

Gödöllő Város Polgármestere

E l ő t e r j e s z t é s
a Képviselő-testület 2023. május 25-i ülésére

Tárgy: Javaslat Gödöllő város településrendezési eszközei (TSZT, GÉSZ) módosításának megindítására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gödöllői Üzleti Park Zrt. a Gödöllői Innovációs és Logisztikai Park (továbbiakban: GIP) területén beruházást tervező gazdasági vállalatok (pl.: XiMo Hungary Kft., Samyang Biopharm Magyarország Kft., Biodigit Kft.) képviseletében kereste meg Gödöllő Város Önkormányzatát, hogy a GIP területére vonatkozóan módosítsa Gödöllő város helyi építési szabályzatát (a továbbiakban GÉSZ). A beadott módosítási kérelmek főként a GÉSZ meghatározott gazdasági-kereskedelmi, szolgáltató övezete (Gksz-12) paramétereire (épületmagasság, épületek száma), illetve a terepalakítás előírásainak módosítására vonatkoznak.

A GIP területén korábban főként kis-, és középvállalkozások telepedtek le, így az újparcellázású területrészekon korábban a parkot üzemeltető cég ennek megfelelő övezeti besorolást kért. A közelmúltban azonban egyre több, a XiMo -hoz hasonló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló, de ipari termelést folytató nagyvállalat jelentkezett be, hogy szeretne itt beruházni. A változó igényekhez alkalmazkodva, és a terület fejlesztését koncepciózusán átgondolva, szakmailag indokolt megvizsgálni azt, hogy a tervezett tevékenységeknek jobban megfelelő területfejlesztési kategóriába (gazdasági-kereskedelmi, szolgáltató Gksz-övezetek helyett általános gazdasági területbe) kerüljön átsorolásra a GIP területének egy része, vagy egésze. Célunk ezzel az, hogy a Gödöllői Innovációs és Logisztikai Park területére betelepülni vágyó cégek fejlesztési elképzeléseit lehetőség szerint rugalmasan kiszolgáló, ugyanakkor a településfejlesztést, a város működését, valamint a hosszú távú fenntarthatóságot is biztosító szabályzatot alkossunk.

Fentieken kívül a Haraszi út menti gazdasági területen a közelmúltban letelepedett Kedali Hungary Kft. is jelezte fejlesztési igényét, és további területi bővítéséhez szükséges övezeti átsorolást kezdeményezett.

Tekintettel arra, hogy a jelentős fejlesztési potenciállal bíró Gödöllői Innovációs és Logisztikai Park, valamint a Haraszi úti ipari terület a város gazdasága szempontjából kiemelt fontosságú, javasolom, hogy mind a GIP területét, mind a Haraszi út menti ipari-gazdasági terület jelenleg kissé alulhasznosított, részben még külterületi területegységét a Képviselő-testület nyilvánítsa kiemelt fejlesztési területté, *így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján* ún. egyszerűsített eljárás keretében vizsgálható a kért módosítás városrendezési szempontú teljesíthetősége, és ennek alapján folytatható le az ezzel kapcsolatos tervmódosítás.

A településrendezési tervmódosítási dokumentáció elkészítésére - a legutóbbi módosítást is készítő - Város-Teampannon Kft-t javasoltuk felkérni. A Gödöllői Üzleti Park Zrt. vállalja a településtervezői díj 50%-os költségviselését, ennek megfelelően a településtervezési szerződés-tervezetben a tervmódosítási dokumentáció elkészítésének költségviselőjeként 50-50 %-ban Gödöllő Város Önkormányzata és a Gödöllői Üzleti Park Zrt. szerepel.

Mind a XiMo Hungary Kft., mind a Kedali Hungary Kft. kérése az volt, hogy a GÉSZ-módosítás minél előbb történjen meg, célunk ezért, hogy a módosítás elfogadását a Képviselő-testület lehetőség szerint a 2023. szeptemberi ülésére terjesszük elő, hogy a beruházás megvalósítását minél előbb megkezdhessek.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentieknek megfelelően javaslom Gödöllő Város Településrendezési eszközei (Településszerkezeti Tervet és a Gödöllői Építési Szabályzatot) módosítási eljárásának megindítását. A jogszabály szerinti kötelező véleményeztetés meggyorsítása érdekében pedig javaslom a Gödöllői Innovációs és Logisztikai Park területét, valamint a Haraszti úti gazdasági terület az alábbi helyrajzi számokat érintő, egybefüggő egységét (hrsz 6890/2, 6891, 6890/1, 029/1, 8110, 8109) kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani.

Kérem Önöket, hogy az előterjesztés megismerése és megvitatása után támogassák és hagyják jóvá a határozati-javaslatokat!

Gödöllő, 2023. május 23.


Dr. Gémesi György
polgármester



an

Határozati javaslat

1. Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi Gödöllő város hatályos településrendezési eszközei (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) módosítási eljárásának megindítását a Gödöllői Innovációs és Logisztikai Park (továbbiakban GIP) területére, valamint a Haraszti úti gazdasági terület alábbi helyrajzi számokat érintő, egybefüggő egységére (hrsz 6890/2, 6891, 6890/1, 029/1, 8110, 8109), elfogadva a módosítási tervdokumentáció megalapozó vizsgálatának és az alátámasztó javaslatának tartalmát meghatározó - a határozat mellékletét képező - főépítési feljegyzést, egyúttal felhatalmazást ad a polgármesternek a GIP területére vonatkozó településtervezési szerződés aláírására.
2. Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Gödöllői Innovációs és Logisztikai Park területét, valamint a Haraszti úti gazdasági terület alábbi helyrajzi számokat érintő, egybefüggő egységét (hrsz 6890/2, 6891, 6890/1, 029/1, 8110, 8109) kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Határidő: folyamatos

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



GÖDÖLLŐI POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Szám: 104/49-6/2023

Tárgy: Alátámasztó munkarészek szükségessége Gödöllő város településrendezési eszközeinek Gödöllői Innovációs és Logisztikai Park, illetve a Haraszti úti gazdasági területre vonatkozó módosítása kapcsán

FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 7. § (7) bekezdése a) pontja szerint nyilatkozom, hogy a Gödöllő város településrendezési eszközeinek Gödöllői Innovációs és Logisztikai Park területére, illetve a Haraszti úti gazdasági terület alábbi helyrajzi számokat érintő, egybefüggő egységére (hrsz 6890/2, 6891, 6890/1, 029/1, 8110, 8109) történő módosítása kapcsán a megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei a következők:

A területrendezési tervekkel való összefüggés vizsgálata, a módosítási kérésnek megfelelő közlekedési, közmű, környezetvédelmi szakági javaslat, az adott tervezési célhoz, feladathoz releváns vizsgálatok, alátámasztó munkarészek (tulajdonviszony, beépítés jellemzői, közlekedés, parkolás, közművek, zöldfelületek, környezeti állapot, értékelés) készüljenek el.

Indoklás:

Gödöllő Város településrendezési eszközeinek átfogó felülvizsgálata 2018-ban készült el, az ennek során készített megalapozó vizsgálatok figyelembe vehetők. Szakmai alátámasztás csak a módosítással érintett településrészek vonatkozó szakági területei esetén szükséges.

Gödöllő, 2023. május

