

Jelmagyarázat:

A helyi építési szabályzat módosításának megkezdett eljárását a Képviselő-testület döntése alapján két részre (csomagra) bontottuk.

Tekintve, hogy a véleményezési anyagban még valamennyi módosítási javaslat benne foglaltatott, a vélemények a két részben (csomagban) elfogadásra javasolt módosítások mindegyikére vonatkoznak. Az alábbi táblázatban a könnyebb eligazodás érdekében kiemeltük azokat az észrevételeket, amelyek a jelen eljárás keretében második ütemben elfogadásra kerülő csomagra vonatkoznak.

fekete betűszín: a jelen eljárásban lezárandó észrevétel

szürke betűszín: korábbi ütemben lezárt észrevétel (178/2019. (IX.19.) sz. önkormányzati határozat)

I. államigazgatási szervek

Észrevétel:	Válasz, indoklás:
1. Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész PE/AF/	
Köszönettel vettük Gödöllő város településfejlesztési koncepció készítésére, valamint településrendezési eszközeinek felülvizsgálatára vonatkozó dokumentációt, amellyel kapcsolatosan 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: 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 benyújtott tervdokumentáció a módosító rendelet-tervezetet nem, csak a változtatásokkal egybeszerkesztett rendelet-tervezetet tartalmazta; illetve a rendelet mellékletét képező módosulandó szabályozási tervlapok csak a vizsgálati munkarészben kerültek bemutatásra. Kérjük, hogy szíveskedjenek a dokumentációt a módosító rendelet-tervezettel és a módosítást magába foglaló szabályozási tervlapokkal, valamint az azok értelmezését elősegítő jelmagyarázattal kiegészíteni. 2. Javasoljuk a rendelet-tervezet szövegének ellenőrzését és amennyiben szükséges a módosítást nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból. 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: Jszer.) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jat. 2.§ (1) bekezdése értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A Jszer. 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni. A fenti jogszabályi helyekre hivatkozva átgondolandónak tartjuk és módosításra, pontosításra javasoljuk azoknak a rendelkezéseknek a megszövegezését, amelyek nem mentesek a szubjektív megítélés lehetőségétől, valamint építészeti szempontból nehezen értelmezhető, vagy ellentmondásos fogalmakat, szókapcsolatokat, feltételeket, előírásokat tartalmaznak. Fentiekre tekintettel a rendelet-tervezet 32.§ (16) bekezdés b) pontjának felülvizsgálatát kérjük. Kérjük, hogy ellenőrizték a rendelet-tervezet szövegét, különös tekintettel a kialakult állapotra utaló előírásokra. Felhívjuk figyelmüket, hogy amennyiben a helyi építési szabályzat kialakult állapotot rögzít, ott nem szabályoz, így ennek megfelelően a HÉSZ-re épülő építésügyi hatósági engedélyezési eljárások során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a	Elfogadásra javasolt észrevétel. A GÉSZ változtatásai módosító rendelet formájában kerülnek megküldésre az Állami Főépítész részére záró véleményezés céljából. Elfogadásra javasolt észrevétel. Ellenőrzésre és pontosításra kerül a tervezet a véglegesítés során. Elfogadásra javasolt észrevétel. Ellenőrzésre és pontosításra kerül a tervezet a véglegesítés során. A rendelkezés célja, hogy a területen a terepszint alatt építmény elhelyezhető legyen, de a beépítés illeszkedjék a környezet beépítéséhez. Elfogadásra javasolt észrevétel. Ellenőrzésre és pontosításra kerül a tervezet a véglegesítés során.

továbbiakban: Étv.) 18. § (2) bekezdése szerinti illeszkedést vizsgálni kell. Fentiekkel kapcsolatban megjegyezzük, hogy a már beépített területekre vonatkozóan a magasabb rendű jogszabályok nem teszik kötelezővé az adott terület szabályozását. Fentiekre tekintettel a vonatkozó rendelkezések felülvizsgálatát kérjük. [Pl.: rendelet-tervezet 1. melléklet „124a.” sorában szereplő értékek] 4. 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. 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.: rendelet-tervezet 5.§ (3) bekezdés; 32.§ (16) bekezdés e) pont; stb.]	Elfogadásra javasolt észrevétel. Ellenőrzésre és pontosításra kerül a tervezet a véglegesítés során. <u>Kiegészítés:</u> <i>A GÉSZ-tervezet 5.§ (3) bekezdésében megfogalmazott előírás az OTÉK 42.§ (7) bekezdése alapján helyi építési szabályzatban kell szerepelnie.</i>
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.	Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt. Az eljárás a továbbiakban is a vonatkozó jogszabályokban rögzített eljárás szerint kerül lefolytatásra.
2. Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály PE-06/KTF/13922-5/2019	
A tervezett módosításokkal kapcsolatban a következő észrevételeket tesszük: A 02581143 hrsz.-ú erdőterület temető céljára használt részének Kb-Tem-O1 jelű övezetbe történő átsorolása kapcsán (P4.1 illetve U4.2 számú módosítás) az alábbiakat jegyezzük meg: A terület részét képezi a HUDI20023 jelű Gödöllői-dombság nevű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek (Natura 2000). Az ingatlan tulajdoni lapja alapján, valamint a Járási Hivatal rendelkezésére álló térinformatikai adatok alapján a földrészlet fokozottan védett természeti terület részét képezi. Továbbá a terület üzem tervezett erdő, melynek elsődleges rendeltetése természetvédelmi erdő. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 28. § (3) bekezdése alapján: „A védelmi erdőben - az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek kivételével - épületet elhelyezni nem lehet.” A Tvt. 40. § (2) bekezdése alapján: „Fokozottan védett természeti területén csak természetvédelmi kezelés, a 38. § (1) bekezdése alapján engedélyezett tevékenység,	

továbbá - a lehetőséghez képest - a természetvédelmi hatósággal egyeztetett közvetlen élet- és vagyon védelmi beavatkozás végezhető.” A fenti jogszabályi előírások alapján a tervezett változtatási szándéknak jogszabályi akadálya van, ezért nem járulunk hozzá. A fentiek figyelembevételével, javasoljuk, hogy az Önkormányzat vegye fel a kapcsolatot a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal (a továbbiakban: Igazgatóság), mint a terület természetvédelmi kezelőjével, és kijelölőjével, a terület védelmi státuszának helyzetét illetően, valamint a Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőtervezési Osztályával az üzemtervezett erdő érintettségét illetően. Amennyiben a terület védelmi státuszának helyzete rendezésre kerül javasoljuk, megvizsgálni, a tervezett átsorolás, a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt várható hatásait. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) bekezdésének a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. 5(1) bekezdése kimondja: Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hátassal lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak - a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területén előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel - vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat. A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése alapján: Amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet, hatásbecslést kell végezni. A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (5) bekezdésének a) pontja alapján: A hatásbecslést - az e §, valamint a 10/A. § rendelkezéseinek figyelembevételével a környezeti vizsgálati eljárásban kell lefolytatni, ha a terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló jogszabály hatálya alá tartozik. Amennyiben a Kapucinus temető területének (0258/143 hrsz.-ú ingatlan temető területként használt része) jogi, ingatlan-nyilvántartási helyzete rendezésre kerül, a Járási Hivatal az tervezett <u>átsorolást</u> egy későbbi módosítási eljárás során a tényleges álláspontoknak történő megfeleltetés céljából <u>nem kifogásolja</u>. Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Járási Hivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában. Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Járási Hivatal (1072 Budapest1 Nagy Diófa utca 10-12.) részére.	Elfogadásra nem javasolt észrevétel. Indoklás: A dokumentáció a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságnak megküldésre került, a jogszabály által megszabott határidőre nem érkezett tőlük válasz. A helyi építési szabályzat kiegészítésével az átsoroláshoz szükséges feltételek megteremtődnek. Megküldött véleményünkben az egyeztetést követő kiegészítéssel az elvileg támogatott átsoroláshoz hozzájárultak. A Pilisi Parkerdő az átsoroláshoz szintén hozzájárult. Tekintve, hogy természetben fennálló állapot településrendezési eszközökben történő átvezetéséről, és nem egy tervezett beruházás előkészítéséről van szó (meglévő temető), környezeti hatása a módosításnak nincsen, a területen jelenleg is meglévő élőhelytípusok érintetlenül maradnak. Külön hatásbecslés készítése fentiek miatt nem releváns. A Kapucinus temető területének rendezése többek közt azért is került a módosítási eljárás 2. csomagjába, hogy az említett hozzájárulások a terület természetvédelmi kezelőjétől beszerzésre kerüljenek. Mivel ez megtörtént, és a hozzájárulások megvannak, a továbbiakban nem látjuk jogszabályi akadályát az átsorolásnak.
---	---

3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	
Gödöllő Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a megküldött tervdokumentáció alapján táj- és természetvédelemi szempontból az alábbi állásfoglalást adjuk: A Város területén az alábbi táj- és természetvédelemi szempontú kijelölés alatt álló területek találhatók: – országos jelentőségű védett természeti terület, a Gödöllői Dombvidék Tájvédelmi Körzet és a Gödöllői kastélypark Természetvédelmi Terület; – európai közösségi jelentőségű természetvédelemi rendeltetésű terület (Natura 2000 terület), a Gödöllői-dombság elnevezésű, HUDI 20023 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület; – ex lege védett lap, mely a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdése és 28. § (4) bekezdése alapján (ex lege) Országos jelentőségű védett természeti emlékek minősül; – helyi jelentőségű védett természeti területek, az Erzsébet-park Természetvédelemi Terület, a SZIE Mezőgazdasági és Környezettudományi Kara Növénytan és Ökofiziológiai Intézetének Botanikus kertje Természetvédelemi Terület, valamint Gödöllői Arborétum Természetvédelemi Terület; – Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben megjelent Országos ökológiai hálózat övezete; – Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megjelent tájképvédelmi terület övezete. A benyújtott tervdokumentáció sem a településszerkezeti tervet, sem a szabályozási tervet nem tartalmazza (csak a módosítással érintett területek kivágatait), így a táj- és természetvédelemi szempontú kijelölés alatt álló területek, értékek Igazgatóságunk nyilvántartása, adatszolgáltatása szerinti lehatárolásnak való megfelelés vizsgálatára nincs módunk. Ismereteink szerint azonban a hatályos településrendezési eszközökben a táj- és természetvédelemi szempontú területek, értékek lehatárolása megfelelő, és jelen módosítás keretében a benyújtott tervdokumentáció szerint a lehatárolásokban módosítás nem tervezett. A benyújtott tervdokumentáció szerinti módosítások közül az U4.2. jelű érintett természetvédelemi szempontú kijelölés alatt álló területet, a Gödöllői Dombvidék Tájvédelmi Körzet fokozottan védett területét. A tervezett módosítás a temetőként használt terület rész beépítésre nem szánt temető övezetben történő lehatárolását indítványozza. Tekintettel a meglévő terület használatra a beépítésre nem szánt különleges temető területfelhasználás és a Kb-Tem-01 jelű övezet kijelölés ellen kifogást nem emelünk. A helyi építési szabályzat ezen övezetre vonatkozó előírásai szerint az övezetben megengedett legnagyobb beépítettség 10%. Tekintettel a védett természeti területre az övezetben elhelyezhető funkciókat (ravatalozó, kápolna, kolumbárium, a létesítmények működését és biztonságát kiszolgáló építmények, valamint a főépítményt kiegészítő és védőtávolságot nem igénylő tevékenységet szolgáló építmények megvalósítását), a megengedett beépítettség kihasználását a Tájvédelmi Körzeten kívüli temető részen tartjuk elfogadhatónak. Szükségesnek tartjuk a helyi építési szabályzatban ezt előírásként rögzíteni. Ezen állásfoglalásunkat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 28. § (3) bekezdése, 31. §-a, valamint a Gödöllői Dombvidék Tájvédelmi Körzet létesítéséről szóló 4/1990. (VI. 18.) KöM rendelet 2. § (1) bekezdése támasztja alá. Tekintettel a fokozottan védett természeti területre a temető használata során a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény vonatkozó előírásait be kell tartani.	Döntést nem igénylő észrevétel. Az említett természetvédelmi lehatárolások a településrendezési tervek 2018-as átfogó felülvizsgálata kapcsán az érintett államigazgatási szervek részvételével kerültek feltüntetésre. Jelen módosítás véleményezési dokumentációjában csak a módosítással érintett tervrészleteket szerepeltettük, amely valóban nem módosítja ezen lehatárolásokat, ezt jól látják. Döntést nem igénylő észrevétel. Elfogadásra javasolt észrevétel. A helyi építési szabályzatba beillesztésre kerül a javasolt előírás.

Az egyéb tervezett településszerkezeti és szabályozási változások természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területet nem érintenek. A tervezett módosítások következtében a táji és természeti értékben kedvezőtlen változás nem várható. Mindezek alapján a településrendezési eszközök fentieken kívüli egyéb módosításával kapcsolatban <u>táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.</u> Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jog intézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (3) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.§ d) pontja alapján adtuk ki.	Döntést nem igénylő észrevétel. Figyelembe vétele javasolt.
4. Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság 01525-0017/2019	
A véleményezésre küldött egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, a 01525-0010/2019 iktatószámom adott előzetes véleményünket továbbra is fenntartjuk, az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet: A jelenleg nem üzemelő Gödöllő keleti vízbázis újra üzembe állítása esetén javasoljuk az Üzemeltető Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. (DMRV Zrt) és Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályának FKI-K1-IO) megkeresése a vízbázis állapotával és kijelölésével kapcsolatos kérdésekben. Tárgyi témában kelt levelével kapcsolatban tájékoztatom továbbá, hogy környezeti hatás jelentőségének megállapításával kapcsolatban illetékességgel nem rendelkezünk, mivel az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (1.1 1.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján Igazgatóságunk nem szerepel a környezet védelméért felelős szervek felsorolásában. A végleges terveket elegendő elektronikusan megküldeni Igazgatóságunknak. A településrendezési és településfejlesztési eszközök módosításával kapcsolatos eljárásokban továbbra is részt kívánunk venni.	Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.
5. Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	
Értesítem, hogy Gödöllő Város közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti eszközeinek terv módosításával kapcsolatban küldött levelét megkaptam, a csatolt dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbiakról tájékoztatom. Gödöllő Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának módosításáról, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a szerint az alábbi véleményt adom: <u>tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.</u> Tájékoztatom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni. Az Gödöllő Város Önkormányzata által meghatározott Környezeti Értékelési eljárás lefolytatására vonatkozó megkeresését megvizsgáltam, az abban foglaltakkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a 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 várható. A környezeti vizsgálat elkészítésének megállapításához adott vélemény kialakítása során a Korm. 4. § (2) bekezdésében foglaltakat és a Korm. 2. számú mellékletében	Döntést nem igénylő észrevétel. Döntést nem igénylő észrevétel.

felsorolt szempontokat vettem figyelembe.	
6. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály BP/PNEF-TKI/01862-7/2019; BP/PNEF-TKI/01862-8/2019	
Tárgyi ügyben megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezetet <u>közegészségügyi szempontból elfogadja</u>. Gödöllő - a <i>felszín alatti vizek védelméről</i> szóló 219/2004.(VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a <i>felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról</i> szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján - felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő város. A fentiek miatt a módosítások során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani. A BFKH nyilvántartása szerint Gödöllő területén belül az alábbi természetes gyógytényező található: Ásványvizes kút: • Gödöllő B-74 OKK (külső - fürdési célú - felhasználásra), engedély szám: 490-4/GYF/2009 A B-74 OKK számú kút miocén korban bezárult víztestet, egy különálló, fosszilis zárványt csapol meg. A víztest oldalirányból is zártnak minősíthető. Az esetleges felszíni szennyezés a kút által megnyitott réteget 72,7 évnél hosszabb idő alatt éri el, így a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 2.§. és 3.§. értelmében a belső védőövezet kötelező kijelölésén túl védőidom és védőterület kijelölése nem szükséges. A kút védettségét a <i>vízbazisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről</i> szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben előírtak szerint a belső védőövezet fenntartásával a továbbiakban is biztosítani kell. A BFKH jelen véleményét a <i>településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében; továbbá a <i>fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járások (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészség-ügyi államigazgatási szerv kijelöléséről</i> szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki. A BFKH jelen iratot az <i>elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól</i> szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg. A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).	Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.
7. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	
Köszönettel kézhez vettem a Gödöllő Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos dokumentációt, amelyre vonatkozóan az alábbi állásfoglalást alakítottam ki. A jelenlegi változtatási szándékok közül műemlékvédelmi szempontból első helyen a Premontrei Apátság területének tervezett fejlesztése emelkedik ki. Evvel kapcsolatosan több korábbi egyeztetés zajlott, örömmel tapasztaljuk, hogy ezek végül jelentős eredményre vezettek. A tervezett templom a terület keleti, jelenleg növényzettel borított területére kerülhet, ennek köszönhetően úgy képezhet önálló építészeti hangsúlyt, hogy egyszersmind nem rivalizál a műemléki védettségű egyetemi épület látványának feltárulásával. Ez utóbbit a bejárathoz vezető tengelyben futó sétány hangsúlyozza tovább. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az óvoda- és az iskolakert itt szándékozott bővítését úgy kell megoldani, hogy azok ne képezzenek akadályt — a dokumentációban közölt tájépítészeti vázlattervek mindenesetre ígéretes, magas színvonalú park képét vetítik előre, olyan természetes környezet formálását, ami méltó az adott építészeti környezethez. Az új templom konkrét építészeti világával kapcsolatosan megismételjük korábbi felvetésünket, miszerint javasolt az építész gondos kiválasztása. Amennyiben ez tervpályázat keretében történik, úgy felajánljuk az abban való szakértői közreműködésünket.	Döntést nem igénylő észrevétel.

A településrendezési eszközök több jelenlegi módosítása is érinti a Kapucinus rendház környezetét. Ezek mindegyikével kapcsolatosan rögzíteni kell azt az alapvető műemlékvédelmi várakozást, hogy az adott területen csakis olyan beavatkozások támogathatóak, amelyek a műemlék látványának érvényesülését nem befolyásolják. A változtatási szándékok közül többel kapcsolatosan is felmerül a régészeti védelemmel való érintettség, így felhívjuk a figyelmüket a korábban evvel összefüggésben tételesen is közölt jogszabályokban foglalt kötelezettségekre. Végül jelezzük, hogy a fentiek figyelembe vétele esetén a településrendezési eszközök módosítását támogatjuk, és kérjük, hogy a dokumentumok jóváhagyását követően annak egy példányát is szíveskedjenek CD-n megküldeni.	
8. Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály 10.067-5/2019	
Tárgyi ügyben tett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom: Tekintettel arra, hogy a véleményezésre benyújtott Településrendezési Terv módosítás által érintett ingatlanok - az erdőterületek cseréinek kivételével - külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületeket nem érintenek, a véleményezésre megküldött egyeztetési anyagban foglaltak ellen a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztálya földvédelmi szempontból kifogást nem emel. Felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a tervezett beruházások megvalósulását követően, - 30 napon belül - a megvalósulás tényét a területileg illetékes Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya részére be kell jelenteni, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 28.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint előírt dokumentumokat be kell nyújtani.	Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.
9. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 10120-2/2019/h	
Megkeresésükre értesítem, hogy a véleményezésre megküldött településrendezési tervezett módosításait megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy az előzetes tájékoztatásom során adott 8213-2/2019/h. nyt. nyilvántartási számú ügydarabban leírtakat továbbra is fenntartom. A véleményezésre megküldött dokumentáció figyelembe veszi korábbi adatszolgáltatásomat és tájékoztatásomat, ezért a tervezett módosítás ellen kifogással nem élek. Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára. Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.	Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.
10. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Építményengedélyezési Osztály	
<i>Jogszabályban meghatározott határidőn belül nem érkezett észrevétel.</i>	
11. Országos Atomenergia Hivatal OAH-2019-00028-0687/2019 (AL)	
Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2019. augusztus 8-án érkezett, fenti számú levelével tájékoztatást adott részünkre a módosított településrendezési eszközeik véleményezési dokumentációjának elkészültéről, melyhez kérte	Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

jogszabályon alapuló állásfoglalásunk megadását. Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (Atv.) 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg. A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogköréről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: EljR.), illetve annak 9. melléklete rendelkezik. A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítás tervdokumentációját, annak alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. Az EljR. felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom: A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az MTA Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora, valamint a Püspökszilágy határában található Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló üzemel. Tájékoztatam ugyanakkor, hogy Gödöllő Város településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköréit nem érinti. Felhívom a figyelmet, hogy a Korm. rendelet 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a Korm. rendelet szerinti engedélyes ügyfélnek minősül. Tájékoztatam továbbá, hogy az elfogadott településrendezési eszközökről az EljR. 43. § (2) bekezdésének megfelelő tájékoztatást elektronikusan kérjük megküldeni!	
--	--

II. érintett önkormányzatok

Észrevétel:	Válasz, indoklás:
1. Pest Megyei Főépítész 780-6/2019 Gödöllő város Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének felülvizsgálatáról 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 levelet 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: A véleményezett dokumentáció átlátható, de a tárgyi tervek módosítási szándéka vélhetően nem ellentétes a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv), de ennek igazolása kiegészítendő. 1. A városias települési térség változása című fejezet mind a jóváhagyandó, mind az alátámasztó munkarészen hibás számításon alapul. A 2018. évi CXXXIX. törvény 8. sz. melléklete alapján kiindulásként szereplő 1938,68 ha-nyi települési térség helyes. A 2 %-os maximális beépítésre szánt növekmény nagysága felülvizsgálandó: (U4. U6 számú módosítás) a települési térségen kívül az egyéb előírások betartása mellett. A megengedett 2 %-os növekmény azonban csak növekmény marad, nem lesz része a városias településnek, ezért hibás a következő megállapítás: „... városias települési térségbe sorolt terület 1961,8724 hektár.” Ezt szükséges	Elfogadásra javasolt észrevétel. Pontosításra kerül. Elfogadásra javasolt észrevétel. Pontosításra kerül.

pontosítani. 2. A térségi megfeleltetést segítő térkép-kivágatokon nem látszódnak a módosítással érintett területek. Beazonosításuk így nehézkes és időigényes. 3. A városias települési térség növekménye részben a jelen módosítás során a mezőgazdasági térség kárára; az U4 számmal jelölt módosítás egy része: Kb-Tem ☐ Vt (0,2912 ha) Megjegyzendő, hogy: a) az egész jelenlegi temetőn Vt területfelhasználás jele található a különleges területfelhasználást jelölő szürke szín felett is a tervezett TSZT kivágaton, b) a Kapucinus tér különleges területbe való sorolása nem látszik a térkép-kivágatokon, illetve így nem lehet tudni, milyen térségben található (feltehetően települési), és milyen területfelhasználás van most a „nem beép. ter”-ületen: nem beép. tér ☐ K-Hit (1,9861 ha) 4. U4 Az erdőgazdálkodási térségtől való eltérés részben: Ev ☐ Kb-Tem területfelhasználás változás mértéke. 5. Az U6 módosítás során a mezőgazdasági térségtől való eltérés: az Ee, K-Okt, területfelhasználás kijelölése, amiből a K-Okt területfelhasználás egyben a városias települési térség növekménye is. 6. Az U6 módosítás során az erdőgazdálkodás térségtől való eltérés: az K-Okt, Kb-Tem, V területfelhasználás kijelölése, amiből a K-Okt területfelhasználás egyben a városias települési térség növekménye is. 7. Az U6 módosítás során szintén a mezőgazdasági térség kárára történik az erdőterületek pótlása: Má ☐ Eg 8. Az U6 módosítás során nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben kerül pótlásra erdőterület: Kb ☐ Eg. Sajnos ez a módosítás nem felel meg a TrTv. 38. § (5)-ben foglaltaknak. „A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben – új területfelhasználási egységként - 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.”	Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt. Egyeztetve az észrevételezővel, további intézkedés nem szükséges. Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt. Pontosításra kerül a 2018. évi CXXXIX. törvény rendelkezései szerint. Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt. Egyeztetve az észrevételezővel, további intézkedés nem szükséges. Elfogadásra javasolt észrevétel. Kiegészítésre kerül a tervezet a véglegesítés során. Elfogadásra javasolt észrevétel. Kiegészítésre kerül a TSZT leírásának véglegesítés során. Elfogadásra javasolt észrevétel. Kiegészítésre kerül a TSZT leírásának véglegesítés során. Elfogadásra javasolt észrevétel. Pontosításra kerül a 2018. évi CXXXIX. törvény rendelkezései szerint. Elfogadásra javasolt észrevétel. Kiegészítésre kerül a TSZT leírásának véglegesítés során. Elfogadásra javasolt észrevétel. Bár a felsőbb jogszabály ezen rendelkezése szakmai szempontból nehezen értelmezhető (tudniillik, hogy nagy kiterjedésű települési térségben miért nem lehet erdőterületet kijelölni?) az erdőpótlásra kijelölt terület az észrevételnek megfelelően nem a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségből, hanem a települési térségből kerül majd kijelölésre.
---	--

	TrTv-BATrT (forrás: https://oeny.e-epites.hu/oeny/4tr/#/tuda-star/interaktiv-terkep)	Hatályos TSZT	Tervezett TSZT
U4.1 U4.2 P4.1			
U6			
U6			
U6			

Elfogadásra javasolt észrevétel.

Kiegészítésre kerül a TSZT leírásának véglegesítés során (TfTv. 12.§ (3) bekezdés szerint) a zöldterület, illetve erdő-terület kijelölése.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

Egyeztetve az észrevételezővel, további intézkedés nem szükséges.

Elfogadásra javasolt észrevétel.

Egyeztetve az észrevételezővel. Kiegészítésre kerül a TSZT leírásának véglegesítés során.

9. Megjegyzem, hogy az erdőpótlás mellett, a TfTv. 13. § (3) bekezdés szerint „új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni” az U4, U6 számú módosítás esetében a Vt és a K-Okt, K-Hit területfelhasználás kijelöléséhez.

10. Ökológiai hálózat, ökológiai folyosójának és erdők övezetébe esik az U4.2 módosítás, de a TfTv előírásaival a kijelölés nem ellentétes.

11. TSZT módosítást is járnak a következő módosítási szándékok:

	Módosítási szándék	Megjegyzés
1	Tamás atya utca szabályozása	Támogatható.
10	hrsz 4411/4 szabályozási vonal törlése	Támogatható. <u>A szabályozási vonalat a meglévő beépítés és kerítés miatt geodéziai felmérés alapján javasolt pontosítani.</u>
11		
2	lásd: 10 (Gárdonyi utca saroktelek)	Támogatható. <u>A szabályozási vonalat a meglévő beépítés és kerítés miatt geodéziai felmérés alapján javasolt pontosítani.</u>
3	lásd: U5 (Mandula utca – Tél utca)	Támogatható.
4	lásd: U7 (lakossági észrevétel)	Támogatható, amennyiben az Lke-03 övezetnek megfelel a maradó telek paramétere.
5	lásd: U6 (Premontrei Apátság)	Elviekben támogatható. <u>A Térségi megfeleltetés kiegészítendő.</u>
U1	Hrsz 4074 szabályozási vonal módosítása	Támogatható.
U4	Övezetmódosítás (K-Tem-01 / Vt-07) (Kapucinus Rendházak Irodája)	Elviekben támogatható. <u>A Térségi megfeleltetés kiegészítendő.</u>
U5	Hrsz 4429/2 telekalakítás, szabályozási vonal	Támogatható.

Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt.

Egyeztetve az észrevételezővel, további intézkedés nem szükséges.

Elfogadásra javasolt észrevétel.

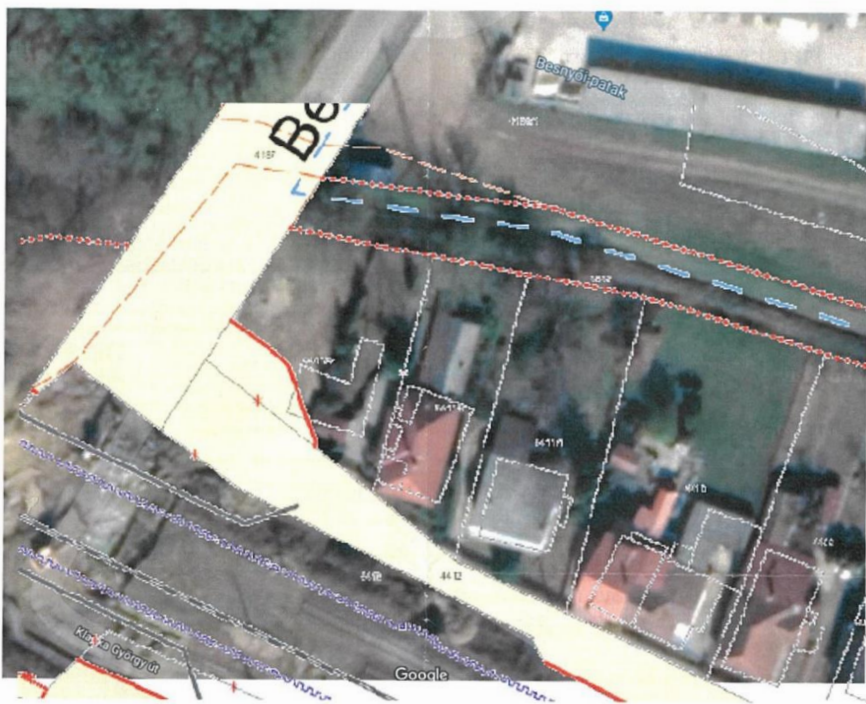
Egyeztetve az észrevételezővel. Kiegészítésre kerül a TSZT leírásának véglegesítés során.

U6	Új templom, temetkezési emlékhely stb. (Premontrei Apátság)	Elvieken támogatható. <u>A Térségi megfeleltetés kiegészítendő.</u>
	1. átsorolás erdőterületbe	Elvieken támogatható. <u>A Térségi megfeleltetés kiegészítendő.</u>
	2. átsorolás erdőterületbe	
U7	Közterület szabályozásának módosítása	Támogatható, amennyiben az Lke-03 övezetnek megfelel a maradó telek paramétere.
U9	(Tűzoltóság környezete) A korábbi szabályozás felülvizsgálata	Támogatható.
U10	Üdülőtérületből lakóterületbe sorolás	Támogatható.
U11	A TSZT pontosítása felülvizsgálata	Kiegészítendő.
P4		
	1. átsorolás temetőterületbe	Elvieken támogatható. <u>A Térségi megfeleltetés kiegészítendő.</u>
	2. átsorolás különleges területbe	Elvieken támogatható. <u>A Térségi megfeleltetés kiegészítendő.</u>

12. A TSZT módosítás során a TrTv. 29.§ szerinti erdők övezetének való megfeleltetésekor az U4 és U6 számú módosításokat is figyelembe kell venni.

Kérem fentiek figyelembe vételét, a tervezett módosítások kiegészítését, javítását!

Melléklet a 11.4 és a U7 számú módosításhoz adott javaslatra



Döntést nem igénylő észrevétel, tudomásul vétele javasolt. Egyeztetve az észrevételezővel, további intézkedés nem szükséges.

III. Hivatali észrevétel

Észrevétel:	Válasz, indoklás:
Jegyzői Iroda	
A Kapucinus Rendházak Irodájának képviselőjével folytatott egyeztetés alapján a 6945 hrsz-ú terület egy részének korábban tervezett övezeti átsorolása okafigyottá válik. Kérik a telek hatályos övezetnek megfelelő besorolása fenntartását.	Elfogadásra javasolt észrevétel.

IV. partnerségi egyeztetés

Észrevétel:	Válasz, indoklás:
1. Országos Mentőszolgálat Építészeti és Ingatlanüzemeltetési Osztály	
Korábbi telefonos megbeszélésünk alapján megküldöm a leendő mentőállomás helyét érintő geodéziai felmérést a Gödöllő 8125 hrsz. vonatkozásában. A csatolt beruházási alaptérképeken a <u>meglévő út</u> helye pontosan bemérésre került. Szeretnénk kérni, hogy az új szabályozási terven ez az út <u>kiszabályozásra kerüljön</u>. Az út egyik oldalán található egy meglévő épület (a volt doktoranduszok háza), a másik oldalon szeretnénk a mentőállomást elhelyezni, a Szabadság úthoz közelebb eső területen. A terület Szabadság út felőli része erősen lejtős, ezért az épületet a Szabadság úthoz viszonyítva valószínűleg picit bentebb helyeznénk el, a belső útról feltárva. Számunkra az üzemeltetési, fenntartási szempontokat és költséghatékonyságot figyelembe véve elegendő lenne egy <u>2000 m²</u> körüli terület, ezért szeretnénk kérni a <u>minimálisan kialakítható telekméretet</u> ennek megfelelően meghatározni (most 8000 m².) A már jogerőre emelkedett telekalakítási engedélyünket ingatlan-nyilvántartáson átvezetni nem fogjuk, mert az azon lévő telekhatár számunkra nem megfelelő (8125/1 és 8125/2 hrsz-t nem jegyeztetjük be). Ezt az MNV Zrt.-vel újratárgyaljuk.	Elfogadásra javasolt észrevétel. A GÉSZ módosításra kerül a 2000 m²-es telek kialakításának lehetőségével. A meglévő út magánútként feltüntetésre kerül, így önálló telekként kialakítható lesz, amelyről feltárva a tervezett telekosztás megvalósítható.
2. lakossági észrevétel	
Mint gödöllői lakos fordulok Önhöz. ... vagyok, Gödöllő, Egyetem tér ... sz (társasház) alatti lakos. Az Egyetem térnek ez a része - a Játsszótér és attól keletre - a Premontrei Perjelség területe mellett van. Még nem vette át a Perjelség. Az eredeti Városépítészeti tervben is benne volt egy (lakó?)épület rajza. a Kikelet óvoda és a 7. sz. társasház között. Akkor még az óvoda három csoportos volt. 2008-ban az Önkormányzat, mint fenntartó, az óvodát bővítette, kialakította a 4. csoportot. Ezzel <u>az óvodaépület déli irányban a lakótelepi játszótér felé bővült</u>. Az óvodaépület így, ebben az irányban 4 méterre van az óvodát körbevevő kerítéstől. Ez a <u>területváltozás nincs jelölve</u>, sem a város települési tervében, sem a Perjelség által bemutatott lakótelepet érintő tervekben. Ennek módosítása mindenféleképp indokolt: - Pontosítást kíván a város települési tervrajzában; - A Perjelség lakótelepet érintő területmódosító terveinek készítésénél nem hagyható figyelmen kívül; Sajnos, a Perjelség által megbízott Mű-Hely Zrt. tervezőiroda nem mérte fel ezt a megváltozott állapotot. A tervrajzaikban mindenütt az óvodaépület az eredeti nagysággal szerepel. Az óvoda mellé tervezett (lakó?)épületnek autóval való megközelítése az óvodát és a játszótérre igénybe vevő gyermekek számára egészségkárosító hatással lesz. (Arról nem szólva, ezen a területen tizenégy, közel 20 éves egészséges hársfa áll.) Kérem, szíveskedjék a szükséges pontosítást a város települési tervrajzában módosítani, és a módosítást a Perjelség felé megtenni. A 2019. aug. 27-i lakossági fórumon sajnos nem tudok részt venni, azért jelentkeztem így. Köszönöm, ha javaslatom figyelembe vehető, és ezzel hozzájárulok városunk és az Ön odafigyeléssel, szakértelemmel végzett munkájához.	Elfogadásra javasolt észrevétel. A bővített óvodaépület kontúrjával kiegészítésre kerül a földhivatali alaptérképen feltüntetett épület.
3. Szent István Egyetem	
A Szent István Egyetem a vagyonkezelésében lévő, <u>4941 helyrajzi számú</u>, természetben Gödöllő, Páter Károly utca 1. szám alatti <u>ingatlanra a meglévő felépítményhez illeszkedően új sportlétesítmény építését tervezi</u>. A beruházás megvalósítása érdekében a Gödöllői Építési Szabályzat módosítása szükséges, mely során az alábbi paramétereket szíveskedjenek figyelembe venni: a tervezett sportlétesítmény a meglévő épület síkjában kerülne felépítésre, tervezett mérete a 60x50 métert, magassága a 13 métert nem haladja meg.	Elfogadásra javasolt észrevétel. A GÉSZ módosítás dokumentációjában U12-vel jelölt észrevételben részletezett tervezett sportcsarnok helye pontosításra kerül.

Bízom benne, hogy elképzeléseink egyeznek és a sportlétesítmény megvalósítása mind az Egyetem, mind a város érdekeit szolgálja.	
4.	
5.	
6. Gödöllő COOP Zrt.	
A GÖDÖLLŐ COOP Zrt (2100 Gödöllő, Kőrösfői út 34.) képviselőjében hivatkozom az Önkormányzat http://www.godollo.hu/partnersegi-egyeztetes-munkakozi-tajekoztatas-godollo-varos-telepulesrendezesi-eszkozeinek-modositasarol/ webcímen megjelentetett tájékoztatására és törvényes határidőn belül a honlapon keresztül elérhető településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosításának tervezetére - a 2019. augusztus 27-én megtartott lakossági fórumon elhangzottakra is figyelemmel - az alábbi észrevételeket teszem, kifogást emelem. A településszerkezeti terv hibás, mivel az nem a valóságnak, valamint az ingatlan-nyilvántartás által rögzített tényeknek megfelelően tartalmazza a fennálló állapotot: A GOOOLLO COOP Zrt 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező 4948/4/A hrsz alatti, 125. számú COOP ABC nem került feltüntetésre a terveken, amely tény ellen kifogással élünk, és kérjük a terv kijavítását. Társaságunk az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint is kizárólagos tulajdonosa a 4948/4/A hrsz alatti 515 m² területű üzletnek, amelyet több évtizede élelmiszer kiskereskedelem céljára használ. Az épületet a polgári jog alapján az ingatlan-nyilvántartás által tanúsítottan megilleti a 4948/4 hrsz alatti ingatlan földhasználati joga. A rendeltetésszerű használatot biztosítja az épület körüli parkolásra, rakodásra szolgáló terület. A GÖDÖLLŐ COOP Zrt az elmúlt évtizedekben a helyi lakosokkal jó kapcsolatot alakított ki, és kiszolgált egyrészt a környéken élő több száz ember (kb. 150 család) napi élelmiszer igényeit, másrészt a területen elhelyezkedő egyetem dolgozói és tanulóinak részéről is szükséges volt a területen élelmiszerüzletünk. Az igényekhez igazodva, tavalyi évben jelentős beruházásokat eszközölve üzletünket felújítottuk.	Döntést nem igénylő észrevétel. A Településszerkezeti Tervlap léptékéből adódóan nem tartalmazza az épületállományt. A Szabályozási Tervlap a földhivatali nyilvántartás szerinti térképre készült, és tartalmazza az épület kontúrját. Döntést nem igénylő észrevétel. A földhasználatra vonatkozó megállapodás nem része a településrendezési eszközök módosításának.
A GÖDÖLLŐ COOP Zrt épületét nem kívánja áthelyezni, kiskereskedelmi tevékenységet az épületben és a területen nem kívánja megszüntetni, hanem a további évtizedekben is élelmiszerüzletünket az épületben tovább kívánjuk folytatni. A Mű-hely Zrt által készített GÖDÖLLŐ Város honlapján március hónapban megjelent tanulmányterv az épületünket bontandó épületként jelölte meg, amelyre azonnal mindaz önkormányzatnál mind a perjelségnél írásban tiltakoztunk. A Perjelség képviselőivel márciusban történt egy személyes találkozás, amely során a GÖDÖLLŐ COOP Zrt tulajdona és tulajdonosi jogai nem voltak kérdésesek. A 2019.08.27-i lakossági fórumon is elhangzott a tervező részéről, hogy a COOP épület bontása nincs tervbe véve, az jelenlegi állapotában továbbra is működhet, így a terv kijavítása nem vitásan szükséges. Fentiek alapján a településszerkezeti terv ellen kifogással élünk, mivel az épületünket nem tartalmazza. A jelenleg az épületünk által elfoglalt területtől távolabb feltüntetett vegyes funkciójú épület kisebb alapterületű lenne, és nem tartalmaz parkolókat, amely üzletünk rendeltetésszerű működéséhez szükséges. A GÖDÖLLŐ COOP Zrt, mint a 4948/4/A hrsz alatti ingatlan tulajdonosa, és a 4948/4 hrsz alatti terület földhasználati jogosultja így az alábbi nyilatkozatot teszi: - kérjük, hogy a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat épületünket a valós tényeknek megfelelően tüntesse fel jelenlegi rendeltetésével, méretében és adataival, - az épület rendeltetésszerű használatához szükséges jelenlegi parkoló és rakodó kapacitást (kb. 10 autó parkolására alkalmas hely) kérjük a terven feltüntetni és változtatlanul hagyni. Álláspontunk szerint és az elmúlt évtizedek tanúsága alapján üzletünk és	Elfogadásra javasolt észrevétel. Az épület övezeti besorolása felülvizsgálatra kerül, és a jelenleg hatályos és a tervjavaslatban is szereplő közpark besorolással szemben a jelenlegi (természetbeni) állapotnak megfelelően beépítésre szánt területként kerül feltüntetésre, hogy az üzlet a tulajdonosi szándék függvényében hosszú távon is ezen a területen fennmaradhasson. Lásd: fenti válaszokat. Lásd: fenti válaszokat.

szolgáltatásunk szükséges a helyi lakosok számára is, és feltétlenül hasznos a tervezett iskola, óvoda és egyéb szociális, oktatási intézmények részére is. Kiemeljük e tekintetben, hogy társaságunk nem csak teljes mértékben magyar vállalkozás, de magyar helyi vállalkozás, mivel társaságunk és jogelődje, több, mint 50 éve áll (Gödöllő város és lakosainak szolgálatában; vezetőink és dolgozóink többsége több évtizede helyi lakos. Bejelentjük, hogy a területet érintő egyeztetésekben részt kívánunk venni, mivel tulajdonosként és földhasználati jogosultként tulajdonosi jogaink gyakorlásához, érdekeink megóvásához a végleges településrendezés kialakításában való közreműködésünk elengedhetetlen. Az egyeztetésekre rövid úton való időpont egyeztetéssel is rendelkezésre állunk. Helyi érdekeltségű és történelmű, valamint a lakossággal és államigazgatási szervekkel évtizedek óta együttműködő kapcsolatokat ápoló vállalkozásként határozott álláspontunk, hogy a területet érintő változások és műszaki terv alapja kizárólag egy, a helyi lakosság, társaságunk és a terület új tulajdonosa közötti, kölcsönös érdekeket figyelembe vevő, Önkormányzat támogatásával létrehozott szerződés lehet, amelynek létrehozásában készséggel rendelkezésre állunk.	
7. lakóközösség	
A Gödöllő, Egyetem téri Társasházak jogi képviselőjeként – meghatalmazásom egyidejű csatolása mellett – az alábbiakban nyújtom be észrevételeinket, a 2019. augusztus 27. napján tartott Lakossági Fórumot követően. Megbízóim támogatásért fordultak Önhöz 2019 júniusában, remélve, hogy az önkormányzat, akinek feladata a helyi közszolgáltatások körében a településrendezés, az épített és természeti környezet védelme, a vízrendezés és a csapadékvíz elvezetés, a köztisztaság és településtisztaság biztosítása, valamint az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése, érdemben meghallgatja panaszait és cselekszik. Sajnálattal vettek tudomásul, hogy két hónap elteltével semmilyen választ nem kaptak az önkormányzattól, holott kérésüket részletesen, indoklással terjesztettek elő. Mészáros Judit Főépítész Asszony megbízásából, 2019. augusztus 6. napján Rohr Anita megküldte számukra ugyan a Műhely Zrt. „válasz-dokumentumát”, de ezt ügyfeleim több okból – jogosan – nem tudják elfogadni, s őszintén remélik, ez nem az önkormányzat álláspontja. Rohr Anita két nappal később megküldött kiegészítéséből azt is megtudták, hogy: <i>„a településrendezési eszközök módosítására speciális eljárást határoz meg a vonatkozó jogszabály, a partnerségi (lakossági) egyeztetés mellett több koros államigazgatási egyeztetést is előír.[...]</i> <i>Mivel ez az eljárás viszonylag összetett és hosszadalmas, ezért a módosítással kapcsolatos javaslatokat, kérelmeket összegyűjtve, egy 'csomagban' szoktuk kezelni. Így történt a premontrei területre érkezett megkeresés kapcsán is: a tavaly év végén lezárult helyi építési szabályzat (GESZ) felülvizsgálat óta beérkezett összes kérés - köztük a Gödöllői Premontrei Apátság módosítási kérelme - egy eljárásban kerül megvizsgálásra. Mivel egyelőre nem sikerült - a lakossági fórumon jelzett - egyeztetést megszervezni, ezért az eljárás most következő, véleményezési szakaszában a premontrei területre vonatkozóan a dokumentáció a Premontrei Rend által elfogadott tervezői javaslatot tartalmazza. Ez a dokumentáció (az eljárás véleményezési szakaszában, partnerségi egyeztetés keretében) hamarosan felkerül az Önkormányzat honlapjára. Az eljárás ezen szakaszában már a konkrét módosítási javaslatokra várjuk az észrevételeket. A tervezettel kapcsolatban újabb lakossági fórumra is sor kerül (augusztus 27-én 17:00 órakor a Könyvtárban). A partnerségi véleményezésre közzétételre kerülő anyag ugyan meg csak a tervezői álláspontot tükrözi, de az Önkormányzat szándéka továbbra is az, hogy az eltérő vélemények kapcsán kompromisszumos megoldás szülessen. Szeretnénk; ha ez érintett felek között létrejönne az egyeztetés, hogy valóban egy mindenki számára elfogadható szabályozás szülessen a premontrei területre.”</i> A Műhely Zrt. válasz-dokumentuma, az írásos válasz tele van következtetlenségekkel: a) A válasz-dokumentumban ügyfeleim észrevételeire azt olvashatjuk: „A jelenleg hatályos terv két új épületben ~60 lakás elhelyezésével számolt, a műemlékek	Döntést nem igénylő észrevétel. A rendezési terv partnerségi egyeztetése kapcsán folyamatosak voltak az egyeztetések a Premontrei Rend, mint területtulajdonos, és az érintett lakosság képviselőivel. A lakossági fórumon jeleztük, hogy felvetéseikre a végleges válaszokat ezen egyeztetések lefolytatása után, a Képviselő-testület partnerségi egyeztetést lezáró döntése alapján tudjuk megadni. Részben elfogadásra javasolt észrevétel. A dokumentáció – a hatályos

tiszteletben tartása mellett.” Ezzel szemben a Gödöllő Településszerkezeti eszközeinek módosítása című anyagban (amit augusztus elején tettek fel a honlapjukra), s amit szinten a Műhely Zrt készített - annak 53.oldalan - 3 épület van jelölve: egy darab 40 helyiséges, és két darab 36 helyiséges (ez együtt 112 helyiség). Nem egyeznek a helyiség számok. Ha esetleg a 112 helyiségből csak 60 darab a lakás, akkor milyen funkciója lesz a másik 52 helyiségnek? Üzlethelyiségek? Irodák? Különösen, hogy a válasz-dokumentumban azt írja a Mű-hely Zrt.: „A Premontrei Apátság a rend missziós, oktatási es szociális tevékenységeinek ellátása érdekében szükséges fejlesztéseket es nem üzleti célú építkezéseket tervez.” Ha sem lakások, sem irodák, sem más üzleti tevékenység nincs tervben, akkor milyen funkciója lehet az 52 helyiségnek?	településrendezési eszközökben rögzítettekkel összhangban, a parkolási igények becslése során – 3 darab vegyes rendeltetésű épület elhelyezhetőségével, az egyéb funkciók mellett, összesen 3x30 lakás elhelyezhetőségével számolt. A lakossági igények figyelembe vételével a lakóházak közvetlen környezetébe tervezett 3 darab új, vegyes funkciójú épület létesítésének hatályos terv által biztosított lehetősége a tervmódosítás véglegesítésével kivételre kerül.
b) A válasz-dokumentumban a Műhely Zrt. teljesen más parkolási számokat jelöl térképen, mint amit a Gödöllő Településszerkezeti eszközeinek módosítása című anyagában. Csak egy példa: A 4. számú Társasház előtt 20 db parkolót jelöl, miközben a Gödöllő Településszerkezeti eszközeinek módosítása című anyagban ugyanezen helyen ennek a felét, 10 parkolót. Figyelembe véve a rendelkezésre álló helyet, a Társasház előtt ez lehet a reális szám. Sőt, olyan is van, hogy az utóbbi anyagban jelöl a 3-as es 4-es Társasház felé elkanyarodó út mellett egy olyan 27 parkolós teret, ami nincs rajta azon a parkoló-vázlaton, amit a válasz dokumentumhoz csatolt a Tervező. Ez egy újabb, jelentős ellentmondás.	Döntést nem igénylő észrevétel. A dokumentációk az egyeztetések eredményeinek megfelelően változtak. A parkolók száma és elhelyezése pontosításra került.
c) „A lakóépületek közvetlen környezetében ~99 gépkocsi, a tágabb környezetben – a különidejűséget is figyelembe véve-, további ~P76 személygépkocsi parkolására van lehetőség (a 30 garázs és a kerítéssel elhatárolt területek nélkül)” írja a válasz-dokumentumában a Mű-hely Zrt. Ez nyilván a jelenre vonatkozik. A változások után a lakások előtt 126 parkolóhely lenne (ez egyébként 30 darabbal kevesebb, mint amennyi a jelenlegi lakások száma), valamint a jelenlegi garázsok vonalában tervez egy 146 férőhelyes parkolót. Ennek a kivitelezése mélygarázs építése nélkül lehetetlenség, hisz amiről a jövőben parkolóként szól, jóval kisebb terület a mostaninál. Jelenleg is csupán 106 férőhelyet jelöltek a tervezők a térképen (és ebben már benne van a COOP-bolt előtti parkoló is). Milyen formula szerint számol a Mű-hely Zrt.? Hogyan valósítja meg, hogy kisebb területen más-félszer annyi gépkocsi elhelyezését tervezi, mint amennyi jelenleg parkolni tud a területen? És ekkor még nem vettük számba az új létesítmények parkoló-igényét. Egyáltalán nem oszlatta el a Mű-hely Zrt. anyaga ügyfeleim parkolási aggályait.	Elfogadásra javasolt észrevétel A parkolók száma és elhelyezése pontosításra kerül.
d) A Mű-hely Zrt. következetlenségét mutatja az is, hogy a 2019. június 11. napján tartott Lakossági Fórumon ő maga szólt egyirányú forgalomról, amivel vitát generált, majd a válasz-dokumentumban ezt már csak „feltételezésnek” nevezi.	Döntést nem igénylő észrevétel. Az egyeztetési dokumentáció nem tartalmaz egyirányúsításra utalást. A szükséges utcakeresztmetszetek biztosítottak, a forgalmi rend meghatározása nem része a településrendezési eszközök módosításának.
e) A Mű-hely Zrt. válaszbán azt írja, hogy „Az óvoda kertje és a 7. épület között tervezett lakóépület biztonságos kiszolgálása biztosítható és a 7., 8., 11. épületek jelenlegi úthálózatának összekapcsolása nem szükséges, de lehetséges.” Ehhez képest a Gödöllő Településszerkezeti eszközeinek módosítása című anyagban jelölt térképen világosan útösszeköttetés van jelölve. Akkor mi az igazság?	Döntést nem igénylő észrevétel. A beépítési javaslat a lakóépületeket feltáró utak összekapcsolását lehetővé teszi, de a tényleges forgalmi rend meghatározása nem része a településrendezési eszközök módosításának.
f) A Mű-hely Zrt. válaszában a tervező azt írja: „A Lakossági Fórumon a tereprendezésről nem esett szó, annak megfelelő megtervezése és kialakítása a további, részletesebb tervezés feladata.” Ez a megállapítás szinten nem állja meg a helyet, hisz nem a lakók táltálták ki, hanem valóban elhangzott, hogy az út és a parkoló szintbe hozása a jelenlegi óvoda és iskola-udvarral volna kívánatos.	Döntést nem igénylő észrevétel. A környezetalakítási javaslat számol a magassági elrendezéssel, de a tereprendezés a részletesebb építési munkák előkészítésének része.
g) A Mű-hely Zrt. válaszbán ezt írja: „Az elsődlegesen a gyerekek úszásoktatását és sportolását szolgáló tervezett tanuszoda-tornacsarnok épület gépkocsival történő kiszolgálása a tervezett parkolóban, illetve amennyiben szükséges – telken belül,	Döntést nem igénylő észrevétel. A beépítési terv szerint a tanuszoda és tornacsarnok déli bejárata a gyalogos

<i>a Takács Menyhért út felől tervezett.”</i> A beépítési terveken világosan látható egy bejárat az egykori strand bejárata irányából, azaz az Egyetem tér felől is. A parkolási probléma igenis gond, ha ezt a kijáratot nem vészkijáratként használják. Az, aki gyorsan be akar jutni, annak a legközelebbi parkolók a 4. Társasház sarkánál találhatóak, nem a főntebb tervezett parkolóknak. A Mű-hely Zrt. valamilyen oknál fogva egyáltalán nem tervezett parkolót a tornatermek tövében, a komplexum közelében, csak fentebb, a templomnál. A komplexum vendégköre azonban optimális távon belül parkol. Mivel a templom parkolója messzebb van, mint az Egyetem tériek (továbbiakban: Telep), nagy valószínűséggel senki nem fog a templom parkolójáig elmenni, vagy a mostani COOP bolttal szembeni helyen tervezett parkolóban parkolni, hanem be fog jönni a Telepre az ott lakók parkolóhelyeire. Ebből a szempontból nem segít, ha a Telepet leválasztják a „nagy parkolóról.” Azt pedig, hogy minek nevezzük a sportlétesítményt, abszolúte részletkérdés. Nevezhetjük tanuszodának, de attól meg a tervezett lelátó kapacitása több mint száz férőhely (és ezt nem cáfolta a Mű-hely Zrt.), tehát nyilvánvalóan tömegrendezvények bonyolítása, szervezése is ott van a jövő tervei között. Magam részről érthetetlennek tartom, hogy a Gödöllői Premontrei Perjelséghez (a továbbiakban: Rend) irányította az Önnek címzett panaszok felvetését, 2019 júliusában. De képviselőnkben felvettem a Renddel a kapcsolatot. Semmitmondó választ kaptam, amit röviden „mi vagyunk a tulajdonosok és ehhez alkalmazkodni kell” mondatban lehetne összefoglalni. Miután mind a területet, mind a fejlesztésre fordítható pénzügyi fedezetet a Magyar Államtól kapta a Rend a közvagyon terhére, elvárható lenne, hogy tekintettel legyen az ott lakó állampolgárok javaslataira, jogos igényeire. Nem a kényelmüket féltik, hanem az élhető lakókörnyezetük, sokaknál egy élet árán kialakított otthon biztonságát, fenntarthatóságát. Az önkormányzat összehívott 2019. augusztus 27. napjára egy újabb Lakossági Fórumot (továbbiakban: Fórum) ahol a Rend formálisan nem képviseltette magát. Ezen magam részt vettem és világossá vált, hogy a Mű-hely Zrt. a Gödöllői Önkormányzat és a Rend megbízott szakértője is, egyszerre. A Rend megrendelésére a 2018 novemberében a Mű-hely Zrt. által készített Telepítési Tanulmányterv volt az alapja a helyi rendeletmódosításnak, vagyis Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 269/2018. (XII. 13.) számú határozatával módosított helyi normatíváknak, így: – Gödöllő város közigazgatási területének felhasználását meghatározó településszerkezeti tervének településszerkezeti tervlapja, védelmek és korlátozások tervlapja, valamint a településszerkezeti terv leírása, – Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelete, mely 2019. január 12-en lépett hatályba, – Gödöllő város településrendezési eszközeinek – 85/2009. (IV.23.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv (TSZT), Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI. 15.) sz. önkormányzati rendelet (GÉSZ) és 2001. évi 16. (V. 2.) számú önkormányzati rendelet (SZIE GÉSZ) felülvizsgálata. Az Önkormányzat részéről a Fórumon az egyeztetést lényegében a Mű-hely Zrt. tervezője, dr. Nagy Béla úr vezette, és csak formailag a szintén jelenlevő Főépítész Asszony, Mészáros Judit. Minden jogi jellegű kérdés elől elzárkóztak, hivatkozva arra, hogy nincs kompetenciájuk. Ez lényegében igaz is volt. A Fórumon formálisan letudták a lakossági egyeztetés körét, a Rend érdekét - akik megint nem álltak ki a nyilvánosság elé -, a Mű-hely Zrt. próbálta érvényesíteni.	megközelítést szolgálja. A tervek alapján a lakóterületek megközelítését szolgáló utcaszakasz kizárólag a lakók célforgalmát szolgálja. A terv az eltérő területhasználatnak (lakóterület, egyéb) megfelelően elválasztott megközelítési rendszert javasol. A jogszabályokban előírt számú gépkocsi elhelyezésére vonatkozó javaslatok összhangban állnak az országos és a helyi rendelkezésekkel. Döntést nem igénylő észrevétel. A hatályos településrendezési eszközöknek a Premontrei Apátság területén kezdeményezett módosítása eredetileg a templom áthelyezésére, a tanuszoda és tornacsarnok módosítására és az ezzel összefüggő környezet-alakítási kérdésekre terjedt ki. Ugyanakkor a lakossági egyeztetések eredményeként számos más elemmel is kiegészült, illetve kiterjedt (az úthálózat, a terület feltárási rendszere, a parkolás, a zöldfelületek kialakítása, a Gödöllő COOP ABC területe, egyes épületek funkciói, a közhasználatú felületek kialakítása és fenntartása stb.). Döntést nem igénylő észrevétel. A 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 15.§ (1) bekezdése alapján „Telepítési tanulmánytervet kell készíteni: ... b) építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez”... A telepítési tanulmányterv alapján készül a településrendezési eszközök módosítása, ami az önkormányzat kizárólagos jogkörébe tartozik. Döntést nem igénylő észrevétel. A lakossági fórumon az önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal képviselői a hatáskörükbe tartozó kérdésekre tudtak válaszolni. Valóban sajnálatos, hogy ezen a fórumon a rend a meghívás ellenére nem képviseltette
--	---

Az a tény, hogy a Partnerségi Egyeztetés két azonos érdekkörbe tartozó szervezet (Rend és az önkormányzat), valamint egy harmadik fél (megbízóim) között zajlik önmagában is aggályos. Örömmel vették tudomásul megbízóim, hogy a Polgármester úr jelen volt a Fórumon és azt a nyilvános nyilatkozatot tette, amíg a lakosság és a Rend nem jut kompromisszumra, a Telepet érintő rendeletmódosítást nem terjeszti a testület elé döntés végett. Sőt, segítségét ajánlotta, egy találkozó, egyeztetés megszervezésében. Ezt ezúton is köszönik a megbízóim. Az ismeretes volt a megbízóim előtt, hogy a Rend azzal a kéréssel kereste meg az önkormányzatot, hogy módosítsa a tulajdonában álló, illetve tulajdonába kerülő ingatlanokra vonatkozó szabályozási előírásokat. Ehhez készült a Telepítési Tanulmányterv. Azzal indokolta ezt a Rend, hogy az építési szabályzat módosításával lehetőség nyílik oktatással, hitélettel kapcsolatos épület, építmény, templom, oktatáshoz kapcsolódó kulturális építmény, sportépítmény, oktatással kapcsolatos gazdasági építmény, park, parkerdő, egyéb zöldfelület, egészségügyi, szociális épület, szállás jellegű és ahhoz kapcsolódó kiszolgáló építmény, valamint lakás rendeltetési egység elhelyezésére. Az önkormányzat és a Rend között létrejött szerződésben rögzített kötelezettségek megtartását is vállalta a Rend. Ezek közé tartozik a beruházáshoz szükséges új utak megépítése, a meglevő utak felújítása, a közparkként jelölt területek zöldfelületként történő kialakítása és fenntartása. Arról megbízóim korábbi észrevételeikben szóltak, hogy ennek a Rend nem tesz eleget, részletesen kifejtve miért és mennyiben. Valami oknál fogva mind a Főépítész Asszony, mind a Mű-hely Zrt. képviselője, dr. Nagy Béla úr szerzett jogokat említett a Fórumon, amit nem lehet megsérteni. Mi ilyenről nem tudunk, miután a GÉSZ csak és kizárólag lehetőséget biztosít és nem biztos jogot bizonyos terület beépítésére. Szabályokat, ami a terület fejlesztéséhez lehetséges, beruházások építészeti követelményeit tartalmazza. Kérem, ha vannak sérthetetlen szerzett jogai a Rendnek a jelenlegi zöldterület kiirtására, az utolsó m2 beépítésére is, épületei köré kerítést húzva, quasi egy védett rezervátum létrehozására, jelöljék meg mi ennek az alapja, mert a GÉSZ nem az. Tudják megbízóim, hogy a Kormány az 1208/2018 (P.7.5) Korm. határozatával úgy, döntött, hogy a 4939, 4948/4, 4949, 4950, 4951/2, 4953/1, 2, 4957/12 helyrajzi számú ingatlanokat ingyenesen a Rend tulajdonába helyezte, missziós, oktatási és szociális tevékenységeinek ellátása céljából. Valamint az is, hogy a Kormány az 1197/2019 (IV. 12) Korm. határozat értelmében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (3) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva úgy döntött, hogy az állami tulajdonban álló Gödöllő 4938/1, 4951/4, 4951/6, 4951/12, 4951/13, 4954/1 és 4954/2 helyrajzi számú ingatlanokat – ingyenesen - szinten a Rend tulajdonába helyezte, missziós, oktatási és szociális tevékenységeinek ellátása céljából. Ezt a tényt tudomásul vettek. De az életüket érintő, befolyásoló, e döntés alapján eszközölni kívánt beruházásokat - kontroll nélkül - nem tudják elfogadni. Az is tény, hogy megbízóimnak tulajdonjoguk van a Rend tulajdonában álló terület felépítményein, s e jog is tulajdonhoz való jog, akárcsak a Rendé, így ugyanolyan sérthetetlen, mint a Rendnek a területen fennálló tulajdonhoz való joga. Semmivel sem érdemel kisebb védelmet a Telepen levő 12 Társasházban a kb. 150 háztartást számláló lakó-, és tulajdonosközösség (ami közel ezer gödöllői lakost érint). A Rendtől semmilyen érdemi, partneri együttműködésre való készség és akarat nem mutatkozott meg a lakóközösség irányába az elmúlt több mint egy évben. Sőt, ki is	magát. Később azonban ők is tartottak egy lakossági tájékoztatást, amelyen végül volt lehetősége a lakóknak a Premontrei Apátságnak címzett kérdéseket feltenni, észrevételeket elmondani. A jogszabály szerint lebonyolított Partnerségi Egyeztetés álláspontunk szerint semmilyen tekintetben nem aggályos. Döntést nem igénylő észrevétel. Nem szabályozási kérdés. A lakók képviselőitől azt fogjuk kérni, hogy amennyiben úgy látják, hogy a Premontrei Apátság szerződésben vállalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, azt feléjük jelezzék; a továbbra is fennmaradó problémák rendezésében az önkormányzat lehetőségei szerint közreműködik. Az önkormányzatnak kártérítési felelőssége van, amennyiben megállapított építési jogok keletkeztetésétől számított 7 éven belül azokat megváltoztatja (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30.§ (3) bekezdés).
---	---

nyilvánította írásban, hogy nem is kíván önkontrollt gyakorolni, kompromisszumot kötni. Nem ismétlem meg a már hivatkozott, korábbi beadványban foglaltakat, de az eddig tett javaslataikat és kéréseiket megbízóim fenntartják, így: 1. A garázsok vonalától nyugatra-, és a garázsok-strand-fácánosi temető vonaltól délre eső területeken található zöld felületeken semmilyen, a zöld felületeket érintő változtatás (beépítés) ne történhessen meg. 2. Egyik tervezett társasház se épüljön meg. 3. A COOP-bolt a jelenlegi helyen maradjon meg. 4. A jelenlegi úthálózat maradjon meg ebben a forgalmi rendben, azaz - a 4. Társasház előtti út továbbra is az Egyetem déli bejáratáig érjen; - a 4., 3., 2. Társasház északi oldalán levezető gyalog út és környezete ugyanebben a formában maradjon meg, helyére, mellé és környezetében ne épüljön autók által használható út; - ne épüljön meg a 7. és 8. Társasház előtt futó út tervezett folytatása, mely a 4. Társasház sarkához vezetné a forgalmat; - maradjon meg a jelenlegi kétirányú forgalmi rend. 5. A tervezett sportkomplexum parkolóját a megépülő templomhoz tartozandó parkoló bővítésével oldják meg. Bejáratának megközelítését ennek megfelelően tervezzék meg. (A Sportkomplexum tájolását, bejáratát terveit, parkolóinak kivitelezését úgy terveztesse meg a Rend, hogy az ne a Telep amúgy is kevés parkolási lehetőségét terhelje, hanem attól távol, a Takács Menyhért úton, valamint a Botanikus Kert előtti részből legyen megközelíthető. A parkolója a templomba érkezők parkolójával legyen azonos.) 6. Csak akkor vágjanak ki fákat és cserjéket, ha - a fa balesetveszélyes, korhadt, és semmilyen módon meg nem menthető!	Elfogadásra részben javasolt észrevétel. A szándék érthető (lásd: kapcsolódó válaszok), de a konkrét javaslat túlságosan drasztikus. A jelenlegi zöldfelületek fejlesztését, és a terület kiszolgálását szolgáló egyéb funkciók (pl. óvoda- és iskolakert bővítés, portaépület, parkolók létesítése stb.) elhelyezését sem tenné lehetővé. Elfogadásra javasolt észrevétel. A településrendezési eszközök módosítása eredetileg nem számolt a hatályos tervben megengedett lakásszám változtatásával, de az egyeztetések eredményeként – a szabályozási terv véglegesítése során a lakóházak közvetlen környezetébe tervezett 3 darab új, vegyes funkciójú épület létesítésének hatályos terv által biztosított lehetősége a tervmódosítás véglegesítésével kivételre kerül. Elfogadásra javasolt észrevétel. A szabályozás az észrevételnek megfelelően korrekcióra kerül. Elfogadásra részben javasolt észrevétel. A lakóépületek közvetlen környezetében az átmenő forgalom kiküszöbölésére tett intézkedések megtétele méltányolható szempont. Az egyeztetések alapján módosított úthálózat kialakítása lehetővé teszi a lakóterületek és a többi területek fizikailag is független megközelítését, így a lakóterületeken keletkező forgalom tovább korlátozódik. A lakóházak környezetében például lakó-pihenő övezet kialakítása tovább szűrhetné a forgalmat, de ez nem településrendezési kérdés. A lakóépületektől távolabb fekvő, a SZIE területét jelenleg feltáró útról és a Takács Menyhért utcáról elérhető területrészeket azonban nem indokolt a jelenlegi forgalmi rend esetleges módosítását jelentő tulajdonosi döntések korlátozása. Elfogadásra javasolt észrevétel. A parkolás megoldását a szabályozási terv ennek megfelelően javasolja (a templomhoz kapcsolódó parkoló „a Takács Menyhért úton, valamint a Botanikus Kert előtti részből legyen megközelíthető”). Döntést nem igénylő észrevétel. A magánterületi fák kezelésére
---	---

- ha előbb őshonos fa és cserjefajokat ültetnek a kivágandók közelébe és azok lombátmérője már elérte a kivágandó egyedek lombátmérőjének 2/3-át! - ha az adott fa vagy cserjefaj idegenhonos özönnövény (inváziós faj), de azt is csak akkor, ha a közelében ültetett őshonos fa, vagy cserjefaj egyede már elérte a 2 méteres lombátmerőt. 7. A 3-as Társasház északi fala és az egyetemi főépület déli fala közé ne épüljön parkoló. A COOP-bolttól keletre fekvő és az óvodától nyugatra fekvő észak-déli lefutású utak közötti területen semmilyen zöldterület ne kerüljön beépítésre, az új parkolóhelyeket legfeljebb a már jelenleg is parkolóként használt területen (itt konkrétan a gimnázium épülettel szembeni betonburkolatú, illetve sít-burkolatú parkolókról van szó) alakítsák ki, parkoló épület pedig - ha épülne egyáltalán ilyen - csakis a földfelszín alatt kerülhessen kialakításra. 8. Minden beruházást alapos, független környezeti hatástanulmány előzzön meg, mely szakmai színvonalának elbírálásába a lakók által delegált képviselőnek is legyen beleszólása. A Fórumon elhangzottakra, ahol a terveket nem ismertették, csak lehetőséget adtak kérdezni az interneten közzétett dokumentum alapján, az alábbiakat terjesztjük elő, érdemi észrevételként: Ad.1.) 2018. október 3-án egy általános tájékoztatást tartottak, kivetített látványtervvel, amiről a közvetlenül érintett lakosság semmilyen írásos, laikusok számára is érthető dokumentációt nem kapott, s azóta se. Akinek nincs internet hozzáférése, nem tudja a terveket áttekinteni, amit így csak formálisan tettek nyilvánossá. 2019. február 26-án Piusz Apát Úr kijelentette, hogy: <i>„Még idén szeretnénk megkezdeni a templom munkálatait. Jelenleg nem szerepel más a terveink között. Az a „látványterv”, amit az októberi lakossági fórumon a megjelentek láthattak; csupán egy elképzelés. Ez sajnos nagyon sok félreértést szült. Épp így sokan félreértették; hogy ezen a bemutatott anyagon nem szerepelt a Coop épülete. Szó sincs arról, hogy ezt megszüntetnénk! A bolt épülete magántulajdon, a Gödöllői Coop Zrt. tulajdonában van, azzal nem az apátság rendelkezik. Ha a jövőben olyan döntés születne, hogy ennek a jelenlegi épülete elbontásra kerülne, az csak akkor történhetne meg, ha abba a bolt beleegyezne.</i> A 2019. augusztus 27. napján tartott Fórumon bemutatott új terveken már szerepeltek más, új lakóépületek, a közlekedés teljes átalakítása, s a COOP-bolt „lebontandó épület”-ként került megjelölésre. A Rend tervei szerint egyértelmű, hogy a Telep, ami ma egy szellős, parkosított lakótelep, zsúfolt városi lakóteleppé alakul át. Miért kellene az ott élő több száz ingatlantulajdonosnak ezt eltűrnie? Miért kisebb a tulajdonjoguk védelmének értéke, mint a Rend tulajdonjogának a védelme és a koránt sem hitéleti érdekeinek kiszolgálása? Ad.2.) Nem kívánatos a Coop-bolt helyen tervezett lakóépület megvalósulása és a szervízút megszüntetése. Az építés zöld területen valósul meg, ezzel környezet- és természetvédelmi kárt okoz. A szén-dioxidot elnyelő terület helyén szén-dioxidot kibocsátó terület létesül. Egyéb káros anyag (O₃, PAH, NxOy stb.) elnyelő terület helyén káros anyag kibocsátó terület létesül, porfogó terület helyén porkibocsátó terület létesül, árnyékos terület helyén napos terület létesül, párás terület helyén száraz terület létesül. A területen található egy selymes boglárka-állomány, aminek kipusztítása pótolhatatlan. Ad.3.) A tanuszodának nevezett sportkomplexum hátsó, gyalogos bejárata, de legalább az annak megközelítését kijelölő járda és lépcsősor ne a Telep felől vezesse fel a vendégeket, hanem a Takács Menyhért út felől. A Sportkomplexum parkolóját ne az alsó (jelenleg COOP-bolttal szembeni) parkolókból, hanem felülről (a templom mellé tervezett) parkolók irányából tervezzék. Ha így marad, akkor a tömegek jelentős része nem a jelenlegi COOP-bolttal szembeni parkolókban állnak meg, hanem a Telepen, a lakótelepiek életterében,	vonatkozó szabályozási előírásaink szakmai szempontból megfelelő biztosítékot nyújtanak az értékes faállomány védelmére, a biológiai aktivitás fenntartására vonatkozóan. Elfogadásra nem javasolt észrevétel. Egy központi fásított parkoló létesítésének lehetősége a terület kiszolgálásához szükséges, a további parkolók kialakítása pontosításra kerül. Döntést nem igénylő észrevétel. A környezeti hatástanulmány készítéséről a 314/2005.(XII.25.) Korm. rendelet rendelkezik. A jogszabály rögzíti a tartalmi és az eljárási követelményeket is. Döntést nem igénylő észrevétel, vélemény. Az észrevétel a Premontrei Apátság által megrendezésre került fórumra vonatkozik. A településrendezési eszközök az épület bontási kötelezettségét nem írják elő (az épület a Gödöllői COOP Zrt., a terület a Premontrei Apátság tulajdonában van). A településrendezési eszközök módosításra kerülnek, egyértelművé téve az épület fennmaradásának lehetőségét. Elfogadásra javasolt észrevétel. A Gödöllői COOP Zrt. ABC épülete és az ABC épületét kelet és dél felől határoló utak nyomvonala is fennmarad. (Lásd: kapcsolódó válaszok) Elfogadásra részben javasolt észrevétel. A volt strand helyén tervezett tanuszoda és tornacsarnok gépkocsival történő kiszolgálására a Takács Menyhért utca felől kerül sor. A gyalogos megközelítés a Takács
--	---

mert ez található számukra a legközelebb. Bizonyíték erre, hogy az éveken át működő strand egyik legalapvetőbb konfliktusa pont ebből adódott, a strandra jövők mindig a lakótelep épületei (főleg a 4-es Társasház) előtt álltak meg, hiába volt kiépítve nem messze az óriási parkoló az utca távolabbi részein. Ad.4.) Mivel a Rend a területet missziós, oktatási és szociális célokra kapta, ne történjen olyan módosítás a terület építési szabályozásában, amiben ettől eltérően üzleti céllal társasházak, iroda- és üzlethelyiségek épülhessenek. Ha ez mégis engedélyezésre kerül, ne a telep területén, hanem a Rend egyéb területen kerüljön megvalósításra. Ad.5.) A Rend oktatási feladataira hivatkozva ne kapjon arra - új szabályozási körben - lehetőséget, hogy az általa üzemeltetett óvoda és iskola területet a jelenleg nem magánterületként, hanem közparkként funkcionáló területek elkerítésével oldja meg. Mivel az iskola és óvoda épülete mögötti terület is a Rend tulajdona, bővítési terveket ebbe az irányba készíttessen, mert ez nem jár több száz ember életterének gyökeres megváltoztatásával. Ad.6.) Az óvoda, iskola előtt elvezető út útvonalának módosításához, annak a műemléki 3-as és 4-es Társasházak melletti levezetéséhez ne járuljanak hozzá. Részben, mert ez az Iskola területének másik irányba történő bővítésével okafogyottá válik, másrészt mert így nem kell a műemléki épületek közelébe vezetni a forgalmat és veszélyeztetni az amúgy is süllyedő épületeket. Veszélyeztetni továbbá az óvodások egészségét is, a tervezett óvodakert melletti közvetlen 27 parkolóhely a kipufogógáz kibocsátás miatt. Nem beszélve arról, hogy a 4 sz Társasház előtt az Egyetem déli portájáig vezető út új irányba terelése a lakótelepen, a Fácán soron, sőt a Köztársaság úton és az onnan leágazó utcákban élőknek is korlátozza az orvosi rendelők gyalogos megközelítését. Ad.7.) Független szakértői vizsgálatot kérünk a Rend által tervezett beruházásokkal kapcsolatban a tervezett forgalmi változások (forgalomterhelés, parkolószám), a tervezett csapadékvíz-elvezetési módosítások ügyében, de a beépítési tervek miatt szükséges természetvédelmi szakemberek bevonása is. Várom érdemi, írásos reagálásukat, minden továbblépést ettől teszünk függővé.	Menyhért utca, a fásított parkoló és a keleti határoló út felől tervezett. Az óvoda – volt strand melletti gyalogos kapcsolat nyomvonal azonos a jelzett turistaútvonal nyomvonalával. A lakóövezetben történő, de a sportépülethez érkező gépjárművek parkolásának korlátozását forgalomtechnikai eszközökkel lehet korlátozni, de ez nem településrendezési kérdés. Döntést nem igénylő észrevétel. A terület a vonatkozó kormány-határozatban meghatározott céloknak megfelelően kerülhet hasznosításra. Elfogadásra nem javasolt észrevétel. A Premontrei Apátság területének észrevételezett része jelenleg is különleges, oktatási terület, nem közterület. Az önkormányzatnak nem célja, hogy az oktatási, hitéleti funkciókhoz kapcsolódó térbeli igények kielégítését korlátozza. Elfogadásra részben javasolt észrevétel. Az egyeztetések alapján módosul az úthálózat tervezett kialakítása fizikailag is elválasztva a lakóterületek és a többi területek megközelítését, forgalmát. A lakóépületek közvetlen közelébe tervezett 27 db parkoló elhelyezési lehetősége a beépítési javaslatról törlésre kerül. Döntést nem igénylő észrevétel. A tervmódosítás során a korábbi beépítési lehetőségek korlátozására kerül sor (lásd a fentebbi észrevételek), így okafogyottá válnak a kért vizsgálatok.
8. lakossági észrevétel	
2019. augusztus 27-én este nem kis indulatokat járó egyeztetésen vettünk részt a városunk GÉSZ és TSZT módosítása témájában összehívott fórumon, az Egyetem tér és környezetét érintő módosítások kapcsán. Mivel az egyeztetésen a Premontrei Apátság nem vett részt, viszont a napokban egy 2019. szeptember 11-én saját szervezésükben tartandó tájékoztatót kívánnak tartani kérem, hogy a GÉSZ lakossági véleményezés időpontját 2019. szeptember 16-ra módosítani szíveskedjenek, hogy a rendi tájékoztató függvényében a lakosság az esetleges észrevételeit meg tudja tenni.	Elfogadásra javasolt észrevétel. A Premontrei területre vonatkozóan a további lakossági észrevételezés lehetőségét meghagyjuk.
9.	
10. lakóközösség	
KÉRELEM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSHOZ Kérelmező neve: Gödöllő Egyetem téri Társasházak közössége képviseli: dr. Cseh Andrea ügyvéd	

a) az oktatással kapcsolatos (pl. egyetemi) épület, építmény, b) szállás céljára szolgáló és ahhoz kapcsolódó kiszolgáló létesítmény (kollégium, vendéglátó, szolgáltató, kereskedelmi létesítmény), c) az oktatáshoz kapcsolódó kulturális létesítmény (művelődési ház, könyvtár, kiállító terem, múzeum stb.), d) sportlétesítmény (sportcsarnok, sportpálya, strand stb.), e) kiállítási létesítmény (OMÉK pavilonjai, építményei), f) az oktatással kapcsolatos gazdasági építmény (műhely), mezőgazdasági építmény és telep (istálló, kísérleti telep stb.), g) arborétum, park, parkerdő, egyéb zöldfelület, h) mezőgazdasági hasznosítású (kísérleti) terület. A KÜ-Okt jelű övezetben kivételesen elhelyezhető lakóépület, szolgálati lakás. A 30/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet szerint, mely 2019. január 12-én lépett hatályba A Kb-02 jelű (Szent István Egyetem) különleges beépítésre nem szánt területen elhelyezhető: a) oktatással kapcsolatos épület, építmény, b) szállás jellegű és ahhoz kapcsolódó kiszolgáló építmény (kollégium, munkásszálló, vendéglátó, szolgáltató, kereskedelmi építmény stb.), c) oktatáshoz kapcsolódó kulturális építmény (művelődési ház, könyvtár, kiállítóterem, múzeum stb.), d) sportépítmény (sportcsarnok, sportpálya, strand stb.), e) kiállítási építmény, f) oktatással kapcsolatos gazdasági építmény (oktató műhely), oktatási célú mezőgazdasági építmény és telep (istálló, kísérleti telep stb.), g) arborétum, park, parkerdő, egyéb zöldfelület, h) mezőgazdasági hasznosítású (kísérleti) terület, i) az övezetben elhelyezhető egy, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, j) egészségügyi, szociális épület. A Telep a Gödöllői Szent István Egyetem térsége ezt megelőzően is Különleges terület volt. A maximális tömb beépíthetőség 40 % volt, a tömb zöldfelületi aránya szintén 40 %, A maximális épületmagasság 12 méter. Újra tudomást szereztek róla a Telep lakói, hogy a Rend újabb módosítás iránt nyújtott be kérelmet. Településrendezési eszköz az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B §-a-szerint: a településszerkezeti terv, amelyet a településfejlesztési koncepció alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki és állapít meg; a helyi építési szabályzat, amelyet a településszerkezeti terv alapján szintén a képviselő-testület dolgoztat ki és állapít meg. Bármikor kezdeményezhető a településrendezés eszközeinek módosítása, amennyiben a képviselő-testület azokat – a település fejlődése vagy az építési feltételek változtatása érdekében – szükségesnek tartja. A helyi építési szabályzat (HÉSZ) elfogadása és módosítása más önkormányzati rendeletekhez képest speciális egyeztetési folyamatot igényel amit kötelező lefolytatni, s a melynek szakaszaira a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet meghatározott időt ír elő. A HÉSZ képviselő-testület általi elfogadásának, módosításának feltétele fent említett törvényi szabályozás értelmében a településszerkezeti terv elfogadása, illetve módosítása, amely képviselő-testületi határozattal történik. Ahhoz, hogy a HÉSZ módosításának folyamata elinduljon, szintén képviselő-testületi határozat szükséges, meghatározva, hogy pontosan mit kíván a HÉSZ-ben módosítani. Azt is eldönti, hogy a módosítás kidolgozására melyik tervezőt (tervező céget) bízta meg, mivel e feladat speciális tudást és speciális feltételeket igényel. Azt is eldönti a képviselő-testület, hogy mennyi pénzt fordít a HÉSZ módosítására és ezt miből finanszírozza. Saját forrásból vagy idegen (pl. befektetői) forrásból. Ha befektetői forrásból, akkor erről a képviselő-testület külön dönt és felhatalmazza a polgármestert, hogy erre megállapodást kössön a befektetővel. Az önkormányzat által szervezett, 2019 júliusában és augusztusában tartott Lakossági Fórumokon és a Rend által 2019. szeptember 11. napjára általa szervezett	Döntést nem igénylő észrevétel. A megállapítás a 2018. évi módosításra vonatkozik. Döntést nem igénylő észrevétel. A Gödöllői Premontrei Apátság,
---	---

tájékoztatót bizonyossá vált, hogy a Mű-hely Zrt. a Gödöllői Önkormányzat és a Rend megbízott szakértője is, egyszerre. A Rend megrendelésére 2018 novemberében készített Telepítési Tanulmányterve képezte a helyi rendelet-módosítás alapját. A lakossági Fórumokon a Zrt. képviselte a Rendet, érthető mód a Rend által összehívott fórumon is érdemi felszólaló volt. Álláspontunk szerint ez összeférhetetlen Gödöllő telepen élő lakosságának az érdekeivel, nem lehet kérelmező és a kérelemről döntő tulajdonos/hatóság szakértője ugyanaz a gazdasági társaság, így felettébb aggályosnak találjuk a 2018 novemberi módosítást, illetve a tervezett módosítást is, hiszen kizárt, hogy szakkérdésben mindkét oldalon ugyanarra a tudásra, érdekeltségre támaszkodjanak. Kérésünk, minimum a 2013-as állapot visszaállítása, vagyis, hogy a Kb-02 jelű (Szent István Egyetem) különleges beépítésre nem szánt területen a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, és egészségügyi, szociális épület ne legyen elhelyezhető. Ez nyilvánvalóan nem sérti a Rend érdekeit, hiszen missziós, oktatási és szociális tevékenységei nem sérülnek, oktatással és kultúrával összefüggő épületet elhelyezhet, mint könyvtár, sportpálya, stb., továbbá nem a telep, hanem egyéb tulajdonában álló területen terjeszkedhet. Településrendezési tervi módosítás igényének indoklása: A két lakossági fórumon a Telep lakói megtudták, hogy megváltozott a Rend által építendő templom helye, valamint azt is, hogy a Rend új fejlesztési igényekre is adott megbízást a tervezőnek, a Mű-Hely Zrt.-nek. A Rend a területet missziós, oktatási és szociális tevékenységeinek ellátása céljából kapta ingyenesen, ajándékba. Érthetetlen miért nyújthat be így kérelmet eltérő üzleti célokra: 3 db, egyenként 30-40 lakásos társasház (szolgáltató és irodaterekkel) megépítéséhez, illetve idősek otthonára, ami vélhetően fizetős, kiemelt intézmény lesz, és nem szociális alapon működő karitatív otthon. A Rend építkezési tervei nyomán már most számos probléma merül fel: a) műemlékvédelem: A terület egy része műemlék-védelem alatt áll. A 2., 3., 4., 5., 6. sz. Társasházak, valamint az ú.n. kútház országosan 1. fokon kiemelt védeltséget élvez, aminek műemléki környezete is védett. Ezek köré, mellé épületeket emelni építésügyi hatósági szempontból is aggályos, de ésszerűtlen is, hisz sürgősen egy kompakt védett épület-együttes esztétikáját rombolni. A Rendnek és az Önkormányzatnak is az lehet csak az eredendő célja, sőt kötelezettsége, hogy az itt levő műemléki értékeket (társasházak védeltsége) felismerje és segítse ezen értékek ismertté, elismertté tételét, és természetesen védelmét is. Kiindulópontként ki kell emelnünk, hogy az új építési szabályozási területen nem egyszerűen 6 db műemlék-épület található, hanem egy kompakt műemlék-védett tér. Az épületekhez a hatályos műemlékvédelmi törvény is műemléki környezetet rendel hozzá, aminek célja a védelem alatt álló épületek állagának védelme, építészeti megoldásuk érvényesülésének támogatása. A területrendezési terv módosítása csak és kizárólag a Rend igényeit szolgálták, Rend tervei a társasházak „körbezárását” célozzák, elvenni akar és nem hozzáadni ennek a kompakt műemléki értéknek az esztétikájához. b) parkolás-probléma: A Telepet az ötvenes években nem napjaink forgalmára, és gépkocsi-állományára tervezték. A kb. 150 lakásos Telepnek már ma is problémás a parkolása, különösen mióta a városi óvoda, és egy lényegében 12 osztályos iskola is a Telep területén	(a Premontrei területre vonatkozó módosítás tekintetében, mint költségviselő), a tervező és az önkormányzat, mint megbízó háromoldalú szerződés alapján működik együtt. A Telepítési tanulmánytervet a tulajdonos készíteti, a település-rendezési eszközök megrendelője az önkormányzat. A település-tervező a szakmai szempontokat képviseli és nem a tulajdonost. Elfogadásra nem javasolt észrevétel. 2013-ban a SZIE területén KÜ-Okt jelű övezetek és közlekedési célú övezetek voltak érvényben, a területen Kb-02 jelű övezet nem volt és jelenleg sincs hatályban. Döntést nem igénylő észrevétel. A megállapítás vélemény. Döntést nem igénylő észrevétel. A korábbi szabályozási tervek a műemlék épületek közvetlen környezetében a játszótér beépítését és a 3. és 4. épület közötti teret „U” alakban lezáró épületet tartalmaztak. Ezeket az épületeket már a hatályban lévő terv is törölte, megőrizve a védett épületek eredeti telepítési módját és környezetét. A területen tervezett új beépítések lehetőségét a korábbi tervek is véleményező örökségvédelmi hatóság nem kifogásolta. Egy műemlék-együttes építészeti kiegészítése nem feltétlenül jár a műemléki érték csorbításával. Építészeti feladat, és az építési engedélyeztetés során számon kérhető szempont a megfelelő összhang megteremtése. A lakóközösség levelére fentebb adott válaszokban azonban már szerepeltettük, hogy lakossági igények figyelembe vételével a hatályos beépítési lehetőségek korlátozásra kerülnek. Részben elfogadásra javasolt észrevétel. (Lásd kapcsolódó lakossági észrevételekre adott válasz)
---	---

működik. Tünete: zöldterületi parkolás. Az Egyetem tövében élő Telep, egy gyarapodó iskolával és óvodával határosan egyre erősebb kompetícióban él a parkolóhelyekért. Ehhez az amúgy is meglevő parkoló-problémához adódik hozzá a tervek szerint a jövőben a Telepre szánt, 90-120 lakásos, irodaház építmény (3 db), valamint a Rend által szintén itt megépítendő Sportkomplexum parkolási terhe. c) zöldterület-probléma: A Rend oktatási feladataira hivatkozva egy jelenlegi közterület- funkciójú területet (parkoló) hozzácsatolna a jelenleg működő óvoda és iskola területéhez, melyet elkerítve más funkcióba helyezne. Amennyiben a terve megvalósulhat, úgy a Telep közterület-állományának kb. 15-20%-át elvenné, és oktatási területhasználatba helyezné. A tervezet a mai parkos közterület-jelleg teljes megváltozásával járna. A Rend magának a parkos, zöld jelleget a most „közterületből” kihasított és körbekerített területen kívánja megvalósítani, miközben ezen kívül jelentős zöldterületeket számol fel, a 3 építésre szánt társasháza és az ezzel együtt járó, korábban említett növekvő parkolási igények miatt. Az lehet, hogy statisztikailag kimutatja a tervezője, hogy a zöldterület nem csökken, azonban annak beélt arányai akként változnak meg, a kívánatos zöld-felület arány. A közterületek beépülnek, a korábbi zöld-élettér lényegében megsemmisül, csak a Rend szigorúan kerítéssel védett zónájában lesz zöld. d) forgalmi probléma: A forgalom jelenleg is visszatörlik a Köztársaság út közepéig, mert a város csomópontjainak áteresztőképessége nem tudja levezetni a forgalmat. Az Egyetem felé történő reggeli „menekülés” tehát egyáltalán nem fog csökkenni. Telepen jelenleg nincs egyirányúsítás. A tervek szerint azonban új forgalmi rendet alakítanak ki. Ez a területen szükségszerűen forgalom-növekedést generál, lévén az egyirányú úton bevezetett minden jármű az út teljes hosszán kénytelen végighaladni. Az új közút vagy a jelenlegi sétány helyén haladna, vagy mellette. Az új közút kialakítását a tervező az óvoda és iskola területének bővítésével magyarázza, ami csak a régi út felszámolásával történhet, bár a bővítésnek volnának más lehetséges irányai is. A nevezett új forgalmi renddel a probléma az, hogy minden járművet rávezet a műemléki negyedre, pár méterre az egyébként is süllyedő védett műemlékházak falától. A műemlékek így még nagyobb rezgésnek, vegyi hatásnak (kipufogógázok) lesznek kitéve. Ráadásul az újonnan tervezett út az egyik legszebb parkos, ligetes sétányát tenné tönkre a Telepnek, mely nem véletlenül az országos túraútvonalnak is része. e) csapadékvíz-elvezetés: Az óvoda és iskola bővítésének terve azt jelentené (a június 11.-i fórumon ezt lehetett kivenni az előadásból), hogy a jelenleg úttal elválasztott területeket (a meglevő óvodai és iskolai, valamint az út túloldalán levő területeket) úgy egyesítenék, hogy azt szintbe hoznák. Ez azt jelentené, hogy ezen a területen a felszíni csapadékmozgás iránya megváltozna. Jelenleg az út (és a mellette levő esővízes vályú) gyűjti össze a vizet a terület teljes hosszán, és vezeti el azt az árokba. Ha az utat felszámolják, a domborzati viszonyokat megváltoztatják, akkor a csapadékvíz mozgását is újra kell tervezni. Annyi bizonyos, hogy a szintbe hozással szükségszerűen létrejönne egy hosszú, magas plató, aminek lejtőjéről elkerülhetetlen lesz, hogy a csapadékvíz az alacsonyabban fekvő terület felé mozogjon. Ez probléma az amúgy már most süllyedő, műemléki épület állaga szempontjából. Az eddigiekkel kapcsolatos lakossági javaslatokat, kéréseket nem veszi a Rend figyelembe, ha lehetősége teremődik rá negligálja a lakosság kéréseit. A Telepen minimum 300 lakástulajdonos (magántulajdonú ingatlantulajdonos) él, s kb. 800 gödöllői állampolgár, akinek az érdekeit senki sem védi meg. Kérésünk indoka, hogy tulajdonuk, életük - és nem kényelmük! - védelmet kapjon.	Elfogadásra részben javasolt észrevétel. A Szent István Egyetem és a Premontrei Apátság területén jelenleg nincsenek közterületek; a területen belüli utak, zöldfelületek jellemzően a Magyar Állam és a Premontrei Apátság tulajdonában lévő területeken belüli „saját használatú utak”. A hatályos szabályozási tervben a magánutak és a telkek közhasználat céljára szolgáló részei elkülönítésre kerültek, végrehajtásukra még nem került sor. Döntést nem igénylő észrevétel. (Lásd kapcsolódó lakossági észrevételekre adott válasz) Elfogadásra részben javasolt észrevétel. A dokumentáció nem tartalmaz az egyirányúsításra történő javaslatot. A szükséges keresztszettek biztosítottak, a forgalmi rend meghatározása nem része a településrendezési eszközök módosításának. A tervezett vegyes használatú összeköttetés nyomvonala a jelenlegi „sétánytól” és a lakóépületektől északabbra kerül. Döntést nem igénylő észrevétel. A végleges terepszint meghatározása a kert- és tájépítészeti megoldástól függ, végleges kialakítása a településrendezési eszközök részletezettségében nem határozható meg. A felszíni vizek megfelelő kezelésének megoldása a részletesebb infrastruktúra ellátási (út- és közműépítési), építési, kert- és tájépítészeti tervezés feladata. Döntést nem igénylő észrevétel. Az önkormányzat hivatott arra, hogy az itt élő lakosság jogos érdekeit képviselje. Ennek szellemében kerülnek az észrevételek figyelembe vételre. Az önkormányzat lehetőségeihez mérten igyekezett az Apátság és a lakosság közötti érdemi egyeztetéseket elősegíteni.
--	--

A módosítás iránti kérelem indoka, hogy 1) A garázsok vonalától nyugatra-, és a garázsok-strand-fácánosi temető vonaltól délre eső területeken található zöld felületeken semmilyen, a zöld felületeket érintő változtatás (beépítés) ne történhessen. 2) Egyik tervezett társasház se épüljön meg. 3) A jelenlegi úthálózat maradjon meg ebben a forgalmi rendben, azaz - at Egyetem tér 4. számú Társasház előtti út továbbra is az Egyetem déli bejáratáig érjen! - az Egyetem tér 4., 3., 2. Társasházak északi oldalán levezető gyalog út és környezete ugyanebben a formában maradjon meg, helyére, mellé és környezetében ne épüljön autók által használható út! - ne épüljön meg az Egyetem tér 7. és 8. Társasházak előtt futó út tervezett folytatása, mely a 4. számú Társasház sarkához vezetné a forgalmat. - maradjon meg a jelenlegi kétirányú forgalmi rend. 4) Csak akkor vágjanak ki fákat és cserjéket, ha - a fa balesetveszélyes, korhadt, és semmilyen módon meg nem menthető. - ha előbb őshonos fa és cserjefajokat ültetnek a kivágandók közelébe és azok lombátmérője már elérte a kivágandó egyedek lombátmérőjének 2/3-át. - ha az adott fa vagy cserjefaj idegenhonos özönnövény (inváziós faj), de azt is csak akkor, ha az előző pont (4.2) érvényesül. 5) Minden beruházást alapos, független környezeti hatástanulmány előzzön meg, mely szakmai színvonalának elbírálásába a lakók által delegált képviselőnek is legyen beleszólása.	Lásd az azonos tartalmú lakossági észrevételre adott választ. Lásd az azonos tartalmú lakossági észrevételre adott választ. Lásd az azonos tartalmú lakossági észrevételre adott választ. Lásd az azonos tartalmú lakossági észrevételre adott választ. Lásd az azonos tartalmú lakossági észrevételre adott választ.
11. Premontrei Apátság	
A Gödöllői Premontrei Apátság tulajdonában lévő területekkel kapcsolatos írásbeli ügyvédi megkereséssel, és Polgármester Úr szeptember 13-i levelével kapcsolatban a következő részletes észrevételeket teszem közzé. 1. Bevezetés - összeférhetetlenség a. „Az önkormányzat által szervezett, 2019 júliusában és augusztusában tartott Lakossági Fórumokon és a Rend által 2019. szeptember 11. napjára általa szervezett tájékoztatón bizonyossá vált, hogy a Mű-Hely Zrt. a Gödöllői Önkormányzat és a Rend megbízott szakértője is, egyszerre. A Rend megrendelésére 2018 novemberében készített Telepítési Tanulmányterve képezte a helyi rendelet-módosítás alapját. A lakossági Fórumokon a Zrt. képviselte a Rendet, érthető mód a Rend által összehívott fórumon is érdemi felszólaló volt. Álláspontunk szerint ez összeférhetetlen Gödöllő telepen élő lakosságának az érdekeivel, nem lehet kérelmező és a kérelemről döntő tulajdonos/hatóság szakértője ugyanaz a gazdasági társaság, így felettébb aggályosnak találjuk a 2018 novemberi módosítást, illetve a tervezett módosítást is, hiszen kizárt, hogy szakkérdésben mindkét oldalon ugyanarra a tudásra, érdekeltségre támaszkodjanak.” b. Apátsági észrevétel: A Gödöllői Premontrei Apátság (helytelenül: Rend; továbbiakban: Apátság), Gödöllő Város Önkormányzata és a Mű-Hely Zrt. háromoldalú szerződésben foglaltak szerint működik együtt. Ebben: 1.Megrendelő: Gödöllő Város Önkormányzata 2.Költségviselő: Gödöllői Premontrei Apátság 3.Tervező: Mű-Hely Zrt. Jelen együttműködési megállapodás a magyar hatályos jogszabályoknak megfelelő, és a bevett joggyakorlatot követi. 2. Bevezetés - Állapot visszaállítása a. „Kérésünk, minimum a 2013-as állapot visszaállítása, vagyis, hogy a Kb-02jelű (Szent István Egyetem) különleges beépítésre nem szánt területen a	Nem új észrevétel, hanem a - fentebb már szerepeltetett - ügyvédi megkeresésre adott Apátsági észrevétel. Az ügyvédi megkeresés egyes pontjaira adott - szintén fentebb szereplő - előterjesztői válasz az Apátsági észrevétel figyelembe vételével született.

<i>tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, és egészségügyi, szociális épület ne legyen elhelyezhető.”</i> b. Apátsági észrevétel: Véleményünk szerint a 2013-as szabályozási terv változat sokkal kevésbé veszi figyelembe az itt lakók érdekeit az épületek nagysága és elhelyezése miatt. Ugyanakkor felhívjuk a figyelmet, hogy az Egyetem téri társasházak sosem tartoztak ilyen jellegű övezetbe, tehát nem lehet ilyen állapotot visszaállítani. 3. Bevezetés - Érdeksérelem a. <i>„Ez nyilvánvalóan nem sérti a Rend érdekeit hiszen missziós, oktatási és szociális tevékenységei nem sérülnek, oktatással és kultúrával összefüggő épületet elhelyezhet, mint könyvtár, sportpálya, stb., továbbá nem a telep, hanem egyéb tulajdonában álló területen terjeszkedhet.”</i> b. Apátsági észrevétel: Az Apátság álláspontjának kiindulásaként az a tény szolgál, hogy az érintett területek jelenleg az Apátság magántulajdonában állnak. Az Ügyvéd asszony által, egyes lakók képviseletében felvetett kérések a tulajdonosi autonómia körébe való oly mértékű beavatkozási szándékot közvetítenek felénk, amelyeket a legnagyobb jóindulat mellett sem tudunk fenntartás nélkül figyelembe venni. 4. Településrendezési terv módosítási igényének indoklása a. <i>„A Rend a területet missziós, oktatási és szociális tevékenységének ellátása céljából kapta ingyenesen, ajándékba. Érthetetlen miért nyújthat be így kérelmet eltérő üzleti célokra: 3 db, egyenként 30-40 lakásos társasház (szolgáló és irodaterekkel) megépítéséhez, illetve idősek otthonára, ami vélhetően fizetős, kiemelt intézmény lesz, és nem szociális alapon működő karitatív otthon.”</i> b. Apátsági észrevétel: 1. <i>„ajándékba”</i>: A kormányhatározatból szó szerint: „ingyenes tulajdonbaadás”. A mondatvégi megjegyzés arra mutat rá, hogy Ügyvéd asszony nem veszi figyelembe a terület történelmi előzményeit. <i>„miért nyújthat be így kérelmet eltérő üzleti célokra”</i>: A Premontrei Apátság missziós, oktatási és szociális tevékenységeinek ellátása érdekében szükséges fejlesztéseket és nem üzleti célú építkezéseket tervez. A 2011. évi CCVI. törvény foglalkozik részletesen azzal, hogyan folytathatnak gazdasági tevékenységet az egyházi jogi személyek, ezt nem a HÉSZ határozza meg, így az Apátság kérelmet sem nyújthat be a városhoz „üzleti célokra”. A kormányhatározatban foglalt feladatok végrehajtását a nemzeti vagyon kezeléséért felelős tárca nélküli miniszter felügyeli, a kormányhatározat vélt be nem tartását az illetékes miniszternél érdemes jelezni. 2. <i>„3 db, egyenként 30-40 lakásos társasház”</i>: Az Apátság mindvégig azt képviselte, hogy a Telepítési Tanulmánytervben hosszú távon megépítendő épületei a kormányhatározat szerinti tevékenységeket fogják szolgálni. Az Apátságnak nincs tudomása arról, hogy 30-40 lakásos társasházakat építene. A Telepítési Tanulmánytervben előírások szerint a parkolás számításánál, mint maximális számok, szükség szerint került bele a lakásfunkcióhoz kötött parkolóhely számítás. 3. <i>„idősek otthonára, ami vélhetően fizetős, kiemelt intézmény lesz, és nem szociális alapon működő karitatív otthon”</i>: Az Apátságnak nincs tudomása arról, hogy a valamikor létesülő szociális intézményére	Nem új észrevétel, hanem a - fentebb már szerepeltetett - ügyvédi megkeresésre adott Apátsági észrevétel. Az ügyvédi megkeresés egyes pontjaira adott - szintén fentebb szereplő - előterjesztői válasz az Apátsági észrevétel figyelembe vételével született. Nem új észrevétel, hanem a - fentebb már szerepeltetett - ügyvédi megkeresésre adott Apátsági észrevétel. Az ügyvédi megkeresés egyes pontjaira adott - szintén fentebb szereplő - előterjesztői válasz az Apátsági észrevétel figyelembe vételével született. Nem új észrevétel, hanem a - fentebb már szerepeltetett - ügyvédi megkeresésre adott Apátsági észrevétel. Az ügyvédi megkeresés egyes pontjaira adott - szintén fentebb szereplő - előterjesztői válasz az Apátsági észrevétel figyelembe vételével született.
--	--

vonatkozóan üzleti tervvel rendelkezne, így Ügyvéd asszony értesülései előtt értetlenül áll. Az egyházi szociális intézményekről az 1993. évi III. törvény rendelkezik. 5. Műemlékvédelem a. <i>„A terület egy része műemlékvédelem alatt áll. A 2., 3., 4., 5., 6. sz. Társasházak, valamint az ú.n. kútház országosan 1. fokon kiemelt védettséget élvez, aminek műemléki környezete is védett. Ezek köré, mellé épületeket emelni építésügyi hatósági szempontból is aggályos, de ésszerűtlen is, hisz szükségtelen egy kompakt védett épület-együttes esztétikáját rombolni. stb.”</i> b. Apátsági észrevétel: Az Apátság Telepítési Tanulmánytervének 103-110. oldalain foglalkozik a kérdéssel, részletesen, jogszabályi keretek mentén. Az érintett szakhatósági egyeztetésen nem érkezett kifogás. Az Apátság is érdeklődéssel figyeli, hogy hasonló gondossággal óvják és gondozzák a tulajdonosok műemléki értékeit és műemléki környezetüket, hogy méltó módon tegyék azt ismertté és elismerté. Az Apátság ingatlanairól és a műemlékek jelen állapotáról a terület bejárása mellett a Telepítési Tanulmányterv 23-30. oldalain kaphatunk képet. 6. Parkolás-probléma a. <i>„A Telepet az ötvenes években nem napjaink forgalmára, és gépkocsi állománya tervelték. A kb. 150 lakásos Telepnek már ma is problémás a parkolása, különösen mióta a városi óvoda, és lényegében 12 osztályos iskola is a Telep területén működik. Tünete: zöldterületi parkolás. Az Egyetem tövében élő telep, egy gyarapodó iskolával és óvodával határosan egyre erősebb kompetícióban él a parkolóhelyekért. Ehhez az amúgy is meglevő parkoló-problémához adódik hozzá a tervek szerint a jövőben a Telepre szánt, 90-120 lakásos, irodaházak építmény (3 db), valamint a Rend által szintén itt megépítendő Sportkomplexum parkolási terhe.”</i> b. Apátsági észrevétel: A parkolás tekintetében alapvetően két probléma szokott lenni: 1. ha nincs parkoló, 2. ha van parkoló. Az Apátság a Telepítési Tanulmánytervben részletesen feltárja ennek jogszabályi háttérét, az abban leírt megállapításokra szakhatósági ellenvélemény nem érkezett. A jelenlegi parkolási kaoszt az Apátság meg kívánja szüntetni, és rendezett parkolást kíván kialakítani. Sajnáljuk, ha ebben egyes lakók nem kívánnak partnerek lenni. Az Apátság saját területén, jelentős anyagi ráfordítással kívánja a parkolókat kialakítani, ami az év nagy részében az itt lakókat szolgálja. Részleteiben: 1. Óvoda. 2. <i>„lényegében 12 osztályos iskola”</i>: A Premontrei Iskolaközpont 8 osztályos tanintézmény. 3. <i>„A kb. 150 lakásos Telepnek már ma is problémás a parkolása, különösen mióta a városi óvoda, és lényegében 12 osztályos iskola is a Telep területén működik. Tünete: zöldterületi parkolás”</i>: A zöldfelületi parkolást nem az óvoda és Iskolaközpont munkatársai és az intézménybe járó gyermekek szülei hajtják végre, hanem nagyrészt a SZIE dolgozók. A „Telepet” érintő zöldfelületi parkolás a 2-3-as házak környékére jellemző, amit az Apátság épített parkolókkal kíván megszüntetni. 4. A Premontrei Apátság missziós, oktatási és szociális tevékenységeinek ellátása érdekében szükséges fejlesztéseket és nem üzleti célú építkezéseket tervez. Az épületek elhelyezéséhez szükséges parkolási számítások a Telepítési Tanulmányterv részletesen tárgyalja. 5. Az Apátság nem tervez sportkomplexumot. A tervezett uszoda és tornacsarnok parkolási igényét a megépítendő parkoló szolgálja ki. Az építkezés engedélyezési eljárása folyamán az engedélyek kiadója a parkolás biztosítását kérni fogja, ami nem érintheti a „Telepet”. 7. Zöldterület-probléma a. <i>„A Rend oktatási feladataira hivatkozva egy jelenleg közterület-funkciójú területet (parkolók) hozzácsatolna a jelenleg működő óvoda és iskola</i>	Nem új észrevétel, hanem a - fentebb már szerepeltetett - ügyvédi megkeresésre adott Apátsági észrevétel. Az ügyvédi megkeresés egyes pontjaira adott - szintén fentebb szereplő - előterjesztői válasz az Apátsági észrevétel figyelembe vételével született. Nem új észrevétel, hanem a - fentebb már szerepeltetett - ügyvédi megkeresésre adott Apátsági észrevétel. Az ügyvédi megkeresés egyes pontjaira adott - szintén fentebb szereplő - előterjesztői válasz az Apátsági észrevétel figyelembe vételével született.
---	---

területéhez, melyet elkerítve más funkcióba helyezne. Amennyiben a terve megvalósulhat, úgy a Telep közterület-állományának kb. 15-20%-át elvenné, és oktatási területhasználatba helyezné. A tervezet a mai parkos közterület-jelleg teljes megváltozásával járna. A Rend magának a parkos, zöldjellegű a most közterületből kihasított és körbekerített területen kívánja megvalósítani, miközben ezen kívül jelentős zöldterületeket számol fel, a 3 építésre szánt társasháza és az ezzel együttjáró, korábban említett növekvő parkolási igények miatt.

Az lehet, hogy statisztikailag kimutatja a tervezője, hogy a zöldterület nem csökken, azonban annak beélő arányai akként változnak meg, a kívánatos zöld-felület arány.

A közterületek beépülnek, a korábbi zöld élettér lényegében megsemmisül, csak a Rend szigorúan kerítéssel védett zónájában lesz zöld.”

b. **Apátsági észrevétel:**

1. Az Apátság területén, mint magánterület, nincs és nem is lehet közterület, legfeljebb közfeladat számára megnyitott magánterület.
2. Az Apátság álláspontja szerint a „Telep” területe az Lk jelölte övezetek, melyek zöldterületéből az Apátság nem kíván elvenni.
3. Az Apátság intézményeit nyugatról határoló területek egészét zöldterületként kezelni nem valós: ezeket a területeket most parkoló, garázs, zöldfelületi parkolás és invazív fajokkal történő burjánzás jellemzi.
4. „*csak a Rend szigorúan kerítéssel védett zónájában lesz zöld*”: a 2018-ban rendezett 37 453 m² területen másfél millió négyzetméter lombátmerő maradt, a lombkorona borítottság meghaladja a 60%-ot, ami messze felülmúlja az övezetre előírt 25%-ot. A fák fényhez és levegőhöz juttatásával 2 éven belül további 20%-os növekedés lesz, és ebbe az új telepítéseket meg nem is számítottuk bele, tehát még több zöldfelület lesz.

8. Forgalmi probléma

a. „A Telepen jelenleg nincs egyirányúsítás. A tervek szerint azonban új forgalmi rendet alakítanak ki. Ez a területen szükségszerűen forgalomnövekedést generál, lévén az egyirányú úton bevezetett minden jármű az út teljes hosszán kénytelen végighaladni. Az új közút vagy a jelenlegi sétány helyén haladna, vagy mellette. Az új közút kialakítását a tervező az óvoda és iskola területének bővítésével magyarázza, ami csak a régi út felszámolásával történhet, bár a bővítésnek volnának más lehetséges irányai is. A nevezett új forgalmi renddel a probléma az, hogy minden járművet rávezet a műemléki negyedre, pár méterre az egyébként is süllyedő műemlék házak falától. A műemlékek így még nagyobb rezgésnek, vegyi hatásnak (kipufogógázok) lesznek kitéve. Ráadásul az újonnan tervezett út az egyik legszebb parkos, ligetes sétányát tenné tönkre a Telepnek, mely nem véletlenül az Országos túraútvonalnak is része”

b. **Apátsági észrevételek:**

1. A Telepítési Tanulmánytervben a meglévő lakóterületek közötti megközelítése elválasztva szervezhető a többi területtől. Az oktatási épületek fő megközelítési iránya az Egyetem tér - Takács Menyhért út vonala. Erre az útra szerveződik az épületek jelentős része jelenleg is. Az óvoda és az iskola kertjének bővítésével és a központi parkoló megvalósításával a bejáratok helye is módosul, így a gépkocsival történő megközelítés is változik a jelenlegihez képest. Az Egyetem tér felé kialakított új kapcsolat elsődlegesen a tervezett vegyes funkciójú épület megközelítését és a Coop ABC kiszolgálását is biztosítja.
2. Az Apátság a Telepítési Tanulmánytervben nem tervez egyirányúsítást, hiszen ez nem is lehet része a Telepítési Tanulmánytervnek. Forgalomtechnikai tervezés útfelújítás vagy -építési engedély szükséges része. Az Apátság építési engedélykérelmet nem adott be illetékes hatóság részére.
3. A „sétányra” tervezett út megépítésétől az Apátság eláll Gödöllő Város Polgármesterének kompromisszumra történő felhívása nyomán, így a bekezdés további részei irrelevánsak.

Nem új észrevétel, hanem a - fentebb
már szerepeltetett - ügyvédi
megkeresésre adott Apátsági
észrevétel.

Az ügyvédi megkeresés egyes pontjaira adott - szintén fentebb szereplő - előterjesztői válasz az Apátsági észrevétel figyelembe vételével született.

Nem új észrevétel, hanem a - fentebb már szerepeltetett - ügyvédi megkeresésre adott Apátsági észrevétel.

Az ügyvédi megkeresés egyes pontjaira adott - szintén fentebb szereplő - előterjesztői válasz az Apátsági észrevétel figyelembe vételével született.

- ## 9. Csapadékvíz-elvezetés

1. „*ez lehetett kívenni az előadásból*”: Az Apátság az érintett területre kiviteli tervekkel nem rendelkezik. Az Apátság, ahogy eddig is, a vonatkozó jogszabályok betartásával kívánja fejlesztéseit megvalósítani. A felvetett problémát is természetes figyelembe fogja venni, hiszen nem kívánja szomszédjára vezetni a csapadékvizet.
2. Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelete foglalkozik – több más mellett – a csapadékvíz elvezetéssel. A 7.§ (2) úgy rendelkezik, hogy a burkolatokról és az épületek tetőfelületeiről lefolyó csapadékvizeket, közterületek kivételével – a környezeti adottságok figyelembevételével – telken belül, az előírásoknak megfelelően kell elszikkasztani, kezelni, elhelyezni és felhasználni, valamint a 10.§ (8) szerint a meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés(szenny-, és csapadékvíz), (...), valamint azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen (közműtelephelyek területén), vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét az illetékes Földhivatalnál szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani. A társasházak, mint úszótelkek, valamint az Apátság, mint a tömbtelek tulajdonosa között ez utóbbi mondat a releváns, hiszen a társasházaknak fizikailag nincs lehetőségük a keletkezett csapadékvíz telken belüli kezelésére. Emellett a 16. § (1) bekezdése foglalkozik a telekkel szomszédos ingatlanok védelméről és tulajdonosaik jogos érdekeiről. Mindezek alapján a tavasz folyamán a csapadékvíz-elvezetés problémájának megoldására javaslatot fogunk a társasházak elé terjeszteni megvitatásra, véleményezésre. A létrejövő megállapodás alapján tudja a társasház jogos igényét az Apátság fel érvényesíteni, valamint igazolni az Önkormányzat felé az elégséges közművesítettség tényét. Ezzel több évtizede fennálló probléma és vita végére kerülhetne végleg pont.

10. Módosítás iránti kérelem indoka

- Nem új észrevétel, hanem a - fentebb már szerepeltetett - ügyvédi megkeresésre adott Apátsági észrevétel.
- Az ügyvédi megkeresés egyes pontjaira adott - szintén fentebb szereplő - előterjesztői válasz az Apátsági észrevétel figyelembe vételével született.

- Nem új észrevétel, hanem a - fentebb
már szerepeltetett - ügyvédi
megkeresésre adott Apátsági

2.2): Súlyosan sérti az Apátság magántulajdonhoz fűződő jogait és érdekeit, ezért ez teljesíthetetlen. A hatályos szabályozási tervben ezek jelenleg is beépítésre szánt területek.	észrevétel. Az ügyvédi megkeresés egyes pontjaira adott - szintén fentebb szereplő - előterjesztői válasz az Apátsági észrevétel figyelembe vételével született. A lakossági észrevétel ezen pontja a fentebb szereplő előterjesztői válaszban elfogadásra javasolt, nem sikerült ugyanis megnyugtatóan rendezni a lakóközösség által ezzel kapcsolatban felvetett aggályokat. Ezek egy része nem is kezelhető pusztán szabályozási tervi eszközökkel, hanem forgalomtechnikai megoldásokkal, üzemeltetői szerződésekkel, a felek közötti polgárjogi megállapodásokkal. Ezek kimunkálására időt kell hagyni, mindaddig azonban javasolt ezen építési lehetőségek felfüggesztése. Ugyanakkor, mivel nem kívánjuk hátráltatni az Apátság oktatási, hitéleti és sportcélú fejlesztéseinek mielőbbi megvalósulását, a szabályozási tervi módosítás nyújtotta ez irányú fejlesztési lehetőségeket mielőbb szeretnénk megteremteni.
3.3)1: Súlyosan sérti az Apátság magántulajdonhoz fűződő jogait és érdekeit, ezért ez teljesíthetetlen. 4.3)2: Az Apátság kompromisszumként a tervet elengedi. 5.3)3: Az Apátság kompromisszumként a tervet elengedi. 6.3)4: Az Apátság nem rendelkezik ilyen jellegű tervvel. Ha rendelkezne, kompromisszumként elengedné. 7.4): A terület nem erdő, hanem park és lakókörnyezet. Ezért a kivágandó fák esetében a területen élők és ingóságai tekintetében felelősen kell fenntartania a parkot. Az elmúlt évtizedek hiányosságait nagyrészt e tekintetben felszámolta, és megkezdte a terület rehabilitációját. Ez azt jelenti, hogy jelentős fakivágások a közeljövőben nem várhatóak. 8.5): Az Apátság kompromisszumos megoldásként minden, a 1995. évi LIII. törvény 68. § alapján a 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendeletben rögzített környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységbe a környezeti hatástanulmány szakmai színvonalának elbírálásába a lakók által delegált képviselőket bevonja.	Nem új észrevételek, hanem a - fentebb már szerepeltetett - ügyvédi megkeresésre adott Apátsági észrevételek. Az ügyvédi megkeresés egyes pontjaira adott - szintén fentebb szereplő - előterjesztői válasz az Apátsági észrevételek figyelembe vételével született.
11. Érdekvédelem és kompromisszum a. „Az eddigiekkel kapcsolatos lakossági javaslatokai, kéréseket nem veszi a Rend figyelembe, ha lehetősége teremtődik rá negligálja a lakosság kéréseit. A Telepen minimum 300 lakástulajdonos ('magántulajdonú ingatlantulajdonos) él, s kb. 800 gödöllői állampolgár, akinek az érdekeit senki sem védi meg. Kérésünk indoka, hogy tulajdonunk, életterünk — és nem kényelmünk! — védelmet kapjon. b. Apátsági észrevételek: A területen egy éven belül olyan fejlesztések és munkafolyamatok történtek, amikre évtizedek óta vártak az itt lakók. 1. A Gödöllői Premontrei Apátság tulajdonába 2018. október 24-én kerültek vissza területek. A játszótér és attól keletre fekvő területek tulajdonba adása 2019 őszen megtörtént. 2. Útfelújítás: az elmúlt évtizedekben, több alkalommal is jogi és pénzügyi akadályokra hivatkozva a terület vagyongazdálkodója (SzIE), valamint	Nem új észrevétel, hanem a - fentebb már szerepeltetett - ügyvédi megkeresésre adott Apátsági észrevétel. Az ügyvédi megkeresés egyes pontjaira adott - szintén fentebb szereplő - előterjesztői válasz az Apátsági észrevétel figyelembe

Gödöllő Város Önkormányzata is elállt attól, hogy a 4953/1 hrsz.-u út felújításra kerüljön. A Fácán sorral párhuzamos út felújítása tervezéssel és kivitelezéssel együtt 100 000 000 Ft értékű beruházás. Ezen Apátsági, közforgalom számára megnyitott magánút elsősorban az itt lakók kényelmét szolgálja. A további úthálózat felújítása, új parkoló, új járdák kialakítása, új közvilágítás kialakítása az elkövetkező években fog megvalósulni, ennek értéke meghaladja a 200 000 000 Ft-ot. 3. Első lépések között volt, hogy a terület közüzemi és parkfenntartási lehetőségeiről megbeszélések történtek, ami kezdetben nagy segítségére volt az Apátságnak. Ugyanakkor igen nagy probléma a területen levő közműhálózatok nyomvonalai követhetlensége, a vagyonkezelői és üzemeltetői bizonytalanság a szakma számára is – ez ideig – átláthatatlannak és megoldhatatlannak tűnik. (Az Apátság nem lehet, és nem is tulajdonosa egyetlen közműnek sem.) A közüzemi bizonytalanságok megoldása kizárólag a „Telepen” élők érdekeit szolgálja. 4. A terület tulajdonba vételét követően jelentős anyagi és humán erőforrás felhasználásával az évtizedek óta nem szakértelemmel kezelt park és társasházi területek között zöldfelületek rendezése elkezdődött. Ezt egyes lakók részéről durva és méltatlan támadások, zaklatások, politikai tüntetések, baleset- és életveszély előidézése alkalmas akciók követték. A rendezéshez kapcsolódó szakértőket és tervezőket alkalmatlannak, megvesztegethetőnek állították be. A területen végzett favágásokat követően az idei nyáron, azon kívül, hogy néhány rönköt észre lehetett venni, semmi nem árulkodott durva beavatkozásról a terület rendezését megakadályozók által a fába vert szögeken kívül. A terület szellős lett, élhető, áttekinthető, 1-2 éven belül a lombkorona telítettség eléri és meghaladja az elmúlt évtizedek ápolatlansága nyomán kialakult áldatlan állapotokat. 5. 5.A visszakapott területeken a téli csúszásmentesítést csak részben sikerült megoldani, mivel a vállalkozók már 2018 augusztusa óta leszerződtek, A részleges csúszásmentesítés városi viszonylatban meg így is kiemelkedik a hasonló forgalmú utak közül. A téli csúszásmentesítés közel 500 000 Ft-ból valósul meg. 6. A visszakapott területeken több mint egy évig tartó tájépítészeti tervezés volt (fafelmérés, fakivágási és -megújítási tervezés, növénytelepítési tervezés, fenntarthatósági tervezés), amelynek értéke megközelíti a 10 000 000 Ft-ot. Ennek keretében közel 1000 fa lett egyesével felmelve. A fák sorsát a látható sérülések, száradások mellett befolyásolja a földfelszín alatt futó közművek is, amelyek szemmel nem láthatóak: közművek felett nem lehet fa. A fák sorsát befolyásolja a tájba-illeszkedésük, esztétikájuk, közegészségügyi állapotuk, élet-, baleset- és vagyonvédelmi szempontok is. A táj építészeti tervezés csúcspontja az a koncepcióterv, amely alapján az egész 5 hektáros terület alkalmas a korszerű esztétikus kertrendezésre. A park több évtized utáni rendbetétele megközelítőleg 20 000 000 Ft, a parkfenntartás várható költsége évi 5 000 000 Ft. 7. A visszakapott területeken levő szennyvízhálózat nem került apátsági tulajdonba a víziközmű törvény értelmében. Az Apátság – felelősséget érezvén a társasházi lakókért, - a fennálló „interregnum” megoldása érdekében a Szent István Egyetemen közösen több mint 100 munkaórán, számtalan egyeztetést követően sikerült olyan pontra eljutnunk, amikor a szennyvízhálózat tulajdonlása és kezelése megnyugtató irányt vehetnek, amennyiben (Gödöllő Város Önkormányzata jogszabály szerinti érintettsége szerint lépéseket tesz ennek érdekében. Ezen szennyvízhálózat kizárólag a társasházakat érinti. 8. A visszakapott területeken lévő elektromos hálózat a VET értelmében nem került apátsági tulajdonba. Az Apátság – felelősséget érezvén a	vételével született.
--	-----------------------------

társasházi lakókért, - több száz munkaórában dolgozott es egyeztetett az ügyben, hogy a területen levő villamoshálózat fenntartása megnyugtatóan rendeződjön. Ezen villamoshálózat kizárólag a társasházakat érinti. 9. 2019. október 10-11-én az Apátság megkezdte a megfelelő tulajdonsággal bíró fák telepítését. 10. Játszótér: az apátsági tulajdonba vételhez kapcsolódóan sem a korábbi vagyonkezelő, sem az időnkénti karbantartási es felújítási munkálatokat végző VÜSZI nem tudott semmilyen, jogszabályban rögzített működésre vonatkozó dokumentumot átadni. Ezért az Apátság tulajdonba vételt követően 1 hónapon belül a játszótér szabványossá tette, és megkezdte annak jogszabályi előírások szerint ellenőrzését. 11. Mindezek mellet az Apátság folyamatosan üzemelteti a területet, a csendes többség meglegedésére. Az októberi faültetés folyamán Számos „telepi” lakó fordult munkatársainkhoz azzal, hogy megköszönjek, hogy évtizedek után végre gondos gazdáját látják a területnek, sok erőt kívánva a megkezdett nemes munkához. 12. Az Apátság két lakossági tájékoztatót, valamint a közös képviselőköny keresztül folyamatosan és több alkalommal tájékoztatta a lakókat a tervezett, megkezdett és befejezett munkákról. 13. Feltétlenül szükségesnek tartjuk az együttműködést a Társasházakkal az alábbi kérdésekben: úthasználat, járdahasználat, zöldterület használat, parkolási rend, játszótér használata, a csapadékvíz elvezetése és a közbiztonság kérdése. E kérdések közös rendezéséhez nekünk is alapvető érdekünk fűződik, ezért minden törekvésünk az, hogy ezekben a kérdésekben egyezsre jussunk. Ezért is sajnáljuk, hogy Ügyvéd asszony egyik problémát sem tartotta érdemesnek arra, hogy az Apátság vezetőjének írt levelében ezekről megbeszélést kezdeményezzen. Az Ügyvéd asszony által megírt levél tartalmával kapcsolatosan több körben is szakmai válasz született. Az Apátság a Telepítési Tanulmánytervet folyamatosan egyezteteti Gödöllő Város Főépítészével. Az Apátság Gödöllő Város Polgármesterével több körben is egyeztetett: 1. A 2019. június 20-i képviselőtestületi ülés határozatban szólította fel az Apátságot, hogy a Telepítési Tanulmánytervet 3 pontban módosítsa: 1. Közlekedési rendszer: a kívánt módosítást a kompromisszum jegyében az Apátság megtette. 2. Parkolókapacitás számítás: felsőbb jogszabály rendelkezik erről, amelynek a Telepítési Tanulmányterv megfelel. 3. Zöldfelületek megújítását az Apátság tavalyi ígéretéhez híven megkezdte a tervezett telepítéseket a fent leírtak szerint. 2. A 2019. augusztus 27-en tartott, Önkormányzat által szervezett lakossági fórumot követően Gödöllő Város Polgármestere az Apátság vezetőjét kérte, hogy lakossági egyeztetést tartson. Az Apátság 2019. szeptember 11-én lakossági tájékoztatót tartott, ahol a „Társasházi közösség” ügyvédje által megfogalmazott követelések is elhangzottak. 3. Gödöllő Város Polgármestere 2019. szeptember 13-an levelet írt az Apátság vezetőjének, amelyben az Apátság frissen, újbóli tulajdonába kerülő ingatlanokért ismeretlen helyen cseretelkeket ajánlott fel: 1. 4957/12: Fácán sorral párhuzamosan álló lakóházak környéke; 2. 4953/1: az Apátság által több mint 100 000 000 Ft értékében felújított út; 3. 4951/12: 7-8 és 11-es lakóházak környéke és játszótér 4. 4948/4: az Apátság intézményeitől nyugatra eső teljes terület, lakóházak és élelmiszerbolt környéke; 5. 495 ¼: strand melletti erdős terület 6. 4949: az Apátság intézményei előtti út. Az Apátság jelenlegi és jövőbeli lelkipásztori, szociális es oktatási feladatait meglevő es épülő épületegyüttese közelében, saját területen kívánja gyakorolni, az itt élő emberekkel egyetértésben, nem ettől távol eső	Döntést nem igénylő észrevétel. Döntést nem igénylő észrevétel. A választ tudomásul vesszük. Településrendezési szempontból döntést nem igényel az észrevétel.
---	--

pontokon. Az egységesség számunkra fontos, ezért a felajánlott lehetőséggel nem kívánunk élni, egyszerűsítve ezzel a saját és a város érdekeit. 4. A képviselőtestület 2019. szeptember 19-i ülésén Gödöllő Város Polgármesterének előterjesztésére, további egyeztetésre hivatkozva az Apátság GÉSZ igényét elnapolta, és további partneri egyeztetésre utalta. Az Apátság vezetője az ülésen részt vett, szót kért és kapott, amelyben a Képviselőtestületet tájékoztatta arról, hogy az Apátság a vagyont szentként kezeli és őrzi. 5. Gödöllő Város Polgármestere 2019. október 10-en újabb levélben kérte az Apátság vezetőjét, hogy a 2019. szeptember 13-i levelére reagáljon. 6. Az Apátság kezdeményezte a Mű-Hely Zrt. képviselőjénél, hogy Megrendelő (Gödöllő Város Önkormányzata) részére jelezze, hogy az Apátság Gödöllő Város Polgármesterének javaslata alapján kompromisszumos megoldásként: 1. 3 társasház elnevezése pontosításra került: egy vegyes funkciójú épület marad a beépítési tervben, 120 lakás helyett 50 lehetséges szociális bérlakással, egy kollégiumépület és egy szociális intézmény. 2. Az Egyetem tér 2., 3. és 4. társasházak északi oldalán autóforgalom elől elzárt út épülhet, a 4948/4 hrsz-u ingatlanon a tervezett útépitésektől eltekint. 3. A kétirányú forgalmi rendet az Apátság az építési szabályzat módosításában nem kívánja megváltoztatni. 4. Az élelmiszerbolt „bontandó épület” megjelölésétől eltekint, és elfogadja, hogy az épületet meglévő-megmaradó épületként kezelje. 5. Az Apátság a parkrendezést a vonatkozó jogszabályok és szakmai kritériumok alapján fogja végezni. 6. Az Apátság minden, a 1995. évi LIII. törvény 68. ~ alapján a 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendeletben rögzített környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységnek a környezeti hatástanulmány szakmai színvonalának elbírálásába a lakók által delegált képviselőket bevonja. 7. A 10/b/1-8-ig foglalt pontok egyértelműen a területért való tulajdonosi felelősségre hívják fel a figyelmet, ami ellentétes minden, a „Társasházi közösség” részéről érkező szakmaiságot nélkülöző, kompromisszum-mentes követeléseitől. Ezért az Apátság további méltatlan támadásokkal nem kíván foglalkozni.	A választ tudomásul vesszük. Településrendezési szempontból döntést nem igényel az észrevétel. Döntést nem igénylő észrevétel. A kompromisszumos javaslatot köszönjük. A lakossági észrevételek miatt azonban a három vegyes funkciójú épületre vonatkozó építési lehetőséget egyelőre kivesszük a szabályozási tervből. Elfogadásra nem javasolt észrevétel. A kompromisszumos javaslatot köszönjük. Elfogásra javasolt észrevétel. Fenti válaszainkban figyelembe vettük. Döntést nem igénylő észrevétel. A kompromisszumos javaslatot köszönjük. Elfogásra javasolt észrevétel. Fenti válaszainkban figyelembe vettük. Az észrevételt köszönjük. Településrendezési szempontból döntést nem igényel az észrevétel. A felajánlást a lakóközösség képviselőinek bevonására méltányoljuk és köszönjük. Településrendezési szempontból döntést nem igényel az észrevétel. Az észrevétellel egyetértünk. Településrendezési szempontból döntést nem igényel.
---	--