terhelést elősegítve és a biztonságosabb gyalogos közlekedést támogatva. A területre tervezett kétsoros parkolás egyébként is akadályozza a kétirányú közlekedést és kétségesse teszi nagyméretű járművek bejutását a térre, különösen a sorompós útszakaszon, ahol nem fér el a betervezett két sor parkoló! A terület jellegére való tekintettel szükséges lenne a sebességkorlátozás, vagy pihenő-lakóövezeti besorolás is, és egysoros parkolási renddel az itt lakók részére egybiztonságosabb, rendezettebb forgalmi rendbiztosítása. A kis üzletek parkolási igényét pedig a Bajcsy-Zsilinszky utcában épített, új városi parkoló le tudja fedni.	Lakossági fórum keretében tisztázandó észrevétel.

Észrevétel (lakossági, tulajdonosi):	Válasz, indoklás:
3. A közművek hiányosságai között nem szerepelt a csatorna, amellyel folyamatosan problémák vannak. A csatorna egyik végpontja a Rákos-patak utcában lévő akna, amely a sorompó mellett lévő átemelő dugulása esetén megtelik, a lakásokból nem megy le a szennyvíz, az akna fedelén pedig kifolyik és az utcát szennyezi. Korábban ez évente-félévente fordult elő, idén már hetente, majd naponta dugult el a rendszer! Féltő, hogy a rendezési tervvel is engedélyezett újabb beépítés itt újabb terhelést jelent, ami bármilyen hiba esetén, az igen kis kapacitású akna miatt folyamatos szennyezést és fertőzés veszélyt jelent a Rákos-patak utcában. 4. A szivattyú dugulása esetén a Vízművek 1, 2 vagy 3 teherautóval szoktak érkezni és rendszeresen tapasztalják, hogy az átemelő mellett parkoló autók miatt nem férnek hozzá a területhez. Ezért ezen a területen útburkolati jellel lenne szükséges tiltani a parkolást, hogy az átemelőhöz illetve a csatorna-fedőhöz hozzáférjenek. 5. Közvilágítás: a Petőfi téri üzletek átjárói felett/ mellett kihelyezett 2 db reflektor a közvilágítás részét képezi? Mivel ezek nélkül a tér ezen szakasza teljesen sötét lenne. A rendezéstervben vázolt kétélehetőség közül természetesen a terület környezeti terhelését nem növelő változattal értünk egyet. Melléklet: A DMRV levele az átemelő megközelítésének biztosításáról és a gyakori meghibásodásokról.	
3. A Gödöllő Kampis teret érintő rendezési terv javaslatok kapcsán köszönjük a véleményezési lehetőséget. Mivel a tervezetek jelentős mértékben befolyásolják az itt lakók életét mindenképpen javasoljuk a döntés előtt, a Covid-19 helyzet lezárását követően az eredetileg is tervezett lakossági fórum megtartását. Véleményünk szerint a téma megvitatása interaktív kommunikációt igényel a lakók, a tulajdonos és az önkormányzat között. Egyoldalú vélemény-nyilvánításokkal sajnos ez – tekintettel a helyzet bonyolultságára - nehezen helyettesíthető. A Kampis téren a lakók oldaláról fellépő problémák a tervezetben leírtakon (pl. vízelvezetés, szemét tárolók rendezetlen helyzete) kívül, melyek megoldást kívánnak: A területen lévő parkolókat jelenleg főként nem az itt élők, és nem a területhez tartozó üzlethelyiségek tulajdonosai/bérlői/ esetleges vásárlói használják annak ellenére, hogy hivatalosan ez az előírás és ez lenne a parkoló helyek célja. A gyakorlatban a terület a város ingyen parkolójaként üzemel, ami folyamatos konfliktushelyzetet teremt az itt lakók és az ingyen, jogtalanul parkoló városiak között. Csak a szerencsének köszönhető, hogy nem fajultak eddig tettlegességig a konfliktusok. A verbális konfliktus sajnos minden napos s több baleset is származott már a terület rendezetlen viszonyaiból. Számos esetben előfordul, hogy az itt lakók nem tudnak a saját lakásaikhoz jutni, mert nem tudnak leparkolni a területen. (A tervezetben a csatolt fotók sajnos nem az általában fennálló parkolási viszonyokat szemléltetik, ennél jóval több autó torlódik fel a területen balesetveszélyes módon: pl. beláthatatlan kanyarokat okozva). Továbbá, az itt jogtalanul parkolóknak szemétnelnek, a háztartási hulladékukat az itt élők által fizetett kukába dobálják zsákszámmra, rongálják az itt élők személygépjárműveit, tönkreteszik az itt lakók által karbantartott (saját pénzből fizetett) zöld felületeket, az útburkolatot és folyamatosan balesetveszélyes helyzeteket teremtenek.	Lakossági fórum keretében tisztázandó észrevétel.

Észrevétel (lakossági, tulajdonosi):	Válasz, indoklás:
(Pl. sokkal nagyobb sebességgel közlekednek az ingyen parkolás miatt idejövő autók, mint amennyit a terület beépítettsége lehetővé tenne, veszélyeztetve ezzel az itt élők és a gyalogosan közlekedők testi épségét.) A parkolási helyzet miatt – különös tekintettel a 271/6 és a 270/2 hrsz –re (két épület között az út két oldalán parkoló autók) – kifejezetten veszélyeztetve van a terület tűzvédelmi szempontból is. Egyrészt a területre nem vagy csak jelentős idővesztéssel tudna bejutni a tűzoltó autó, másrészt folyamatosan a tűzcsap előtt is állnak a jogtalanul parkoló autók, ami jogszabály szerint is büntetendő. Emiatt tervezzük, hogy a megfelelő hatósághoz fordulunk segítségért. Megoldási javaslat az itt élők részről: A terület/parkolóhelyek lezárásának engedélyezése a terület tulajdonosa és az önkormányzat nyilatkozata alapján. Így elérhető lenne, hogy az itt élők és az üzletek tulajdonosai/bérlői számára biztosíthatók legyenek a parkolók az eredeti építési előírásoknak/terveknek megfelelően. Természetesen a gyalogos forgalom számára továbbra is zavartalanul használható lenne a terület. Az üzletek esetleges vásárlói a Petőfi tér felől is tudnak parkolni (jelenleg sem ők használják a parkolót, hanem leginkább az ingázók, a gimnáziumba járók és az önkormányzatnak parkolási díjat fizetni nem akarók), és innen egyszerűbben megközelíthetők az üzletek is. A Petőfi téren rengeteg önkormányzati parkolóhely áll erre a célra rendelkezésre. Összegezve: Jelenleg áldatlan állapotok uralkodnak a Kampis téren, sérül az itt lakók szabad mozgáshoz való joga (gyakran beállnak a mélygarázs kijáróba, a házak kijárata elé, ill. a szabályosan parkoló autók mögé is), a lakóhely szabad megközelítésének a joga (gyakran nem vagy csak késéssel tudnak az itt lakók hazajutni, mert nincs parkolóhely). Valamint nem biztosítható a biztonságos tűzvédelem, és a biztonságos személyszállítás sem (a személyszállító autó sem tud behajtani a területre, mert nem fér el az út oldalán álló, szabálytalanul parkoló autóktól, előfordult, hogy emiatt nem tudták időben elszállítani a szemetet). A terület sem beépítettségi, sem útminőségi szempontból (pl. hatalmas kátyúk alakultak ki) nem bírja el az ingyen parkolási lehetőség miatt a területre áramló nagy gépjármű forgalmat. Az eredeti terveknek megfelelően kizárólag annyi parkoló kerüljön kialakításra, amennyit a területhez kapcsolódó albetétek száma szükségessé tesz (ez számításaink szerint max. 70-80 db, figyelembe véve a 16 db mélygarázs helyet is), és biztosítva legyen, hogy kizárólag az itt lakók, ill. a területhez kapcsolható üzletek tulajdonosai/bérlői használhassák. A gyakorlatban is útként funkcionál (két ház közötti részek, pl. 271/6, 270/2) területeken ne kerüljön sor parkoló kialakítására a biztonságos megközelíthetőség (tűzvédelem, tűzcsap, személyszállítás, bűtorszállítás, két irányú forgalom biztosítása!!!) miatt. Így Gödöllő belvárosában a jelenlegi szemetes, leamortizálódott (az ingyen parkolás miatti túlzott gépjármű-forgalom következtében) Kampis tér helyett egy karbantartott, normális életminőséget biztosító belvárosi területet lehetne kialakítani. Kérdésként merül fel: milyen méretű ingatlant szeretne a tulajdonos a területre építeni (alapterület, szintek száma, albetétek száma)? Szeretnénk hangsúlyozni, mindenképpen az a célunk, hogy olyan kompromisszumos megoldást találjunk, ami mind a tulajdonos, mind az itt élők, mind az önkormányzat részére előnyös és elfogadható. Bízunk abban, hogy ez lehetséges. Előre is köszönjük és szívesen állunk az Önök rendelkezésére további egyeztetés céljából. Kampis téri lakóközösségek	

Észrevétel (lakossági, tulajdonosi):	Válasz, indoklás:
A fenti probléma már mindegyik, Kampis térhez kapcsolódó társasház közgyűlésén többször felvetett, közös problémánk.	
4.	
Gödöllő Kampis teret érintő rendezési terv javaslatok kapcsán tiltakozom az új rendezési terv bevezetése ellen.	Lakossági fórum keretében tisztázandó észrevétel.
5.	
A csatolt tervdokumentációt áttanulmányoztam, és az alábbi észrevételeket teszem: A terület beépítettsége jelenleg már zsúfolt. A közlekedési területek (gyalogos és gépkocsi közlekedési viszonya) minősége beavatkozást igényel jelenleg is. A 271/13 Hrsz épületben lévő mélygarázs nem biztosítja minden lakástulajdonosnak a garázs használatát, mivel 6 lakástulajdonosnak van garázstulajdona. A többi tulajdonos a város különböző területén lakik. Ezért a lakástulajdonosoknak a parkolás most is nagy problémát jelent, ami megoldásra vár. A felszíni parkoló helyek kialakításánál nem lett figyelembe véve ez a tény. A területen jelenleg sem megfelelő a közvilágítás és a csapadékvíz felszíni elvezetése. Területen jelenleg is alacsony a zöldfelület, továbbá probléma a hulladéktárolók elhelyezése. A tárolók a jelenlegi épületekben nem helyezhetők el, a szabadtéri tárolók nem kialakítottak. helyhiány miatt. (27.oldal) Magánút kialakításánál az érvényben lévő rendelkezés előírásait nem teljesíti. 13§ (3) bekezdés. A fentiek figyelembe vételével nem támogatom, illetve tiltakozom a Kampis Antal téren lévő földterületek átminősítése, és annak beépíthetősége ellen.	Lakossági fórum keretében tisztázandó észrevétel.
6.	
A 2020 április 8.-án közzétett "Kampis tér rendezése egyeztetésre,, nevű kiadvánnyal kapcsolatban az alábbiakat adom elő. A tanulmány 19. oldalának első bekezdésében leírják, hogy az LK10 övezetben 60-75% a beépíthetőség mértéke. A területi adatok és mutatók tágabb vizsgálati területekre kimutatja, hogy a beépítettség 47,6% és a zöldterület 4,0% A szűken vett terület / Kampis tér/ ezek a mutatók beépítettség 30,7% a zöldterület 4,1%.	Lakossági fórum keretében tisztázandó észrevétel.
A 21. oldal 3. pontjánál 42.890 m2-es területet vizsgálva 80,2 százalék beépíthetőséget és 1,5% zöldterületet megfelelőnek tart a városközpontban elvárható sűrűségi jellemzőknek. Egy bekezdéssel később pedig a 39,1 %-os beépítettséget tartja a városközponti fekvésnek! Amennyiben ha a 271/15 hrsz. 208 m2 valamint a 271/14 hrsz-ből 300 m2-t újra építési telekké nyilvánítanak, valamint a leírt 1500 m2 zöld területből megmaradna 1200 m2, akkor a fenti paraméterek az alábbi értékeket mutatják: beépítettség 40,6% zöldterület 23,4 %! Igy is kimagaslóan jobb értékeket mutat az előírásoknál és a meglévő szerkezetnél! A 22.oldalon tévesen lett meghatározva az ingatlan nyilvántartásba is bejegyzett területhasználati jog. Nem 79 db parkolóhely hanem 49 db van bejegyezve.	

Észrevétel (lakossági, tulajdonosi):	Válasz, indoklás:
A 22 oldalon leírtaknak megfelelően valóban nagy a terheltsége a területnek, de pontosan nem a tulajdonosok, hanem a parkolódíjat fizetni nem akarók gépjárművei jelentik a megemelkedett forgalmat! Ami még igen érdekes az az, hogy 34. oldalon a településrendezési szempontból javasolt 1-es javaslatban E5-ös (A területen a zöldfelületek területi kiterjedése nem csökken) előnyként tünteti fel, ugyanazt a 2-es javaslatban hátránnyként, egy kicsit átfogalmazva jeleníti meg H5-ös (A terület zöldterületek területi kiterjedése legfeljebb szinten tartható) A 2-es javaslat H3-as kitételéhez annyit fűznék hozzá, hogy a kialakított parkolók száma így is több a szükségesnél, ezért egyáltalán nem kellene azt tovább bővíteni. H4 A közlekedés rendje és a környezetterhelés egy kb 10 lakásos új épület esetén semmilyen formában nem növekedne , ugyanis a környezetterhelést a mai napig nem az ottlakók , hanem az ingyen parkolót kereső gépjárművek forgalma jelenti. Amennyiben a fent említett 508 m2 területet építési telekké nyilvánítanák, úgy nagyon kedvező eladási ajánlatot adnánk a többi tulajdonosnak, hogy a tulajdonviszonyok gyorsan és egyszerűen rendezhetőek legyenek. Így a tulajdonosok osztatlan közös tulajdonába kerülhetne. Végül a 30. oldalon a javaslatok első bekezdésében a "tulajdonosi érdekeket figyelembe véve" teszi meg a 2 javaslatát. Egyáltalán nem veszi figyelembe a tulajdonosi érdekeket, holott mi kértük az átminősítést és nem is új dolgot kértünk, hanem csak a földhivatalban most is rögzített kivett beépítetlen területek visszaminősítését! Igy, ha elfogadják javaslatunkat, a belváros szívében egy rendezett tulajdonjoggal bíró, mindenki nyugalomát segítő, urbanizált életet biztosító belvárosi környezetet biztosítanánk az ottlakóknak.	
7.	
Tisztelt építésügyi osztály! A Kampis tér rendezési tervével nem értünk egyet !	Lakossági fórum keretében tisztázandó észrevétel.
8.	
A Gödöllő, Kampis Antal tér szabályozásával kapcsolatban a következő észrevételeim vannak. 1. A Borsos Kft. által végzett Petőfi tér 13-14-15. számú épületek építésénél az 1999-ben kiadott építési engedélyben előírtak szerint cca 50-60 db parkolóhelyet biztosítottak az üzletekhez és a lakásokhoz. Amelyet a beruházó az ingatlanok eladási árban érvényesített. Az akkor kialakított közlekedési rend és parkolók az akkor és most is érvényben lévő építésügyi, közlekedési és útügyi jogszabályoknak megfeleltek. (Darabszám, zöldfelület, nagy lombú fák, vízelvezetés, közvilágítás, forgalmi rend, stb.) Az időközben a területet érintő, az Önkormányzat által végzett szabályozás és területrendezés a gépkocsi várakozóhelyek számát drasztikusan csökkentette, illetve a azok kialakítása nem biztos, hogy minden vonatkozó jogszabályt kielégít. (Fák, világítás, elhelyezés, méret, vízelvezetés, stb) A jelenlegi forgalmi rend baleset és életveszélyes. (Pl.:Több lakás és üzlet bejárata közforgalomnak átadott úttestről nyílik. Az épületek elé szükséges elő lépcsők nem készültek, készülhetnek el.) 2. A Borsos kft. a tulajdonosoknak ingyenes parkolást ígért, több szerződésben ez a jog szerepel is, illetve a használati jog bejegyzésre került. Az Önkormányzat a korábbi szabályozások során nem csak a gépkocsi parkolók helyét vette el, de több ingatlan megközelítésének jogszerű használatát is korlátozta, korlátozza	Lakossági fórum keretében tisztázandó észrevétel.

Észrevétel (lakossági, tulajdonosi):	Válasz, indoklás:
döntésével. (Ilyen a Kampis Antal tér 5. szám alatti összes lakás, a Petőfi tér 13-14. szám alatti, a Kampis Antal tér felől megközelíthető 5 db ingatlan.) 3. A Borsos Kft. által épített belső úthálózat minősége, és a kialakult forgalmi rend nem bír el nagyobb terhelést. Az úthálózat alatt vezetett közművek minősége és további terhelhetősége is kérdéses. Kérjük a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a Helyi Szabályozást oly módon gyakorolja, hogy a korábbi szabályozások alkalmával, a tulajdonosoknak okozott jogsérelmet, illetve elvett jogokat állítsák helyre, illetve további bosszúságot, jogsérelmet ne okozzanak az itt élőknek. Újabb e-mail: Az épületeinkhez előírt parkoló egyenleget feltehetően a IV/1115-2/1999. számú határozat (Vagy a témában kiadott más határozat.) tartalmazza, mely a Borsos Kft., mint építtető nevére szól. Mellékelten küldöm a Társasházunk 2005-ös beadványát. Feltehetően a Kampis Antal tér 5. szám alatti épület építési engedélyezési eljárása előtt született, valamint egy korábban készült fényképet a tollvonással megszüntetett parkolóról. Az épület építési engedélyezést a Dunakeszi Polgármesteri Hivatal végezte. Az engedélyezéshez szükség volt telekalakításra, illetve a település rendezési tervmódosítására, amelyet Gödöllő Város Önkormányzata végzett. Ez a terület szabályozás és telek alakítás oly módon történt, hogy a kizárólagosan a befektető érdekeit tartotta szem előtt. A teljesség igénye nélkül a következőket látom hibának az akkori szabályozásban. 1. A közforgalomnak átadott, aránylag jól kialakított közlekedési és parkolási terület besorolása átminősítésre, területe felszabdalásra került. 2. A meglévő épületek és a Kampis Antal tér telkei úszótelekként kerültek kialakításra. Ily módon a Kampis tér 5. szám főbejárata, illetve a Petőfi téri épületek több albetétje csak magánterületről megközelíthető. Tehát ezeknek a tulajdonosoknak a tulajdon használatát a Borsos Kft. bármikor korlátozhatta és éltek is ezzel a lehetőséggel. 3. A forgalom úgy került áthelyezésre, hogy a Kampis térre nyíló lakások és üzletek előterei, eladóterei közvetlenül a forgalomnak felszabadított útra nyílnak, van olyan bejárat ahol 60 cm magas szintkülönbség alakult ki. 4. A terület alakításnál oly módon jártak el a hatóságok, hogy a Petőfi tér 13-14-15. számú épület tulajdonosai ne tudjanak élni fellebbezési jogukkal, illetve ne vegyenek részt az eljárásban szomszédként. (Két úszótelek közé beékelődött a Borsos Kft. "közforgalomnak átadott" magánterülete.) 5. A Kampis Antal tér 5. szám alatti épület engedélyezése, illetve a telekalakítás során sem vizsgálták a meglévő épületek benapozását, az átalakított parkolók OTÉK-nak történő megfelelőségét, a kialakult forgalmi rend szabályosságát, élet és baleset mentességét, a meglévő csapadékvíz-elvezető rendszer és közvilágítás megtartását. Ezúton is kérem a Képviselő-testületet, hogy döntése meghozatalánál, a beruházói igény mellett az itt lakó és tulajdonnal rendelkezők érdekeit is tartsa szem előtt.	
9.	
Észrevételt teszünk a " Kampis tér szabályozásának módosítása" című Településrendezési Iratban foglaltakra. A szabályozás első sorban a Kampis tér lakásait illetve a megjelölt hrsz-ú ingatlanokat foglalja magában és nem foglalkozik a területhez közvetlenül	

Észrevétel (lakossági, tulajdonosi):	Válasz, indoklás:
kapcsolódó, Petőfi térre nyíló lakások és üzletek tulajdonosainak a megjelölt területen (271/14 hrsz.) járó parkolókkal. A rendezés közvetetten a Petőfi tér 16., 15., 13. és 14. számú épületek tulajdonosait is érinti. Ugyanis az üzletek és lakások megvásárlásakor (1998-1999. években) az előző tulajdonossal (Borsos Kft.) kötött adás-vételi szerződésekben, továbbá az építési engedélyben meg volt határozva, hogy hány parkolóhely jár a vevőknek. Mennyit kellett az eladó Borsos Kft-nek az új tulajdonos számára elkészíteni és fenntartani. E szerint a Petőfi tér 15-16. házszámú tulajdonosoknak minimum 17 db (Petőfi tér 15-é + 17 db a 16. számnak, így összesen 34 db darab parkolót kell a 271/14-es helyrajzi számon részünkre biztosítani. A hatályos jogszabály (OÉSZ 78. § (2)) szerint is minimum 30 db parkolóhelyet kell a Petőfi tér 15. és 16. számú épületekhez biztosítani. A használati jog parkolókra, a minket érintő társasházak tekintetében csupán 4 tulajdonosnak lett a földhivatalnál bejegyezve. Az eladó (Borsos Kft) az eltelt időszak alatt (1998-2020.) több területmegosztást végzett, így az eredeti parkolási rendből a fenti tulajdonosok kiszorultak, mivel az eredeti terv szerint- az időközben Kampis Antal térként elnevezett- terület lett kijelölve a Petőfi tér 13-14 és 15. és 16. számú ingatlanok tulajdonosai részére. Egy korábbi egyeztetés során tudomásunkra jutott adatok alapján a Petőfi tér 13-14. házszámokhoz a szabályozással érintett területen további 13 db parkolóhely lett szerződésekben odaigérve, jogszabály szerint (31 db) jár nekik. A Kampis tér felőli üzletek árufeltöltése is az ominózus területről történik, kérjük az szabályozási eljárás során ezt is vegyék figyelembe! A Petőfi tér 16. számú ház udvarát ugyan a Petőfi Sándor utcára nyíló kapun keresztül is meg tudjuk közelíteni , de mivel sajnálatos módon a kapu elé napi rendszerességgel idegenek hosszabb időre beállnak és azt parkolóként használják, figyelmen kívül hagyva a kapubeállóra és egyben parkolási tilalomra vonatkozó táblánkat, ezért időnként gépjárművel az ingatlanunkat kizárólag a Kampis Antal tér felől tudjuk megközelíteni, vagy épp elhagyni. Bár nem jelen témához tartozik közvetlenül, de idén tavasszal(2020. febr 24-én és márc 3-án emailben, a pmh@godollo.hu címre) már jeleztük az Önkormányzatnak, azon igényünket, hogy amennyiben a Petőfi tér 16. szám alótti parkoló rész a víz és csatorna közművek kicserélése után aszfaltozásra kerül, akkor a kapubejáró kialakítását illetően is kérjük az érintett tulajdonosokkal való egyeztetést. Erre azonban nem reagált az Önkormányzat. Szintén állandó probléma a szemétyűjtő edények tárolása, rendben tartása.Ezt a tanulmány is megemlíti. A társasházakhoz a Borsos Kf-nek , mint építtetőnek kellett volna a tervek alapján a szeméttárolókat megépíteni. Az áldatlan állapot, amit a szemlén is tapasztalatak,nagyobb részben annak is az eredménye, hogy a tárolóhelyek nem lettek kialakítva. Sajnos, az elhelyezésük is problematikus, hiszen mindegyik társasház a kukáját a vizsgált területen tárolja, a társasházaknak a saját területükön ezt lehetetlen kivitelezni.Hely hiány miatt nem megoldható, illetve a a szemétszállító gépjármű sem tudja bárhol megközelíteni azokat.Vagyis továbbra is a vizsgált területen szükséges a kukák elhelyezése. A hivatkozott szabályozási terv módosításakor ill. véglegesítésekor kérjük vegyék figyelembe a Petőfi téri üzlet- és lakástulajdonosok parkolási igényeit a korábbi/eredeti okiratok alapján!	

Észrevétel (lakossági, tulajdonosi):	Válasz, indoklás:
Észrevételünkben említett dokumentumokat (adás-vételi szerződések, eredeti tulajdonossal történt egyeztetés, építési engedélyek) szükség esetén kérésükre rendelkezésükre tudjuk bocsájtani.	
10.	
Vélemény A KAMPIS TÉR RENDEZÉSÉRE készített előterjesztésről • A 271/1 hrsz.-i számon levő két épületet, Petőfi tér 13. és 14. – Petőfi Udvar Társasház - az előterjesztés csak a 27. oldalon levő Örökségvédelem, valamint a 28. oldalon lévő Értékek pontban említi meg. E két épületben levő lakások és üzletek parkolási igényei az előterjesztésben nem szerepelnek, holott csak ennek a Társasháznak 29 parkolóhelyre van bejegyzett területhasználati joga. • A 274/7 és a 275/1 hrsz.-ú épületekben levő lakások és üzletek parkolási igényeivel sem számol az előterjesztés, pedig a gyakorlat azt mutatja, hogy ezek is az adott területen parkolnak. • A 31. oldalon levő Parkolási javaslat 1. ábrán nincsenek bejelölve, hogy az egyes parkolási területeken (szűrőkével jelzett területek) hogyan történne a parkolók elhelyezése. • Ezért csak feltételezem, (az ábrázolt arányok alapján) hogy a P10 jelzett területen a parkolók úgy kerülnének kialakításra, hogy a gépkocsik egymás után tudnának beállni. • Ez a parkoló kiosztás nem szerencsés, mivel a 217/14 épület melletti út olyan keskeny, hogy amennyiben egyik oldalon személygépkocsival parkolnak, akkor mellette csak annyi hely marad, hogy egy másik személygépkocsi el tud haladni. A kukásoknak viszont mindig nagyon ki kell centizniük a be- és kihajtást. A méretek jól láthatók a 12. oldalon levő „Belső utca a Petőfi tér felé” feliratú képen. • Ugyancsak feltételezem, hogy a P12 területen 4-4 gépkocsi egymás mellé parkolását tervezték. • E fenti két elhelyezésnél sokkal jobb megoldásnak találom a jelenleg kialakult gyakorlatot, amikor a P12 területen a gépkocsik a kerítésre merőlegesen állnak be, és a P10 területen is egymás mellett parkolnak. A jelenlegi elhelyezés szerint 11 db parkoló is elfér a P10-el jelölt területen. A terület akkora, hogy a két gépkocsisor között még mindig marad bőven hely közlekedésre. • Sokat javítana a helyzeten, ha a világítási oszlop, amely a bejárat méretét igen leszűkíti, áthelyezésre kerülne. Ugyancsak megkönnyítené a közlekedést, amennyiben a 17. oldalon a „Területhasználati joggal terhelt albetétek (79 egység)” feliratú ábrán látható LXI., LXII, és VIII. jelű területhasználati joggal terhelt parkolók áthelyezésre kerülnének a VII. parkoló folytatásaként. Mindezekkel együtt a 217/14 épület melletti rövid útszakaszon megállási tilalom elrendelésére lenne szükség. • Az előterjesztés 22. oldalán a következő olvasható: „A hrsz. 271/13 épület parkolása mélygarázsban megoldott.....” A házban lakókkal folytatott beszélgetések során ennek az ellenkezőjéről panaszkodtak a lakók. Mivel ez nem „hivatalos,, információ, javaslom a 217/13 épület parkolási gyakorlatának pontos megismerését. • A Szabályozási terv nem foglalkozik a területen szükséges, de jelenleg még nem meglevő kukatárolók kialakításának lehetőségével. Jelenleg csak a Petőfi Udvar Társasháznak van csak elkerített, zárható kukatárolója. Holott ez más épületek számára is szükséges lenne. Összefoglalva 1. A 18. oldalon levő ábrán látható pirossal körbekerített terület magánútra való átminősítése nem tehető meg, mivel az nem felel meg a hivatkozott GÉSZ 13§ (3) pontjának (különösen nem a 271/14 hrsz.-ú épület melletti út szélessége). Ellenzem a magánútra történő átminősítést azért is, mivel nem látom biztosítotttnak, hogy az átminősítést követően a parkolási problémák megoldódnának. 2. Sajnos egyik javaslat sem oldja meg a terület legnagyobb problémáját a jogosulatlan parkolás kizárását. 3. Teljesen egyetértek a javaslat készítőivel abban, hogy a Javaslat 2. változatot a felsorolt indokok alapján nem támogatják. A Javaslat 2. megvalósítását határozottan ellenzem!	Lakossági fórum keretében tisztázandó észrevétel.

IV. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Észrevétel (lakossági, tulajdonosi):	Válasz, indoklás:
1. Lakossági észrevétel	
1. A melléképületek- kiegészítő épület méretének korlátozás feloldása /50m2/.	A GÉSZ – összhangban az OTÉK előírásaival – nem alkalmazza a melléképület fogalmát. A „kiegészítő épület” fogalmat alkalmazza, de annak célja, hogy a főépítmény rendeltetését kiegészítő funkciók (garázs, tároló stb.) elhelyezése. A méretkorlát teljes feloldása szakmailag nem indokolt, de az előírás pontosításra kerül. ELFOGADÁSA RÉSZLEGESEN JAVASOLT ÉSZREVÉTEL
2. A szomszéd felőli párkánymagasság értelmezése legyen átlagos, mint homlokzatmagasság tehát /felület/hossz/, mert óhatatlan néha szükség van tűzfalra a szomszéd felé /pl. túl közeli melléképület, vagy lejtős telek/.	A GÉSZ a párkánymagasság fogalmát csak az oldalhatáron álló beépítés esetén alkalmazza, a szomszédos épületek jogainak védelme érdekében. az előírás pontosításra kerül. ELFOGADÁSA RÉSZLEGESEN JAVASOLT ÉSZREVÉTEL
3. Meglévő épület bővítésénél, ha a meglévő állapot nem felel meg a HÉSZ jelenlegi előírásainak /általában a épületmagasságra, párkánymagasságra és utcai homlokzatmagasságra vonatkozólag pl.: 80-as évek kétszintes házai 6m-es homlokzatmagassággal ÉM:5m-es körzetben/ legyen az leírva a HÉSZ-ben, hogy ha a tervezett állapot javít az épület ezen mutatóin, de még így sem felel meg a jelenlegi szabályozásnak, az is kaphasson építési engedélyt.	A GÉSZ rendelkezéseinek célja a kedvezőbb környezeti állapot kialakításának támogatása, ezért nem célja a szabályoktól eltérő állapot konzerválása. ELFOGADÁSA NEM JAVASOLT
4. Vt-1 övezet-ben +50%-os parkolás épületen belül sok.	A Vt övezetben csak a lakófunkció vonatkozásában előírás a gépjármű-tárolók épületen belüli elhelyezése. +50%- os előírás pedig csak – szintén lakófunkcióval kapcsolatosan, és - a 3-s zónában, vagyis a városközponttól távol eső részeken van érvényben, ahol a családoknak általában legalább két gépjárműük van. Ezen előírás fenntartása indokolt. Egyéb esetben a szükséges számú gépjármű-tárolók nem épülnek meg, és - a kertek zöldfelületei védelmében - többnyire az utcán fognak parkolni, ami a közlekedési felületek rendeltetésszerű használatát gátolja. (Lsd. a Csanaki területtel kapcsolatos lakossági észrevételeket is, ahol éppen ez a probléma fogalmazódik meg). A Vt övezetben elhelyezhető egyéb funkciók esetén vagy nincs ilyen

Észrevétel (lakossági, tulajdonosi):	Válasz, indoklás:
	szigorítás, vagy egyenesen engedményeket rögzít a GÉSZ, még a külső zónában is. A gépjármű-tárolás épületen belüli elhelyezéséről egyébként felsőbb jogszabályok is rendelkeznek. Az OTÉK 42. § (6) bekezdése alapján általános esetben: „A telken a gépjárműtárolókat - a 103. § előírásai szerint - elsődlegesen épületben vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani.” ELFOGADÁSA NEM JAVASOLT ÉSZREVÉTEL
2. Ambrus Acélszerkezet Kft.	
U29: 290/2 hrsz-ú telek építési helyének módosítása, bővítése (telekhatárig vagy 2,0 méterre a 290/1 hrsz határától?) az 1997-es Városház központi SZT-nek, 2007. közepéig hatályos szabályozási tervnek megfelelően. Melléklet: régi beépítési javaslat, utcakép	Az építési hely korrekciója sem a patak fenntartási sávját, sem a zsákutca várható terheltségét tekintve nem javasolt. ELFOGADÁSA NEM JAVASOLT ÉSZREVÉTEL
3. Lakossági észrevétel	
7448/5 hrsz-ú (Boncsok dűlő) MK-01 besorolású telkét kéri üdülő övezetbe átsorolni. Tájékoztatást kér, hogy mi az átsorolás feltétele.	A mezőgazdasági terület lakóterületbe sorolása település-politikai, településfejlesztési okokból számos problémát vet fel. A városban nem cél Az üdülő- és kertvárosi lakóterületek növelése, ugyanis az nem csak esetleges műszaki, hanem léptéktől függően komoly humán-infrastruktúra fejlesztést is igényelne (oktatási-nevelési, egészségügyi intézményi kapacitás bővítése, közösségi közlekedés biztosítása stb.), amely fejlesztéseknek jelenleg nincsenek meg a feltételei. A fenti megfontolások miatt, a fenntartható növekedés elvét szem előtt tartva Gödöllő város vezetése felelős településpolitikát képvisel ez ügyben és beépítésre nem szánt övezetből újabb üdülő- vagy lakóterületi

Észrevétel (lakossági, tulajdonosi):	Válasz, indoklás:
	átsorolást településrendezési eszközei folyamatban lévő módosítása során egyelőre nem tervez. ELFOGADÁSA NEM JAVASOLT ÉSZREVÉTEL
4. Mobilia SH Stúdió Kft. U12: Levelüket köszönettel megkaptam/megkaptuk, annak részleteit a kérésükre a tulajdonostársakkal a jövő héten ismertetem. Egyetlen észrevételem van, melyet még nem tudom pontosan, hogy jól értelmeztem-e, de segítségüket szeretném kérni a tisztán látásom érdekében. Az Önök javaslata alapján "a változtatási igények" nevű műleírás U12 jelű pontja szerint a területen a kialakítható új telek legkisebb szélessége és mélysége egyaránt 34 méterben van meghatározva. Mint ismert, a területen található telkek közül bizonyos esetekben a meglévő úthálózat határozta meg a telekhatárokat. Így történt ez a Mobilia SH Kft tulajdonában lévő telek esetében is, mely a Lovas utcával párhuzamos és a Lovas utca illetve a belső út közötti 29,4 méter széles területre esik. A telek befoglaló mérete 105,92 méter x 29,4 méter melynek területe az úthálózat okozta "lecsapással" csökkentve 3100m². Erről <u>mellékeltem</u> egy földmérő által készített felmért alaprajzot, illetve egy ortofotót, melyeken jelöltem a kérdéses területet. A kérdésem az, hogy ennek a teleknek a hasznosítása a fent javasolt előírások életbe lépése esetén megoldható-e? Lehetséges-e kérvényezni, hogy emiatt a területen a kialakítható új telek legkisebb szélességét az Önök által javasolt 34 méter helyett 29,4 méterre módosítsák? Esetleg lehetséges-e, hogy erre az egy telekrészre kivételt tesznek a hatóságok, és meglévő méretekkel is kap majd saját helyrajzi számot? Válaszukat előre is köszönöm!	A telek legkisebb szélessége 34 méterről 29 méterre csökkenthető. ELFOGADÁSA JAVASOLT ÉSZREVÉTEL A hatóság nem tehet kivételt, nem tekinthet el a GÉSZ rendelkezéseitől. DÖNTÉST NEM IGÉNYLŐ ÉSZREVÉTEL
5. Lakossági észrevétel	
1. Az egyeztetésbe a 8000/157, 8000/156, 8000/154, 8000/153, 8000/152, 8000/151 és 8000/150 helyrajzi számon élő, itt lakó családok és ingatlan tulajdonsok, azaz a közvetlenül érintettek bármilyen hivatalos módon be lettek-e vonva? 2. A döntéshozók átgondolták-e az új szabályozás hatályossá emelkedése esetén (1. ábra), hogy a 8000/157 és 8000/156 helyrajzi számú új építésű, az idén átadott ingatlanok esetében, mekkora gépjármű közlekedést generál az új tervezet, az őket körbe vevő Kard, Érsek, Országalma és Jogar utca autósforgalma és ez az itt lakó <u>gödöllői</u> lakosok érdekeit milyen mértékben képviseli? Életminőségüket, kertjeikben melyek közvetlenül a tervezendő Jogar utca felé helyezkednek el, a rekreációs lehetőséget, ingatlanjaik értékállóságát mindez a tervezett intézkedés negatívan hogyan befolyásolja?	1.Igen. A Partnerségi véleményezés lehetősége minden ingatlan-tulajdonos számára adott volt. DÖNTÉST NEM IGÉNYLŐ ÉSZREVÉTEL 2.A tervezet a hrsz 8000/156 és /157 telkek érdekeit többek között azzal veszi figyelembe, hogy a Jogar utca továbbra is gyalogos prioritású vegyeshasználatúvá (a KRESZ szerinti lakó- és pihenőövezetté) tételével az erről kialakítható legfeljebb 3 telek forgalma lényegesen nem terheli a környezetet. Ugyanakkor a Jogar utca mentén korábban tervezett alközponti közösségi célú funkciók (kereskedelem, szolgáltatások, egyéb

Észrevétel (lakossági, tulajdonosi):	Válasz, indoklás:
	intézmények stb.) elmaradása jelentősen csökkenti a környezet terhelését. DÖNTÉST NEM IGÉNYLŐ ÉSZREVÉTEL
3. A Jogar utca szélessége egységesen 10 méter, az Érsek utca szélessége ezzel szemben változó, azaz a tervezet alapján 6 - 10 – 6 méter. Kérdésünk, hogy ez miért nem egységes? Hogyan befolyásolja ez a Csanaki terület egységes alközpont település szerkezeti képét és az autós forgalom egységes megoszlását, azaz itt lakók egyenlő bánásmódban történő részesítését az autós forgalom zaj és környezeti terheinek viselésében? Jelen tervezet szerint ebben a közteherviselésben az építendő Jogar utca szomszédságában élők aránytalanul nagyobb terhet vállalnának, mivel ingatlanjaik előtt a Kard, ingatlanjaik hátsó kertje mögött pedig a tervezett Jogar utca futna. 4. A tervezett Jogar és Érsek utcák kiépítésére az önkormányzat által mikor kerülne sor? Jelenleg ezek a terület szakaszok "senki földjeként", azaz elhanyagolt, gyakran kutyaugatástól hangos, szemetes területként funkcionálnak szennyezve a csanaki környezetet és zavarva az itt lakók életminőségét. 5. A Jogar utca jelen esetben a négy az 1. számú ábra szerinti, elméleti kialakítású telek miatt kerül kiépítésre. Kérdésünk, hogy az Országalma és Érsek utca közötti átkötésre miért van szükség? Tudomásunk szerint ez a terület 8000/154 helyrajzi számon egy tulajdonban van.	A közterületek tervezett szélessége az útszakasz új funkcióihoz illeszkedik: - gyalogos, kerékpáros forgalom 6m, - gépkocsi megközelítés 10m. Kedvezőtlen változtatás nem történik. ELFOGADÁSA NEM JAVASOLT A településrendezési eszközök keretét teremtenek a megvalósításhoz, a végrehajtás későbbi döntések függvénye. DÖNTÉST NEM IGÉNYLŐ ÉSZREVÉTEL A tervezett 10m-es közterület alatt - közművek húzódnak, melyek fenntartása, karbantartása közterületet igényel. DÖNTÉST NEM IGÉNYLŐ ÉSZREVÉTEL
A fentieket figyelembe véve kérném mérlegeljék javaslatunkat (2. ábra), melyben a Jogar utca nem kerülne kialakításra. A telekhatár így az új a rajzon is látható zöld vonallal határolt terület lenne, ami lehetőséget és megoldást adna levelem első részében felvetett kérdések gyakorlatias rendezésére. 1. A jelenlegi tervezet kialakításba (1. ábra) jelenleg be nem vont 8000/157 és 8000/156 helyrajzi számon épült hat új 2020. évben átadásra került ingatlanokban élő lakosok életminőségének fokozottabb tiszteletben tartására, azaz az autós forgalom elkerülésére így közvetlen kertkapcsolatuk nyugalmának tiszteletben tartására.	● A Jogar utca esetleges megszüntetése elemzésre került, de a területen húzódó közművek miatt a közterület fenntartása kedvezőbb (lásd: dokumentáció 100-101. oldal). ● A Jogar utca vegyeshasználatúvá és továbbra is gyalogos prioritásúvá tételével (a KRESZ szerinti lakó- és pihenőövezet), a kialakítható legfeljebb 3 telek forgalma lényegesen nem terheli majd a környezetet. ● Ugyanakkor a Jogar utca mentén korábban tervezett alközponti közösségi célú funkciók (kiskereskedelem, szolgáltatások, egyéb intézmények stb.) elmaradása jelentősen csökkenti a környezet terhelését. ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT Lásd: előző válasz ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT
2. A 8000/154 helyrajzi számon kialakítandó telkek a jelenleg már meglévő Országalma és kialakítandó Érsek utca felőli megközelítésére megtakarítva így a Jogar utca kialakításának és fenntartásával kapcsolatos (pl. hótakarítás, csatornázás, világítás, szemétszállítás) önkormányzati költségeit.	
3. A 8000/154 helyrajzi számon lévő még be nem épített telek kiosztások gyakorlatias a már meglévő közüzemi kiállásokat figyelembe vevő újra gondolására. 4. A 8000/154 helyrajzi számon telekkiosztás újragondolása a legjobban érintett telkek 8000/150 - 8000/153 lakosainak bevonásával.	A telekalakítási javaslat nem kötelező szabályozási elem, a tulajdonos döntésétől függ. DÖNTÉST NEM IGÉNYLŐ ÉSZREVÉTEL Lsd. előző választ

Észrevétel (lakossági, tulajdonosi):	Válasz, indoklás:
Bízunk benne, hogy fenti gyakorlatias érveink és a megoldásra tett javaslatunk Önök által is racionális elbírálásban és ezáltal a helyi közösség és az önkormányzat számára is előnyös javaslatunkat figyelembe vevő és azt elfogadó pozitív döntésben részesülnek.	
6. Csanakért Egyesület	
Csanakért Egyesület - Partnerségi Egyeztetés Gödöllő Város településrendezési eszközeinek módosításáról (2020. május 25.) A Csanakért Egyesület üdvözlöi a terület kialakult kertvárosias jellegének megőrzésére irányuló javaslatokat, és köszönetét fejezi ki minden résztvevőnek az ennek érdekében tett erőfeszítéséért. Az Egyesület TSZT és GÉSZ módosításhoz fűzött észrevételeit és javaslatait az alábbi fejezetek ismertetik. Közterület-hasznosítás lakásépítési célra A TSZT módosítási terv 16. oldalán szereplő táblázat szerint a 8000/148 (2283 m²), 8000/154 (3704 m²) és 8000/159 (2251 m²) építési telkek, melyek összterülete 8238 m², közterületi részek átminősítésével plusz 3009 m² (plusz 37%) építési területhez jutnak. Az Egyesület abban az esetben támogatja ezt a változtatást, ha az új szabályozásban megkerülhetetlen módon rögzítésre kerül, hogy ezen átcsoportosítás célja a környék szerkezetére nézve kívánatos lakássűrűség elérése. Ehhez kapcsolódó javaslatainkat a "Lakássűrűség" pontban részletezzük. Lakássűrűség Mivel az Önkormányzat már nem kíván településközpontot létrehozni a területen, illetve az építési vállalkozók célkitűzése is a lakáscélú hasznosítás, ezért a környék lakói az intenzív beépítést támogató településközponti szabályozás helyett olyan szabályozást szeretnének, amely a terület lakássűrűségét a környéken már kialakult állapotokhoz igazítja. Ennek megfelelően az Egyesület egy korábban beküldött javaslatában az alábbiakat kérte: • Épületek száma: legfeljebb a telekterület /800 m² lefelé kerekítve • Épületen belül kialakítható lakások száma: 1 A lakók a kellő jogi és építésügyi ismeretek hiányában nem tudnak és nem is kívánnak direkt javaslatot tenni az egyes szabályozástechnikai elemekre, viszont azt kérik, hogy az új szabályzás a lakássűrűséget megkerülhetetlen módon rögzítse, és zárja be azokat a jogi és építésügyi kiskapukat amelyekkel az új szabályzás célkitűzései meghiúsíthatók. Korábban a Vt-11 besorolású 8000/156 és 8000/157 telkek beépítése kapcsán bevezetésre került egy új szabályozástechnikai elem, az épülettömeg. Az Egyesület ezt a módosítást precedens értékűnek tekinti arra nézve, hogy egy meglévő szabályozás adott cél elérése érdekében egyedi elemekkel kiegészíthető. Mivel az érintett építési területek a javaslat szerint 37%-kal bővülnek, az Önkormányzatnak az a korábbi érve az erősebb lakássűrűség korlátozás ellen, miszerint az építhető lakásszám nagy mértékű csökkenése a területek tulajdonosainak gazdasági hátrányt okozhat, jelentősen gyengül. Emellett az esetleges kártérítés igényeknek az is korlátot szab, hogy 2019 decemberben lejárt a korábbi szabályozás hatálya, és ettől a dátumtól kezdve az Önkormányzat szabadon módosíthatja a terület szabályozását, jobban figyelembe véve a már itt lakó több tucat család érdekeit. Erre tekintettel az Egyesület azt kéri az Önkormányzattól, hogy az új szabályozásba vezessen be olyan elemeket, amelyek a lakássűrűséget egyértelműen és megkerülhetetlenül rögzítik. Az Egyesület támogatja és fontosnak tartja a Pince + Földszint + Tetőtér tagolást, mint kialakítható szinteket és az 5 méteres legnagyobb épületmagasságot. Épületek elhelyezkedése A régi szabályozás egyértelműen definiálta a településközponti funkciókat ellátó épületek telken belüli elhelyezkedését. Az Egyesület az egyeztetés következő fázisaira nézve hasznosnak tartja és javasolja, hogy az épületek tervezett elhelyezkedése legyen feltüntetve a munkaközi anyagokon. Például a 8000/159-es telek három utcából (Korona tér, Kard, Érsek) is megközelíthető, és az épülethely feltüntetésének hiányában nem egyértelmű, hogy hol lesz az épület, az utcafront, illetve a hátsó kert.	A terület szabályozással érintett telkei a Palást utca Érsek utca és Országalmá utca közötti szakaszán beépült telkekkel azonos építési övezetbe kerülnének. A Vt-13 jelű építési övezet területén a kialakítható lakásszám és egyéb rendeltetési egységek száma meghatározható. Ugyanakkor érdemes megjegyezni, hogy a környezetben egy 800 m² területű telken: - a Vt-10 övezetben 1.200 m², - a Vt-11 övezetben 1.920 m², - a Vt-12 övezetben 800 m², - a Vt-13 övezetben 480 m², a kertvárosias lakóterületeken - az Lke-02 övezetben 480 m², - az Lke-05 övezetben 480 m², - az Lke-06 övezetben 480 m² bruttó szintterület létesíthető. A tervezet szerinti Vt-13 jelű építési övezetben: • a létesíthető épületek száma 1 épület/800 m² telekterület mértékben, • a létesíthető legnagyobb lakásszám korlátozása lehetséges, 1 lakás/épület értékkel. Ez esetben azonban indokolt lehet a környezetében lévő lakóövezet hasonló szabályozása is. ELFOGADÁSRA JAVASOLT ÉSZREVÉTEL Az OTÉK és a GÉSZ alapján meghatározott építési hely rögzíti az épületek elhelyezésére szolgáló területet (elő-, oldal- és hátsóker).

Észrevétel (lakossági, tulajdonosi):	Válasz, indoklás:
	DÖNTÉST NEM IGÉNYLŐ ÉSZREVÉTEL
Előkert, gépjárműtárolás Jelen tervezet Vt-13 besorolásra tesz javaslatot, amely az előkertet 5m-ben definiálja. A gödöllői építési övezetek zömében az előkertet a kialakult állapothoz kell igazítani. A környéken a leggyakoribb előkert 8m. Az Egyesület arra kéri az Önkormányzatot, hogy fontolja meg a 8m-es előkert előírását, mert az lehetővé teszi a telken belüli gépjárműtárolást azokban az esetekben is, amikor a garázs különböző okokból nem használható. Utcaszerkezet, gépjármű- és gyalogosforgalom Az új javaslat szerint az Érsek utca középső szakasza vegyeshasználatú út lesz, két szélső szakasza pedig gyalogút. Az Egyesület arra kéri az Önkormányzatot, hogy tegye mérlegre azt a lehetőséget is, amelyben az Érsek utca teljes mértékben gyalogút, a Jogar utca megmaradó szakasza pedig zsákutca lesz, a Korona tér eredeti geometriai megtartása, zöldterületi besorolás mellett.	A javaslat célja érthető, bár az előkert mértékének növelése csökkenti a hátsókerteret, a „védett” kert területét, de a javaslat akkor is megvalósítható, ha az előkert nem csökken (hátrahúzott homlokzatszakasz). ELFOGADÁSRA JAVASOLT ÉSZREVÉTEL • A tervezett vegyeshasználatú utcaszakasz a Kard utca helyett történő használata nem életszerű (nyomvonal, 20 km/ó sebesség stb.). • Zsákutcában biztosítani kell a közüzemi járművek (kuka, karbantartó járművek, munkagépek, tűzoltó stb.) megfordulási lehetőségét, ami jelentős területet venne igénybe. • A Korona tér körüljárhatósága megszűnik, a zöldfelület 520 m²-ről 590 m²-re nő. ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT ÉSZREVÉTEL
Összegzés A fent leírtak alapján a Csanakért Egyesület az alábbi pontok beépítését kéri a tervezett új szabályozásokba: 1. Épületek száma legfeljebb a telekterület / 800 m² lefelé kerekítve. 2. Egy épületen belül kialakítható lakások száma: 1. 3. A telken belüli előkert mérete 8 m a telken belüli gépjármű tárolás megkönnyítésére 4. Az Érsek utca kizárólag gyalogos forgalom számára legyen fenntartva. 5. A Jogar utca zsákutcaként kerüljön kialakításra.	Lásd még: előzőekben részletezett válaszok. 1. ELFOGADÁSRA JAVASOLT 2. ELFOGADÁSRA JAVASOLT 3. ELFOGADÁSRA JAVASOLT 4. ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT 5. ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT
7. Lakossági észrevétel	
4041 hrsz-ú (Máriabesnyő) telek – beépíthetővé tételét kéri.	A terület a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló CXXXIX. törvény 7. melléklete szerint „Nagy zöldfelületű települési térség” besorolású, a területen a 38.§ (5) ... „csak zöldterület, továbbá - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből - sportolási célú terület, temetőterület vagy különleges beépítésre nem szánt, rekreációs célú terület jelölhető ki”. Ennek a TSZT és a GÉSZ megfelel. ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT ÉSZREVÉTEL

Észrevétel (lakossági, tulajdonosi):	Válasz, indoklás:
8. Kemencés Étterem	
A Kossuth Lajos utca 31-33 sz. alatt található, az Lk-10-es építési övezetnek a beépíthetősége jelenleg 75 %. Az étterem konyha bővítése végett, kérném, hogy engedélyezze, hogy a beépíthetősége 90 %-ra emelkedjen.	AZ OTÉK 2. melléklete nem teszi lehetővé. A probléma a közterület szabályozásának módosításával oldható fel. ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT ÉSZREVÉTEL, AMELYET MÁS MÓDON LEHET ORVOSOLNI
9. VSzC Madách Imre Szakgimnáziuma Szakközépiskolája és Kollégiuma- Kocsi Tamás igazgató	
A GÉSZ módosítás kapcsán intézményi vonatkozásban is megküldött levelét köszönettel megkaptam. A szélesítéssel érintett öt telek menti közterületek közül a legkevesebb tereprendezést valószínűleg a Madáché (074) melletti fogja igényelni, mivel itt lehet fennmaradó szélességről is beszélni, aminek a fák szempontjából jelentősége van. Az akácosban az életveszélyessé vált fák kivágását a VÜSZI és mi is végeztük, de a nyomvonal kialakításakor rendszerszinten szükséges lesz a 70-es évek óta elöregedett fasor rendezése is. A fák zaj és porfogó szerepet is betöltenek, így az lenne a kérésünk, hogy a kerékpárút nyomvonal és a kerítés között fennmaradó területrészen ne csak a tönkrement fák kivágása, hanem lehetőség szerint pótlásuk is történjen meg. Kérjük, hogy a Szabadság út és a Ganz u. kereszteződésénél tervezett gyalogos/kerékpáros átkelő a 47. oldal tetején is látható gyalogátkelőhely bővítésével valósuljon meg (jelenleg csak a régi 3-mas úton keresztben van zebra). A 45. oldalon található: "Ezen a szakaszon a közterület szélességét a Doktoranduszok Háza kerítésének lábazata 0 tovább csökkent." szöveghely nehezen értelmezhető. Bízunk abban, hogy a projekt keretén belül az útburkolat egészen az Erzsébet parkig meg tud újulni.	Gödöllő Önkormányzata gondot fordít a meglévő növényzet megőrzésére. Az új kerékpárút nyomvonalának kialakítása és a gyalogos közlekedés biztonságosabbá tétele során a fasorok védelme kiemelt szempontként érvényesült, amint a fák megőrzése, az elpusztult, sérült vagy más okból kivágott fák pótlása is. DÖNTÉST NEM IGÉNYLŐ ÉSZREVÉTEL Az átkelőhelyek kialakítása, módosítása a kerékpárút és gyalogút korszerűsítésének részeként valósulhat meg. ELFOGADÁSRA JAVASOLT A mondat helyesen: „Ezen a szakaszon a közterület szélességét a Doktoranduszok Háza kerítésének lábazata tovább csökkenti.” ELFOGADÁSRA JAVASOLT
10. GEVE'S Art Kft – Kampis tér	
Sajnos a mai napig nem tudtam betekinteni az Önök által említett és az előzetes döntésüket jelentősen befolyásoló lakossági visszajelzéseket, holott szükségem lett volna rá! Azt is sajnáljuk, hogy a rendezési terv elkészítőjéhez nem jutott el a hiteles parkoló kiosztás, és rossz számok alapján dönt majd a képviselő testület! Ettől függetlenül cégünk továbbra is fenntartja az igényét, hogy a Gödöllő 271/14 hrsz valamint a 271/15 hrsz földterületeket (2020 májusában is, a földhivatalnál kivett beépítetlen területként nyilvántartott) azaz építésre alkalmas területté nyilvánítsák. Mint előző levelünkben is megírtuk, hogy egy 500m²-es építmény megvalósítása esetén sem lépnénk át a beépíthetőség határát ebben az övezetben, és zöld terület szempontjából is %-os arányban messze jobbak lennének az értékek a környékhez képest. Azt meg végképp nem tudjuk elfogadni, hogy az ottlakók, valamint az Önkormányzat döntsön a mi tulajdonunk sorsáról! Ne feledjük el az alaptörvény legfontosabb eleme a TULAJDONJOG VÉDELME!	Lakossági fórum keretében tisztázandó észrevétel.

Észrevétel (lakossági, tulajdonosi):	Válasz, indoklás:
Úgy gondolom, hogy abban az esetben, ha bármelyik fél megvásárolja a jelenleg cégünk tulajdonában lévő területeket, akkor nyugodtan és következmények nélkül dönthet a neki legmegfelelőbbben.	
11. Lakossági észrevétel	
Mk-01 övezet minimális telekterületi előírását kéri 2000 m ² -ről 1000 m ² csökkenteni	A kertes mezőgazdasági területen előírt legkisebb telekterület általános csökkentése a létesíthető épületek számottevő sűrűsödéséhez vezethet. ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT
12. Gödöllői Királyi Kastély	
Főépítész tájékoztató levelét megkapták. Üdvözlük a tervezett kerékpáros infrastruktúra fejlesztést. Az 5852 hrsz-ú területnek csak kezelőik, a tulajdonosi jogokat gyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. bevonása szükséges a tervezett kisajátítások kapcsán.	Az észrevétel a végrehajtásra utal. DÖNTÉST NEM IGÉNYLŐ ÉSZREVÉTEL
13. INHO KFT.	
A településszerkezeti terv módosításával kapcsolatosan, a Grassalkovich présház területére (hrsz.2336) vonatkozó javaslattal nem értek egyet. A műleírás U24 jelű pontja szerint a változtatás igénye, mint probléma leírása a "közterület törlése". Valójában a 2336 hrsz-ú telket is érintő, Kelemen László utca folytatásaként tervezett közterület szabályozás megszüntetését kérelmeztem. Ez a terület még nem közterület. Úgy gondoltam, hogy kikérem a Kelemen László utca lakóinak véleményét is ebben az ügyben, hiszen ennek a tervnek a megvalósítása elsősorban őket érinti, és a véleményüket nem lehet figyelmen kívül hagyni. Mivel a járványhelyzet miatt lakossági fórum megtartására nem került sor, aláírás gyűjtésbe kezdtem. Az eredmény egybecsengő, az utca valamennyi lakója úgy nyilatkozott, hogy semmiképpen sem szeretnék, hogy a Kelemen László és Mátyás király utca között az utcanyitás megtörténjen, ragaszkodnak a zsákutcájukhoz! Csatolom az aláírásokat. (2 helyen nem tartózkodtak otthon, és van néhány még beépítetlen telek, az összes többi ingatlanban lakó aláírta, ami közel 100%) Az a megállapításom, hogy csak a tervezők szeretnék a Kelemen László és Mátyás király utca között a kapcsolatot megteremteni. Kérem vegyék figyelembe az ott lakók közös akaratát!	A Kelemen László utca, mint viszonylag hosszú zsákutca Mátyás király útra történő jövőbeli kikötési lehetőségének fenntartása városüzemeltetési szempontból indokolt (például szemétszállítás, hóeltakarítás stb.). ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT
14. ANG KFT.	
Nehezemre esik érzéseimet megfogalmazni, ugyanis amikor az ANG Kft. a terület megvásárlása mellett döntött, mint minden egészségesen működő vállalkozás mérlegelte a lehetőségeket és a beruházási programot, ezen belül a terület fejlesztését, azaz a tervezett beruházást a vételkor érvényes területi besorolásnak megfelelően kalkulálta. A jelenlegi átsorolással az üzleti terv bukásra van ítélve és azon túl, hogy a terület értéke az átminősítéssel befektetői szempontból jelentősen csökken, a rajta megvalósítható beruházás hozama messze elmarad az eredeti állapotban megvalósításra kerülő beruházáshoz képest. Tekintettel a rövid egy napos határidőre a módosítási tervvel kapcsolatban a teljesség igénye nélkül elsődleges kérdéseim az alábbi lennének.	A területen a lakásépítés iránti igény megnőtt, a Csanak alközpont megvalósulására vonatkozó lakossági igény beszűkült, ezért a település-rendezési célok felülvizsgálata vált szükségessé a Csanakért Egyesület által kezdeményezett módosítás alapján. A Partnerségi észrevételek megtételére a kihirdetéstől 2020. május 5-től számított 20 nap állt rendelkezésre. A névre szóló levél csak egy külön felhívás volt, hogy ne

Észrevétel (lakossági, tulajdonosi):	Válasz, indoklás:
1. Hogyan lehetséges, hogy a hrsz: 5000/157, illetve 8000/156) 6 lakásos sorházak a vételkor érvényes területi besorolásának megfelelően megépítésre kerülhettek, míg az ugyan ebbe a besorolási kategóriába tartozó 8000/154 hrsz szám most önkényesen egyeztetés nélkül megváltoztatásra kerül?	hagya figyelmen kívül a véleményezési lehetőséget. A 6 lakásos sorházak még a jelenleg hatályos építési paraméterek figyelembe vételével valósultak meg. A településrendezési eszközök megalkotása és módosítása az önkormányzat joga és kötelezettsége, így önkényességről nincsen szó. Az egyeztetési lehetőség pedig a lefolytatott Partnerségi Véleményezés kapcsán adott volt. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30.§ (3) bekezdése szerint: „Ha az ingatlanhoz fűződő korábbi, a 13.§ (1) bekezdése szerinti építési jogok keletkezésétől számított 7 éven belül kerül sor e jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére, a tulajdonosnak - kérelmére - a (2) bekezdés szerinti kártalanítás jár. A 7 év eltelte után csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti. A még beépítetlen ingatlanok tekintetében a jelenleg is hatályban lévő építési jogokat a 25/2012.(XI.15.) sz. önkormányzati rendelet keletkeztette. Ennek hatályba lépésétől számított 7 év pedig már lejárt. Arra való tekintettel ugyanakkor, hogy azonos lehetőségek illessék meg a hatályos szabályzat alapján intenzívebb építési paraméterekkel rendelkező telkek tulajdonosait, a közelmúltban beépítésre került többlakásos ingatlanok vonatkozásában is módosításra kerül az építési övezet.
2. Miért kell kiépíteni a Jogar utcát, amikor a 5000/157, illetve 8000/156 megközelíthetősége a Kard utca felől már biztosított? 3. Miért kell kiépíteni és mi célt szolgál az Érsek utca hat méter szélességű szakasza?	ELFOGADÁSRA RÉSZLEGESEN JAVASOLT ÉSZREVÉTEL A Jogar utca alatt közművek húzódnak, melyek fenntartása, karbantartása közterületet igényel. ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT

Észrevétel (lakossági, tulajdonosi):	Válasz, indoklás:
4. Ha alapos tanulmány alapján – bízva abban, hogy ilyen készült és melynek tartalma általam nem ismert - ki kell építeni a Jogar utcát, akkor miért kell 10 méteres szélesség, miközben az átminősítéssel elvárják, hogy én viszont jelentősen növeljem a saját területemen a zöldfelületet. 5. 10 méter szélesség kétirányú forgalomnak felel meg, miért nem törekednek, mint nagyon sok helyen, az egyirányú forgalomra vagy célterületet szolgáló bekötő út kialakítására, ezáltal is csökkentve az átmenő forgalmat és a terület környezeti terhelését. 6. Készült-e forgalomtechnikai hatástanulmány és vizsgálták-e a kialakításra kerülő utcák által a környező házak esetén jelentkező többlet zaj, illetve környezetszennyezés terhelést?	Az Érsek utca 6,0m szélességű szakaszai gyalogútként a közösségi közlekedési megálló közvetlen megközelítését szolgálja a Palást utca menti területekről. ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT A hatályos tervekben szereplő, eredetileg a Csanak alközpont fő tengelyét képező Jogar utca 16,0 m szélessége csökkenne 10 méterre, tekintettel arra, hogy a feltételezett közösségi funkciók (kiskereskedelem, szolgáltatás funkciók) kitelepedéseinek megvalósulásával nem kell számolni. Az utca a közművekhez történő hozzáférés, a gyalogos mozgások, a telkek kiszolgálása, a közvilágítás, fasor helyigénye miatt került 10 méterben szabályozásra. ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT A Jogar utcával a KRESZ szerinti lakó- és pihenőövezetként számol a javaslat. ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT Tekintettel arra, hogy a létesíthető szintterület, a beépítettség, a rendeltetési egységek száma, továbbá a lakások dominanciája jelentősen csökkenti a terület eredetileg feltételezett forgalmi terhelését (áruszállítás, használók stb.), vonzását és ezzel a környezet terhelését is, külön hatástanulmány jelen módosítás kapcsán nem készült. A létesíthető szintterület csökkenése miatt nem szükséges a terhelés csökkenésének vizsgálata. DÖNTÉST NEM IGÉNYLŐ ÉSZREVÉTEL
7. A jelölt utcákat ki és mikor építi ki? 8. 8000/154 jelképes telekkiosztás figyelembe vette a jelenlegi közműveket? Például a csatornával, gázzal köszönőviszonyban nincs, a területen áthaladó gázvezeték, illetve csatorna vezeték a kialakított telkeken mennek keresztül. Ezeket átminősítés esetén meg kell szüntetni. Ennek többlet költsége kit fog terhelni?	A megvalósítással kapcsolatos kérdések túlmutatnak a településrendezési eszközök lehetőségein. DÖNTÉST NEM IGÉNYLŐ ÉSZREVÉTEL A tervezett telekhatárok nem kötelező elemek, azt igazolják, hogy az építési övezetben előírt legkisebb telekterületek kialakíthatók.

Észrevétel (lakossági, tulajdonosi):	Válasz, indoklás:
A Csanakért Egyesület kezdeményezésével lehet egyetérteni vagy nem. Mindenki saját maga döntse el. Nem a társasházak ellen kell fellépni, számtalan pozitív példa van arra, hogy a környezetbe illő társasházat lehet építeni. Természetesen a környezetbe nem illő például a nemrég megépült (hrsz: 5000/157 illetve 8000/156) 6 lakásos sorházhoz hasonló építése ellen egy lakóközösség felléphet hasonló projekt megvalósítását a csanaki eredendő családi házas övezetben, sem mint befektető, sem mint helyi lakos nem támogatom. Vannak pozitív példák, mint például a Péterhegyi lakópark (Csengeri utca lenti ábra) – melynek tervezésében magam is részt vettem - ahol harmóniában és békésen megférnek egymás között a családi és társasházak, lehetőséget adva, hogy azok is élvezhessék a környezet adta nyugalmat, szépséget, akiknek egy családi ház építése vállalhatatlan anyagi oldalról. Természetesen ehhez először pontosan meg kellene ismerni a befektető szándékát és a befektetés részletes terveit, amelyben az érintettek között párbeszédet kezdeményezve törekedni lehet kölcsönösen elfogadható konszenzusos megoldásra önkényesen javasolt tervezetek helyett.	A tulajdonos(ok) a GÉSZ rendelkezéseinek keretei között más telekalakításra is javaslatot tehetnek. A megvalósított gázvezeték, csapadékvíz elvezető csatorna, szennyvízcsatorna és ivóvízvezeték feltételezhetően egy olyan beépítési tervhez igazodva épült ki, amely azzal számolt, hogy a telket az Érsek utca és a Jogar utca gyalogútként határolja, ami nem változott. DÖNTÉST NEM IGÉNYLŐ ÉSZREVÉTEL DÖNTÉST NEM IGÉNYLŐ ÉSZREVÉTEL DÖNTÉST NEM IGÉNYLŐ ÉSZREVÉTEL
15. Lakossági észrevétel	
A GÉSZ módosításához kapcsolódva az alábbi kérelemmel fordulok Önhöz: A Kard utcában tervezendő 8000/138. hrsz alatti ingatlannal kapcsolatban a GÉSZ 24.§ (4) bekezdése olyan szigorú parkolóhely előírást tesz, mely a kisméretű, 420 m-es ingatlan ésszerű beépíthetőségét lehetetlenné teszi. Kérem, hogy a módosított GÉSZ a szükséges 2. parkoló kialakítását épületen kívül, de telken belül, burkolt (fedetlen) felületen engedje meg.	A hrsz 8000/138 telek (Kard utca) az Lk-02 jelű építési övezet előírásainak megfelelően beépíthető. A GÉSZ 3.§ (21) bekezdése alapján: „Gépkocsi épületen belüli elhelyezés: az épületnek a telek beépített területébe beszámítandó részén történő elhelyezés”. ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT
16. Gödöllői Református Líceum (hrsz 401)	
A tornacsarnok bővítési lehetőségét kérik a hátsókert irányába, arra tekintettel, hogy a szomszédos ingatlanokon hátsókert eltartása nélkül, kvázi keretes beépítés alakult ki.	Az építési hely határának módosításával kezelhető a javaslat. ELFOGADÁSRA JAVASOLT
17. Göbész Kft.	
Gödöllő Lovas u. 7. alatti telephelyünkön építhető maximális magasságot 15m-re szíveskedjenek korlátozni, hogy a minimális oldal- és hátsókert mérete 7,5m-re változzon. A jelenlegi előírások erősen korlátozzák cégünk további fejlődését.	ELFOGADÁSRA JAVASOLT ÉSZREVÉTEL

V. HIVATALI ÉSZREVÉTELEK

Észrevétel:	Válasz, indoklás:
H01-Mérnök Iroda	
Tormay Károly Egészségügyi Központ II. számú rendelő (hrsz 411) Vi-04 övezetben beépítési %-ot 100%-ra, szintterületi mutatót feleltetni, hogy az udvart is be lehessen építeni Esetleg áttenni Vi-03-ba, mint a Tormay I., ott 100 % most is?	A Vi-04 jelű építési övezet 3 helyen fordul elő a városközpontban, ezért a beépítettség 100%-ra növelhető, a többi paraméter változatlanul hagyásával. A GÉSZ 1. mellékletének 60. sora módosul. ELFOGADÁSRA JAVASOLT ÉSZREVÉTEL

1. melléklet a 30/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelethez

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI JELLEMZŐI

SSZ	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	Az építési övezet	Az építési telek										Az épület						
	Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m2)	A kialakítható új telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m2/m2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Elhelyezhető épületek száma (db)	Elhelyezhető főépületek száma (db)	A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló helyiség szám (db)
60.	Vi-04	Z	700	-	-	0	80 100	100	2,4	-	7,5	7,5	P+F+1+T	1				

Észrevétel:	Válasz, indoklás:
H03-Mérnök Iroda	
4) Új épület – közegészségügyi okokból – legalább elégséges közművesítettséggel helyezhető el, az alábbiak figyelembevételével: a) a csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig, átmeneti közműpótló berendezésként, csak ellenőrizhetően kivitelezett, zárt szennyvíztározó medencék létesíthetők ellenőrzött szivárgásmentes kialakítással. b) hidrogeológiai védőterületeken és „Talaj- és környezetvédelmi területen” zárt szennyvíztározó új lakóegység, más szennyvíz keletkezését eredményező huzamos emberi tartózkodásra alkalmas építmény, rendeltetési egység – falusias lakóterület, üdülőterület és általános mezőgazdasági terület kivételével – ideiglenesen sem létesíthető, meglévő szennyvíztározó új lakóegység, más szennyvíz keletkezését eredményező huzamos emberi tartózkodásra alkalmas építmény, rendeltetési egység létesítése esetén nem vehető figyelembe.	ELFOGADÁSRA JAVASOLT ÉSZREVÉTEL
H04-Főépítési Iroda	

Észrevétel:	Válasz, indoklás:
A GÉSZ Vt és Vi építési övezetekben előírja, hogy "lakófunkció új önálló rendeltetési egységként való kialakítása esetén a lakófunkcióhoz tartozó, jogszabályban előírt számú parkolóhelyet épületen belül kell biztosítani". Félreérthető a megfogalmazás, pl. ha új önálló épületként értik és van a lakás mellett egy iroda, akkor már nem kell épületen belül biztosítani a parkolót a lakáshoz.	Az előírás pontosításra kerül. ELFOGADÁSRA JAVASOLT ÉSZREVÉTEL
H05-Jegyzői Iroda	
Fejlesztési igények merültek fel, amelynek értelmében a K-VÜ-01 övezet paraméterein kell változtatni, hogy csarnoképület építhető legyen rajta. Beépítettség mértéke: 50-60 % zöldfelület: a be nem épített terület 50 % azaz 20 % épületmagasság: 12 m	Az OTÉK 2. számú melléklete alapján különleges területen - a beépítettség legfeljebb 40% lehet, - a legkisebb zöldfelület aránya legalább 40% kell, hogy legyen. Mivel Gödöllő területén csak 2 helyen (egymás mellett) található K-VÜ-01 jelű építési övezet, a paraméterek az OTÉK 111.§ szerinti eltérési engedély nélkül csak az OTÉK keretei között módosíthatók. Az eltérési engedély bekérése jelen eljárásban már nem teljesíthető. Az eltérési engedély külön kerülhet benyújtásra, és az erre kapott válasz alapján, később lehet döntést hozni az ügyben. ELFOGADÁSRA TÖBB ÜTEMBEN JAVASOLT ÉSZREVÉTEL. JELEN ELJÁRÁSBAN CSAK RÉSZLEGESEN TELJESÍTHETŐ

1. melléklet a 30/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelethez

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI JELLEMZŐI

SSZ	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	Az építési övezet	Az építési telek										Az épület						
	Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Elhelyezhető épületek száma (db)	Elhelyezhető főépületek száma (db)	A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
135	K-Vü-01	SZ	4500	-	-	SZT szerint		25 40		0,4	40	7,5	-	P+F+1+T				

Észrevétel:	Válasz, indoklás:
H07-Mérnöki Iroda	
Az U-04 és -05 fejlécben BLAHA szerepel, holott az Antalhegy.	ÁTVEZETVE ELFOGADÁSRA JAVASOLT ÉSZREVÉTEL
H08-Főépítési Iroda	
Egyszerűsíteni kérjük a GÉSZ 1. mellékletében lévő táblázatot. Vannak olyan oszlopok (hátsókerület, megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség, elhelyezhető épületek száma, elhelyezhető főépületek száma, tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás száma), ahol alig van információ, gyakorlatilag üresek ezek a cellák. Jobb lenne ezek az oszlopokat a mellékletben megszüntetni és ahol van adat, azt az építési övezetnél, övezetnél a szöveges részben szerepeltetni. Vannak építési övezetek, ahol a szöveges részben szerepel főépítmény szám, ugyanakkor a táblázatban a főépületszám, épületszám nincs meghatározva. Ez így a térinfó lekérdező felületén egymás alatt feltüntetve ellentmondásos. (Nem teljesen egyértelmű, hogy egyszerre 3 fogalmat is használunk: főépítmény, főépület, épület.)	Két megoldás lehetséges: 1. a táblázat kiegészítése az övezeti tartalommal és ezzel egyidejűleg az előírásokból történő törlés, vagy 2. a táblázat módosítása és átemelése az övezetekhez. További egyeztetés alapján korrekcióra kerül. ELFOGADÁSRA JAVASOLT ÉSZREVÉTEL
H09-Főépítési Iroda	
Csanak – 8000/148, 8000/159 hrsz két telek között egy középső irányadó telekhatárt kérünk szerepeltetni az SZT javaslaton.	A tervezett telekhatár nem kötelező szabályozási elem, de módosítható. ELFOGADÁSRA JAVASOLT ÉSZREVÉTEL
H10-Vüsi Kft.	
Észrevételek: U2: fák pótlása: 10/12 törzskerületi méret a minimális a fák pótlásánál. A szakma a 10/12-es méretkategóriát használja, javasolom az beírni a GÉSZ-be. A fák pótlási időpontjától függően október-március között földlabdás, (november-február között lehet szabadgyökerű), április és szeptember között konténeres fák ültetése javasolt. Indoklásban beírható még, hogy a méretcsökkenés segíti a szárazabb időjárási körülmények közt a telepített fa megmaradását, gyökeresedését.	ELFOGADÁSRA JAVASOLT ÉSZREVÉTEL
U3, U4 és U5 nem Blaha-i helyszínek. U5 számomra ellentmondásos: javaslatban a SZT módosul, rajzban nem látszik, szöveges részben „a közterület szűkítése nem indokolt”. Az SZT módosítás az előkert és építési vonal bevezetése, ha jól értem, szerencsés lenne jobban megfogalmazni. U11 a parti sáv szélességének 3 m-re csökkentését két okból sem támogatom (Jelenleg Gödöllőn 4 m): 1. a helyben jellemző homoktalaj miatt a rézsű élén való gépi munkavégzés nagyobb biztonsági helyet igényel, 2. az átépült Besnyő utcai aluljáró miatt a területen fokozottabb kotrási igény várható a jövőben. A GÉSZ módosítás alapján a 4188/1 hrsz-ú önkormányzati terület értékesítése tervezett??? Ha igen, akkor jelzem, hogy a tűzép előtti terület alkalmi depóként használatban volt, jó lenne legalább részben megtartani.	ELFOGADÁSRA JAVASOLT ÉSZREVÉTEL Az SZT az előkert feljelölésével korrekcióra kerül. DÖNTÉST NEM IGÉNYLŐ ÉSZREVÉTEL A parti sávot 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.

Észrevétel:	Válasz, indoklás:
U17 Indoklásban kicsit értelmetlen mondat: <i>Ezen a szakaszon a közterület szélességét a Doktoranduszok Háza kerítésének lábazata 0 tovább csökkent.</i>	14.) Korm. rendelet szabályozza, az önkormányzatnak nincs felhatalmazása. ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT
U27, U29 a Rákos-patak földrajzi nevet kötőjellel írjuk	A mondat helyesen: „Ezen a szakaszon a közterület szélességét a Doktoranduszok Háza kerítésének lábazata tovább csökkenti.” ELFOGADÁSRA JAVASOLT
U32: probléma leírás első mondatát kérem átnézni, ha lehet magyarosítani.	A Rákos-patak javításra kerül. ELFOGADÁSRA JAVASOLT