

Gödöllő Város Polgármestere

E l ő t e r j e s z t é s
a Képviselő-testület 2025. április 3-i ülésére

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

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő város településrendezési terveit (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) a város egész közigazgatási területére vonatkozóan legutóbb 2022-ben vizsgáltuk felül.

Időközben egy-egy településrészre (a Nemzeti Infrastruktúrakezelő Zrt. kezdeményezésére az M3-as autópálya csomópont területére, majd az Üzleti Park Zrt. kezdeményezésére az ipari park területére) készült kisebb tervmódosítás.

A 2022. évi módosítás óta eltelt időszakban azonban számos egyéb, kisebb volumenű ügyfélkérelem érkezett, valamint olyan önkormányzati módosítási igények is felmerültek, amelyek a rendezési tervek újbóli módosítását teszik szükségessé.

Gödöllő város hatályos településrendezési eszközei az alábbiak:

- Gödöllő Város közigazgatási területének felhasználását meghatározó, többszörösen módosított, 85/2009. (IV. 23.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terve (a továbbiakban: **TSZT**),
- Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló, többszörösen módosított 30/2018. (XII.14.) sz. önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **GÉSZ**).

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS AZ ALÁBBI TÉMAKÖRÖKRE TERJED KI:

1. A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 136. § (2) bekezdésében meghatározott, 2025. július 1-jével kötelezően alkalmazandó rendelkezések és a GÉSZ összhangjának megteremtése.
2. A Gödöllői Polgármesteri Hivatal Jegyzői Irodája által, a közelmúltban felállított térinformatikai rendszer alapján felderített, az önkormányzati ingatlanok jelenlegi jogszerűtlen használatát rendezni szándékozó kérelmek szakmai vizsgálata.
3. A MATE tulajdonában lévő 086/6 hrsz-ú terület övezeti besorolásának felülvizsgálata a hajléktalanszálló és a Waldorf iskola által használt tankert vonatkozásában.
4. Ingatlantulajdonosok által beterjesztett kérések szakmai vizsgálata (övezeti átsorolások, övezethatárrendezések, megközelítési lehetőség biztosítása új útkijelöléssel, stb...)
5. Egyéb technikai jellegű módosítások (megvalósult szabályozási vonalak törlése, belterületbe került területek átvezetése, GÉSZ normaszövegének kis mértékű korrekciói, stb...)

A településrendezési eszközök módosításának jogszabályban meghatározott, kötött eljárásrendje van, amelyet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szabályoz.

A GÉSZ fentieknek megfelelő módosításához szükséges anyagi fedezetet az önkormányzat 2025. évi költségvetésében biztosítottuk.

Kérem az előterjesztés megismerése után az alábbi határozati javaslat elfogadását!

Gödöllő, 2025. március 28.




Dr. Gémesi György

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T I .

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi Gödöllő város hatályos településrendezési eszközei, azaz

- a 85/2009. (IV. 23.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott Gödöllő Város Településszerkezeti Terve, és
- Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII.14.) sz. önkormányzati rendelethe

módosítási eljárásának megindítását, elfogadva a módosítási tervdokumentáció megalapozó vizsgálatának és az alátámasztó javaslatának tartalmát meghatározó - a határozat mellékletét képező - főépítési feljegyzést, egyúttal felhatalmazást ad a polgármesternek a településtervezési szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

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

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T I I .

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Gödöllő város hatályos településrendezési eszközei módosításának megindításával egyidejűleg kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 080/6 helyrajzi számú területet, hogy azon megfelelő övezetmódosítás végrehajtásával a meglévő szociális funkció hosszútávú fenntarthatóságát biztosítsa, és a telek egy részén további, kizárólag közfunkcióra szánt területfelhasználásra (pl. egészségügyi, oktatási, városüzemeltetési funkcióra) alkalmas övezetet hozzon létre.

Határidő: A határozat 080/6 helyrajzi számú telek tulajdonosának való megküldésére
5 munkanap

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester



GÖDÖLLŐI POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Szám: 104/10-7/2025

Tárgy: Gödöllő város településrendezési eszközei 2025. évi módosítása kapcsán készítendő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmának meghatározása

Gödöllő Város Képviselő-testülete részére

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

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 Gödöllő város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán **a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot** az adott módosítási igény jellegének megfelelő tartalmi mélységben, a módosítás várható hatásának figyelembevételével **az alábbi tartalmi követelményekkel kell elkészíteni:**

- területrendezési követelmények vizsgálata, területrendezési tervekkel való összhang igazolása;
- az egyes módosítási kéréseknek megfelelő közlekedési, közmű, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás, környezetvédelmi szakági vizsgálatok és javaslatok – szükség szerint;
- az adott tervezési részfeladat szempontjából releváns egyéb vizsgálatok, alátámasztó munkarészek (pl.: tulajdonviszony, beépítés jellemzői, parkolás, zöldfelületek, környezeti állapot értékelés);
- az egyes módosítási igényekre adott településrendezési javaslat;

Indoklás:

Gödöllő Város településrendezési eszközeinek átfogó felülvizsgálata 2018-ban készült el. Az ennek során készített részletes, minden releváns településrendezési szempontra kiterjedő megalapozó vizsgálatok a Korm. rendelet 7.§ (5) alapján figyelembe vehetők.

Szakmai vizsgálat és alátámasztás csak a módosítással érintett településrészek vonatkozó szakági területei esetén szükséges.

Gödöllő, 2025. március 20.



Mészáros Judit
főépítész