

Gödöllő Város Polgármestere

E l ő t e r j e s z t é s
a Képviselő-testület 2025. október 16-i ülésére

Tárgy: Javaslat Gödöllő város településrendezési eszközei (TSZT, GÉSZ) módosítási eljárása
véleményezési szakaszának lezárására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő város településrendezési eszközei (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) a település egyes részterületeit érintő módosítási eljárásának megindításáról a 61/2025. (IV.3.) számú önkormányzati határozattal döntöttünk.

A véleményezési eljárás *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Korm. rendelet) 66. §-a szerint általános eljárásban történik.

A településrendezési eszközök tervezett módosításához a véleményezési dokumentáció elkészült, ezt a Korm. rendelet szerint véleményezésre bocsátottunk. A Korm. rendelet 11. melléklete szerinti szervekkel az E-TÉR felületen véleményeztettük a tervet, továbbá a helyben szokásos módon lefolytattuk a partnerségi egyeztetést.

A partnerségi egyeztetés keretében a véleményezési dokumentációt 2025. szeptember 19-étől tekinthették meg az érdeklődők a városi honlapon a hírek menüpontban (<https://www.godollo.hu/partnersegi-egyeztetes-godollo-varos-telepulesrendezesi-eszkozeinek-modositasarol-4/>).

A tervezett módosításokkal kapcsolatban a partnerségi egyeztetés szabályai szerint 2025. szeptember 29-én, hétfőn, 17.00 órától lakossági tájékoztatási fórumot szerveztünk a Városi Könyvtár és Információs Központban. A lakossági fórumon érdeklődő nem jelent meg.

A véleményezési eljárás jogszabályban előírt határidején belül beérkezett írásbeli véleményeket és arra adott szakmai válaszokat a mellékelt táblázat tartalmazza. A vélemények értékelését a Korm. rendelet 66. § előírásai szerint a főépítész a településtervező (Város-Teampannon Kft.) bevonásával készítette elő:

„(7) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

(7a) A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre.

(7b) A véleményezési szakasz lezárásáról a képviselő-testület, átruházott hatáskör esetén a döntésre jogosult dönt.

(8) A vélemények kiértékeléséről szóló (7) bekezdés szerinti döntést és a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntés indokolását az E-TÉR-be fel kell tölteni.”

Pest Vármegye Önkormányzata a véleményezési dokumentációra adott észrevétele alapján az új beépítésre szánt területekről külön önkormányzati határozatot tartanak szükségesnek.

A településrendezési terv jelen módosítása során Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda jogalkalmazása szempontjából az alábbi korrekciók tekinthetők új beépítésre szánt terület kijelölésnek:

- T7-es – Egészségügyi intézmények övezethatárának pontosítása telekalakítás céljából
- SZ2. Penta Építőipari Kft. telkénél a tervezett útszélesítés törlése
- K1.1. közterülethatár-rendeázés a Blaháné utat érintően a Galamb utcai kereszteződésnél
- K1.2. közterülethatár-rendeázés az Öreghegyi utat érintően
- K1.3. közterülethatár-rendeázés a Vasvári Pál és Kereszt utca sarkánál
- K1.4. Szántó – Kovács utcában közterülethatár-rendeázés az 5272/2 hrsz-ú telek növelésével
- K1.5. Közterülethatár-rendeázés a Hegy utca mentén két telket érintően
- K4. Présház utca-Csanak utca kikötés törlése a kialakult állapotnak megfelelően
- K5. közterület, közlekedési terület szabályozási szélességének korrekciója a 0221/46 hrsz-ú lakóingatlan mentén kialakult állapotnak megfelelően
- K6. Rigó utca, kertvárosias lakóterület és vízgazdálkodási terület határának pontosítása a kialakult állapotnak megfelelően

Az új beépítésre szánt területekről szóló külön döntést a Határozati-javaslat II. tartalmazza.

A tervező megerősítette, hogy fenti módosítások kapcsán *a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8 § (3) bekezdése* szerinti feltételek a Határozati-javaslat II. melléklete szerint teljesülnek.

A véleményezési szakasz lezárását követően a véglegesített tervre a Korm. rendelet 67. § szerint záró szakmai véleményt kell kérni a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészétől. Az önkormányzat a településrendezési terv módosításának elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönthet majd.

Kérem az előterjesztés megismerése után az alábbi határozati javaslatok elfogadását!

Gödöllő, 2025. október 10.



HATÁROZATI JAVASLAT I.

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Gödöllő város településrendezési eszközeinek 61/2025. (IV.3.) számú önkormányzati határozattal megindított módosítása véleményezési eljárását lezárja. A véleményezési eljárás során beérkezett, véleményezésre jogosult szervek és a partnerek véleményeit kiértékelő, a határozat mellékletét képező főépítési, tervezői állásfoglalást, szakmai indoklást a Képviselő-testület elfogadja és hozzájárul a javasolt módosítások tervezeten való átvezetéséhez.

Határidő: 15 nap – tervezet véglegesítése, záró szakmai vélemény megkérésére állami főépítésztől

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

HATÁROZATI JAVASLAT II.

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen határozat melléklete szerint igazolja, hogy Gödöllő város településrendezési eszközeinek 61/2025. (IV.3.) számú önkormányzati határozattal megindított módosítása során, az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatban a *magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény* 8. § (3) bekezdésben foglalt feltételek együttesen teljesülnek.

Határidő: folyamatos

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

**GÖDÖLLŐ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁSBAN**

BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK

(2025. szeptember 18 – október 9.)

I.	VÉLEMÉNYEZŐ	Észrevételt tett	Válaszadás szükséges	TSZT módosítás	HÉSZ/SZT módosítása	Alátámasztó munkarészek
1	Pest Vármegyei KH Állami Főépítési Iroda	kifogást nem emel	NEM	NEM	NEM	NEM
2	PVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	IGEN	IGEN	NEM	IGEN	IGEN
3	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága	IGEN	IGEN	NEM	IGEN	IGEN
4	Országos Vízügyi Főigazgatóság	NEM	NEM	NEM	NEM	NEM
5	Közép-Duna völgyi Vízügyi Igazgatóság	kifogást nem emel	NEM	NEM	NEM	NEM
6	PVKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi hatósági Főosztály	nem véleményezett				
7	PVKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi O. <i>környezet- és településegészségügyre</i>	kifogást nem emel	NEM	NEM	NEM	NEM
8	PVKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi O. <i>természetes gyógytényező</i>	kifogást nem emel	NEM	NEM	NEM	NEM
9	ÉKM – Vasúti Hatósági Főosztály	NEM	NEM	NEM	NEM	NEM
10	BFK Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	NEM hatáskör hiány				
11	PVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály	hivatali kapun kifogást nem emel	NEM	NEM	NEM	NEM
12	PVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1.	IGEN	IGEN	NEM	NEM	IGEN
13	PVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály I.	nem véleményezett				
14	PVKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	nem véleményezett				
15	PVKH Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály	nem véleményezett				

I.	VÉLEMÉNYEZŐ	Észrevételt tett	Válaszadás szükséges	TSZT módosítás	HÉSZ/SZT módosítása	Alátámasztó munkarészek
16	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	NEM	NEM	NEM	NEM	NEM
17	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	nem véleményezett				
18	Pest Vármegyei Rendőr- Főkapitányság	nem véleményezett				
19	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály	nem véleményezett				
20	BFK Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi O.	kifogást nem emel	NEM	NEM	NEM	NEM
21	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti- főosztály	kifogást nem emel	NEM	NEM	NEM	NEM
22	Országos Atomenergia Hivatal	kifogást nem emel	NEM	NEM	NEM	NEM
23	Nemzeti Népegészségügyi Központ	nem véleményezett				
24	Pest Vármegyei Önkormányzat Közyűlés Elnöke	IGEN	IGEN	NEM	IGEN	IGEN
	Szomszédos önkormányzatok	-				
PARTNEREK (LAKOSSÁGI) VÉLEMÉNYEK						
01	Magánszemély 1.	IGEN	IGEN	NEM	IGEN	IGEN
02	Penta Kft.	kifogást nem emel	NEM	NEM	NEM	NEM
03	Tradorg Kft.	IGEN	IGEN	NEM	IGEN	IGEN
04	Gödöllő Coop Zrt.	kifogást nem emel	NEM	NEM	NEM	NEM
05	Magánszemély 2.	IGEN	IGEN	IGEN	IGEN	IGEN
06	Gáts Ügyvédi iroda	kifogást nem emel	NEM	NEM	NEM	NEM

Észrevételek (barna színnel a választ nem igénylő észrevételek találhatók)

Szakmai válaszokkal

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítészeti Iroda

**Csatolmány: PE_AF_00262-5_2025_Gödöllő_TRE_módosítás_véleményezési
szakasz_ált.elj_alairt.pdf**

Aláíró: Váradi Tibor (2025.09.22. 11:06:47)



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00262-5/2025.

Ügyintéző: Novotnik András Ákos

Tárgy: **Gödöllő** településrendezési eszközök

módosítása – **véleményezési szakasz** –

általános eljárás

E-TÉR azonosító: 27134

Eljárás megindulása: 2025. 05. 15. 14:35

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Dr. Gémesi György polgármester részére

Gödöllő Város Önkormányzata

Gödöllő

Szabadság tér 6.

2100

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 66. § (2) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi véleményt adjuk a részünkre a megküldött, Gödöllő településrendezési eszközök módosításáról szóló dokumentációra vonatkozóan.

A módosító tervezettel kapcsolatosan településrendezési szempontból kifogás nem merült fel.

Javasoljuk, hogy a módosító rendelet tervezet teljes körűen feleljen meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltaknak. A rendelet megalkotásakor jegyzői kontroll javasolt.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdése alapján az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

- Felhívjuk a figyelmet, hogy a véleményezési szakaszban kiadott véleményünk 6 hónapig érvényes.
- Felhívjuk a figyelmet, az egyeztetési eljárásban – R. 65. § és 75. § előírásai szerint – tartandó lakossági fórum kötelezettség és partnerségi rendelet szerinti helyi partnerségi egyeztetés, határidőben történő megtartására.
- Tájékoztatjuk, hogy az eltérő vélemények tisztázása a R. 66. § (4) bekezdése alapján történhet, azzal az eltéréssel, hogy az egyeztetés kezdeményezése nem az E-TÉR felületen történik. (Amennyiben a tervezet jelentős mértékű megváltoztatása történik és a fenti egyeztetési lehetőséggel nem élnek, akkor a módosított tervezetet az eljárásban résztvevő összes érintettel egyeztetni kell, vagyis a véleményezési eljárás újbóli megindítása szükséges.)
- Az R. 66. § (7) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a

Állami Főépítészeti Iroda

1051 Budapest, Sas u.25.4.em. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270

Telefon: (+36 1) 485 6990

E-mail: allamifoeptesiz@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

-
- döntést indokolni kell. A vélemények kiértékeléséről szóló (7) bekezdés szerinti döntést és a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntés indokolását az E-TÉR-be fel kell tölteni.
- Tájékoztatjuk, hogy a záró szakaszt a polgármester kezdeményezheti az E-TÉR felületen az R. 67. § (1) bekezdésben foglaltak feltöltésével.
 - Tájékoztatjuk, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 76. § (1) bekezdése alapján „új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek. Az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.”
 - Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:
Váradi Tibor
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - *helyben*

Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály

2025-09-24 14:27:09 Csatolmány: 13094_2025.pdf

HONVÉDELMI MINISZTERIUM HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 13094-2/2025/h

. számú példány

Hiv. szám: 104/10-40/2025

„Elektronikusan továbbítandó!”

Dr. Gémesi György
Gödöllő Város Polgármesteri Hivatala
polgármester

2100 Gödöllő
Szabadság tér 6.

Tárgy: Gödöllő város településrendezési eszközeinek módosítása több
részterületen - általános eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyszám (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.: +36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

adatkezelési tájékoztató: <https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/adatvedelem>

2

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Koós Tamás
Időpont: 2025.09.24 09:48:33 CEST



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2022.10.25.

Tárgy: Meghatalmazás

Ügyiratszám:
25778-0830/2022

E-TÉR rendszerbe kézbesítendő

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Tisztelt Önkormányzat!

Melléklet: -

Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.

Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK

**Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály,
Örökségvédelmi Osztály**

2025-09-30 15:32:25 Csatolmány: 1925-4_Gödöllő_érint.pdf



**PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

**Okrutay
Miklós** Digitálisan aláírta:
Okrutay Miklós
Dátum:
2025.09.30
15:25:09 +02'00'

Ügyiratszám: PE/EPO/1925-4/2025.
Ügyintéző: Várad Anna Borbála
Telefon: 06-20/927-0398
e-mail: varadi.anna@pest.gov.hu

Tárgy: Gödöllő településrendezési eszközeinek
módosítása – véleményezés
E-TÉR azonosító: 27134

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Gödöllő Város Önkormányzata

Gödöllő
Szabadság tér 6.
2100

Tisztelt Önkormányzat!

Köszönettel kézhez vettem Gödöllő Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében küldött megkeresését, amelyre az alábbi állásfoglalást adom.

Gödöllő Város településrendezési eszközeinek jelen módosításai az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján **örökségvédelmi érdekeket érintenek.**

- A T1 tervezési terület érinti a 26009 azonosító számú, „Gödöllő – 10/37” elnevezésű régészeti lelőhelyet.
- A T6 tervezési terület érinti a 26014 azonosító számú, „Gödöllő – Belterület” elnevezésű régészeti lelőhelyet, a 11710 azonosító számú Községháza műemléket és annak 13072 azonosító számú műemléki környezetét.
- A T7 tervezési terület érinti a 26014 azonosító számú, „Gödöllő – Belterület” elnevezésű régészeti lelőhelyet, a 25973 azonosító számú, „Gödöllő – Szabadság tér” elnevezésű régészeti lelőhelyet, a 7055 azonosító számú Hamvay-kúria műemléket és annak 29156 azonosító számú ex-lege műemléki környezetét.
- Az M2 módosítással érintett helyszín érinti a 25974 azonosító számú, „Gödöllő – Máriabesnyő” elnevezésű régészeti lelőhelyet.
- Az Ö4 módosítással érintett helyszín érinti a 25991 azonosító számú, „Gödöllő – Gödöllő 19. Ady Endre u. 32.” elnevezésű régészeti lelőhelyet.
- Az É4 módosítással érintett helyszín érinti a 25974 azonosító számú, „Gödöllő – Máriabesnyő” elnevezésű régészeti lelőhelyet, illetve a 7062 azonosító számú Római katolikus (kapucinus) templom és Kapucinus rendház műemléki környezetét.

A dokumentációban szerepelnek továbbá olyan módosítások, amelyek vagy csak szöveges és/vagy rajzi módosítások, vagy a módosítás által érintett teljes övezeti kijelölés érint örökségvédelmi érdekeket.

- Az Sz3 módosítással érintett helyszín lehatárolásába beletartozik a 4187 hrsz.-ú ingatlan, amely a lehatárolt területen kívül érinti a 96451 azonosító számú, „Gödöllő – Nyár utca” elnevezésű régészeti lelőhelyet.
- A K6 módosítással érintett helyszín 1366/2 hrsz.-ú ingatlana érinti a 26003 azonosító számú, Gödöllő – Röges” elnevezésű régészeti lelőhelyet.
- A B2 módosítással érintett helyszín érinti a 26014 azonosító számú, „Gödöllő – Belterület” elnevezésű régészeti lelőhelyet.

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Örökségvédelmi Osztály
Budapest III. Fő tér 1. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270.
Telefon: +36 30/149-6855; KRID: 569323720
E-mail: oroksegyvedelem@pest.gov.hu
Web: <https://www.pvkhu.hu>

A tervezett módosításokhoz osztályom az alábbiak mellett hozzájárul.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 146. § (1) bekezdése szerinti megalapozó vizsgálathoz a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Köt. 85/A. § szerinti örökségvédelmi hatástanulmányt szükséges készíteni, amely számba veszi a régészeti örökségre gyakorolt negatív hatásokat, és a károsodások megelőzésére, vagy mértékének csökkentésére intézkedéseket javasol. Amennyiben a településnek van tíz éven belül készült, a jelen módosítással érintett területeket is magában foglaló, érvényes örökségvédelmi hatástanulmánya, úgy annak újbóli elkészítése jelen eljárás során nem szükséges.

Műemléki védelemmel rendelkező vagy műemléki környezetbe tartozó ingatlant érintő telekalakítás a *kulturális örökség védelméről kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 89. §-ban foglaltak szerint csak **örökségvédelmi szakhatósági hozzájárulással** valósulhat meg.

A Korm. rendelet 63. § (1) bek. szerint műemléket vagy műemlék ingatlanát érintő építési tevékenységekhez örökségvédelmi engedély szükséges. A (3) bek. szerint **örökségvédelmi engedélyhez kötött** védett műemlékek esetén a megjelenésének, jellegének, szerkezetének fizikai megváltoztatásával járó, részének vagy egészének felújítása, korszerűsítése, vizsgálata, kutatása, restaurálása, átalakítása.

A Korm. rendelet 64. § (2) bek. c) pontja szerint műemléki környezetben a műemlék megjelenését befolyásoló új építmény építése, meglévő építmény bővítése, homlokzatának, tetőzetének megváltoztatásával járó felújítása, átalakítása vagy bontása **örökségvédelmi bejelentéshez kötött**.

Amennyiben a régészeti területen olyan állapotromlással járó tevékenység történne, ami nincs hatósági engedélyezési eljáráshoz kötve, akkor a Korm. rendelet 53. § (1) bekezdésének értelmében az csak hatóságom engedélyével végezhető.

A Köt. 19. § (2) bekezdése értelmében a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a Köt. 24. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

Tájékoztatásul közlöm, amennyiben a módosítások által érintett ingatlanokon tervezett beruházás a Köt. 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, a Beruházónak a beruházás területére vonatkozó – a feltárási projekttervet is magában foglaló – a Köt. 7. § 3. pontja szerint előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) be kell nyújtania a tárgyi létesítmény engedélyezéséhez. Az ERD elkészítésére a jogszabály által kijelölt örökségvédelmi szervként működő Magyar Nemzeti Múzeum (székhely: 1088 Budapest, Múzeum krt. 14-16.; Régészeti Igazgatóság - postázási cím: 1113 Budapest, Daróczi út 3.; a továbbiakban: MNM) jogosult. A beruházónak a MNM-al szerződést kell kötnie a teljes ERD elkészítése érdekében.

Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Okrutay Miklós
osztályvezető

Erről értesül:
- Címzett (E-Tér)

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Örökségvédelmi Osztály
Budapest III. Fő tér 1. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270.
Telefon: +36 30/149-6855; KRID: 569323720
E-mail: oroksegvedelem@pest.gov.hu
Web: https://www.pvkh.hu

Szakmai válasz:

Köszönjük szépen a tájékoztatást. Településrendezési szempontból úgy ítéltük meg, hogy gyakorlati változást a tervezett módosítások sem a műemléki, sem a régészeti érintettség vonatkozásában nem fognak okozni, a felhívásuknak eleget téve az alátámasztó munkarészeket kiegészítjük.

Tájékoztatásul közöljük, hogy Gödöllő városnak, 2009-ben készült az örökségvédelmi hatástanulmánya (Készítő: Frankó Ákos - Mercedes és Társa Bt. műemlékvédelmi szakértő, Vágner Zsolt - Archeo-Art Bt. régész) A legutolsó átfogó tervfelülvizsgálatkor, 2018-ban ez a hatástanulmány felhasználható volt.

Észrevételüknek eleget téve folyamatban van egy részleges hatástanulmány elkészítése a rendezés alá vont területek közül azokra, amelyek régészeti érintettséggel rendelkeznek. Ez a Hivataluk által is említett T1, T6, T7, É4, K6 módosítások.

Az állásfoglalásukban említett további tételek (SZ3, B2, M2, Ö4) vonatkozásában csak a tervezési terület technikai lehatárolása érintett örökségi értékkel (régészeti lelőhellyel), a konkrét módosítás nem.

Fentiek miatt, és az alábbi indoklás alapján a T1, T6, T7, É4 és K6 módosításokhoz készül el a hatástanulmány, **a következő módosítások esetében pedig nincs valós örökségi érték érintettség:**

Sz3: a tervezési terület déli határa mellett található ugyan nyilvántartott régészeti lelőhely, de a konkrét változással érintett telkeket nem érinti régészeti örökségi érték.

B2: a módosítás rajztechnikai korrekció, egy hatályban maradó szabályozási elem hiányzó kótázásának feljelölése, ami **nem jelent konkrét tervi változást.**

M2: kikerül a módosítási listából a DINPI elutasító véleménye miatt, ezért nem releváns vizsgálni.

Ö4: egyedül az 5826/2 hrsz-ú telek kerül másik lakóterületi övezetbe, ennek az ingatlannak azonban régészeti érintettsége nincs.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Elektronikusan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
Koszej Adél
osztályvezető
2025.09.23. 10:08:44

Dr. Gémesi György polgármester úr
részére

Gödöllő Város Önkormányzata

Gödöllő
Szabadság tér 6.
2100

Iktatószám: BP/0801/00647-2/2025
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefon: +36 1 815 9633
Tárgy: Gödöllő város településrendezési
eszközeinek módosítása (több
részterület) – véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 153428186

Tisztelt Polgármester Úr!

Gödöllő város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 104/10-40/2025. számú, 2025. szeptember 15-én kelt – Hivatalomhoz 2025. szeptember 18-án E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszej Adél
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

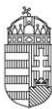
Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

**Rácz Imre
Miklós**



Digitálisan aláírta: Rácz
Imre Miklós
Dátum: 2025.09.29
19:46:24 +02'00'



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/56447-1/2025/VHF
Ügyintéző: Tóth-Németh Szilvia
Telefonszám: +36 1 814 1842
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv.sz.: E-TÉR 27134

Gödöllő Város Polgármestere
2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Gödöllő Város Önkormányzata (2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.) E-TÉR 27134 hivatkozott számon, valamint a 104/10-40/2025. iktatószámon az **Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz** (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: **vasúti közlekedési hatóság**) megküldött „*Gödöllő város településrendezési eszközeinek módosítása több részterületen - véleményezési szakasz kezdeményezése általános eljárásban*” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el.

Gödöllő város településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az *egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Rácz Imre
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Dr. Gémesi György polgármester
részére

Gödöllő Város Polgármestere

Iktatószám: BP/PNEF/01708-3/2025.
Ügyintéző: Konkoly Szilvia
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfk.gov.hu
Tárgy: Gödöllő város településrendezési
eszközeinek módosítása több részterületen –
véleményezés **környezet- és település-
egészségügyre kiterjedően**
Hiv. szám: 104/10-40/2025

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügygel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció áttanulmányozását követően **közegészségügyi szempontból** a tervezett módosítások ellen kifogást nem emel **az alábbi észrevételekkel**:

A fejlesztések során az ivóvízellátás és a szennyvízelvezetés biztosítása szükséges. Az ivóvíz minőségének meg kell felelnie az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet előírásainak.

Gödöllő település – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról 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 település.

A fentiek miatt a módosítás során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

A BFKH jelen véleményét az a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletében, továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfk.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján 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).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Gödöllő Város Önkormányzata – E-TÉR
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Digitálisan aláírva
Budapesti Fővárosi Kormányhivatala
dr. Somogyi Rozália
2025.10.02. 13:52:39

Dr. Gémesi György polgármester
részére

Gödöllő Város Polgármestere

Iktatószám: BP/PNEF/01708-4/2025.
Ügyintéző: Konkoly Szilvia
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Gödöllő város településrendezési
eszközeinek módosítása több részterületen –
véleményezés természetes **gyógytényező**
érintettsége szempontjából
Hiv. szám: 104/10-40/2025

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügygel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbi tájékoztatást adja.

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján 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).

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

2

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözléssel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Gödöllő Város Önkormányzata – E-TÉR
2. Irattár

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Miskolci Hatósági Iroda

2025-10-01 12:38:11 Csatolmány: NMHH_Gödöllő_TREvéleményezés-hiteles.pdf



Építményengedélyezési Osztály

Iktatószám: K/22480-2/2025.
Tárgy: Gödöllő TRE módosítás véleményezése
Ügyműködő: Dr. Lakatos István Antal
Tel.: 1 429 8634
E-mail: lakatos.istvan.antal@nmhh.hu
Hiv. szám: 104/10-40/2025

Dr. Gémesi György
polgármester úr részére

Gödöllő Város Polgármestere
Gödöllő
Szabadság tér 6.
2100

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) **Gödöllő Város településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosítását tartalmazó** egyeztetési tervdokumentációt megvizsgálta.

A tervezett módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: dr. Rajnai Judit Andrea osztályvezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Elektronikusan aláírta:
Dr. Tóth Gyöngyvér Zsuzsanna
2025-10-01-12:23:43 +0200



1539 Budapest 114, Pf.
676
Telefon: (1) 436-4800
Telefax: (1) 436-4843
E-mail: haea@haea.hu

Gödöllő Város Polgármestere

OAHJSZFO/5-401/2025

Dr. Gémesi György
Polgármester Úr részére

Ügyintézőnk: dr. Czippán Bánk

GODOLLOONK HIVATALI KAPU

Ügyintézőjük: Szlávik Olga

KRID: 153428186

Számuk: 104/10-40/2025
E-TÉR: 27134

Tárgy: Válasz Gödöllő Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek általános egyeztetési eljárás szerinti módosítása kapcsán Gödöllő Város Önkormányzata 104/10-40/2025 számú egyeztetésre felhívására (E-TÉR azonosító: 27134)

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe 2025. szeptember 18. napján 27134 számon feltöltötték Gödöllő város településrendezési eszközeinek általános egyeztetési eljárás keretében történő módosításáról a tervezés eredményét, valamint a 104/10-40/2025 számú egyeztetésre felhívást.

A településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelem tartalmaz a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény szerinti új beépítésre szánt terület kijelölést. **A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításának célja**

- egyes, Gödöllő városhoz tartozó ingatlanok területfelhasználásának egységesítése a későbbi telekösszevonások érdekében;
- Gödöllő városhoz tartozó magánút törlése, magánutak kijelölése, egyéb közlekedési terület egy részének átsorolása beépítésre szánt területfelhasználásba;
- Gödöllő városhoz tartozó vízgazdálkodási terület határának pontosítása, egy részének átsorolása beépítésre szánt területfelhasználásba;
- Gödöllő városhoz tartozó zöldterület egy részének átsorolása beépítésre szánt területfelhasználásba;
- egyes, Gödöllő városhoz tartozó beépített telkekhez kapcsolódó telekhatár-korrekciók;
- közterülethatár rendezés és közintézmény telekhatár-rendezés;
- a meg nem valósítható szabályozási vonalak törlése;
- a fenntartandó terület kótázásának pontosítása, és további településrendezési szabályok felülvizsgálata, pontosítása;
- csereterület biztosítása a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § értelmében a



beépítésre szánt területek kompenzálására, a területhasználat okszerűségének és fenntarthatóságának érdekében.

Az Országos Atomenergia Hivatal (a továbbiakban: OAH) feladat- és hatáskörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (a továbbiakban: Atv.) 17.§-a, valamint az Atv. végrehajtására kiadott jogszabályok, így

- a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 1/2022. (IV.29.) OAH rendelet,
- a radioaktív hulladékok átmeneti tárolását vagy végleges elhelyezését biztosító tároló létesítmények biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 9/2022. (XII.29.) OAH rendelet,
- a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI.24.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásai,

valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárgygyal összefüggő OAH véleményezési jogköréről a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: EljR.), illetve annak 11. melléklete rendelkezik.

Gödöllő város településrendezési eszközeinek módosított dokumentációját, annak alátámasztandó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette.

Az EljR. felhatalmazása alapján – megkeresésére válaszolva – az alábbi véleményt adom: A tervezési terület figyelembe veendő közelségében az OAH feladat- és hatáskörébe tartozó létesítményként a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem oktatóreaktora, a HUN-REN Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, valamint a Püspökszilágy határában található Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló létesítmény üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Gödöllő város településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján az OAH feladat- és hatáskörét nem érinti, ezért **a településrendezési eszközök módosítása ellen nem emelünk kifogást.**

Felhívom még a figyelmét, hogy a Korm. rendelet 7.§ (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmények 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.

Az OAH részére elegendő az EljR. 72.§ (1) bekezdésének megfelelő tájékoztatás az elfogadott településrendezési eszközökről.

Budapest, az elektronikus időbélyegző szerint

Az Országos Atomenergia Hivatal elnöke,
Kádár Andrea Beatrix néven

2

OAHJSZFO/5-401/2025

dr. Tóth Gyöngyvér
főosztályvezető

Kapják:

1. Gödöllő Város Polgármestere
2. Irattár

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

2025-10-07 17:32:06 Csatolmány: DINPI_3853_3_2025.pdf

Gödöllő Város településrendezési eszközeinek több részterületre vonatkozó módosításával kapcsolatban a megküldött tervdokumentáció alapján táj- és természetvédelmi szempontból Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja: A tervezett módosítása célja: 1. Beépítésre szánt terület területfelhasználásának módosítása funkcióváltás érdekében (TSZT és SZT módosítások) (T1.-T7. számú módosítások) 2. Közterület-rendezéssel összefüggő módosítások 2.1. Szabályozási vonal módosításával, megszüntetésével, bővítésével járó módosítások (SZ1.-SZ3. számú módosítások) 2.2 Kiszolgáló út, vízgazdálkodási terület korrekciós módosítása, pontosítások kialakult állapot miatt (K1.-K6. számú módosítások) 3. Magánút kijelölésével kapcsolatos módosítások (M1.-M3. módosítások) 4. Övezethatár korrekciók (Ö1.-Ö7. számú módosítások) 5. Építési helyet/nem beépíthető telekrész érintő módosítások (É1.-É4. számú módosítások) 6. Belterülethatár-korrekciók és egyéb rajzi hibajavítás (B1.-B2. számú módosítások) 7. GÉSZ rendelet előírásait érintő szöveges módosítások (G1.-G10. számú módosítások) 8. Zöldterület kijelölés csereterületként a beépítésre szánt területek kontúrjának kisebb korrekciójához kapcsolódóan (CS1.) A megküldött tervdokumentációban részletezett módosítások egy része érint táj- és/vagy természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területet:

T1. számú módosítást érinti a tájképvédelmi terület övezet, a módosítás területe határos a Gödöllői Dombvidék Tájvédelmi Körzettel, Natura 2000 területtel, illetve ökológiai folyosó övezettel;

SZ3. számú módosítás határos a Besnyő-patak menti ökológiai folyosó övezetével;

K1.3. számú módosítás határos a Gödöllői Dombvidék Tájvédelmi Körzettel, illetve pufferterület övezettel;

K1.5. számú módosítás területét érinti a tájképvédelmi övezet, illetve a módosítással érintett terület határos a Gödöllői Dombvidék Tájvédelmi Körzettel, Natura 2000 területtel és magterület övezettel;

M2. számú módosítás területe része a Gödöllői Dombvidék Tájvédelmi Körzetnek, illetve ökológiai folyosó övezetnek;

M3. számú módosítás területét érinti magterület övezet, valamint tájképvédelmi terület övezete, illetve határos a Gödöllői Dombvidék Tájvédelmi Körzettel és Natura 2000 területtel;

Ö7., É1., É2. számú módosítások területe része a tájképvédelmi terület övezetnek, illetve határos a Gödöllői Dombvidék Tájvédelmi Körzettel, Natura 2000 területtel és ökológiai folyosó övezettel;

É4. számú módosítás területét érinti a tájképvédelmi terület övezet és részben az ökológiai folyosó övezet.

Tervezett módosításokkal kapcsolatos észrevételek:

M2. számú módosítás

A megküldött tervdokumentáció szerint tervezett módosítás a Gödöllői Dombvidék Tájvédelmi Körzet részét képező 0255 hrsz-ú ingatlanon a Besnyői temetőhöz 8 m szélességben magánút kialakítása a jelenlegi Ev-01 jelű övezetben.

A településrendezési eszközök módosításához környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozó eljárás során jeleztük, hogy a védett természeti terület út céljára történő igénybevételel abban az esetben tartjuk elfogadhatónak, amennyiben egyértelműen bizonyítható, hogy a temető megközelítésére nincs más mód, továbbá biztosítható, hogy a védettségi szint nem csökken.

A megküldött tervdokumentáció alátámasztó munkarésze sem az út tervezett helyszínén történő kialakításának helyhez kötöttségére, sem a védettségi szint csökkenésére vonatkozóan nem ad tájékoztatást. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 31. § szerint tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.

Álláspontunk szerint védett természeti területen út létesítése, illetve létesítését lehetővé tevő szabályozás meghatározása a védett természeti terület olyan jellegű átalakítását eredményezi, amely a Tájvédelmi Körzet kijelölésének céljával nem összeegyeztethető. Különösen fontos, hogy más megoldás, a temető megközelítését biztosító egyéb alternatíva nem került megvizsgálásra, csak a védett természeti terület igénybevétele.

A 0255 hrsz-ú ingatlan jelenlegi természeti állapota hiányosságokat mutat, az ott található erdő jelentős része idegenhonos akác fafajból áll. Álláspontunk szerint a kedvezőtlen állapotú védett természeti területen a természetvédelmi cél a természetes, vagy természetközeli vegetáció helyreállítása, amely célt az út kialakítása nem szolgálja. Ehhez kapcsolódóan tájékoztatásul jelezzük, hogy a Tvt. 33. § (7) bekezdése alapján védett természeti területen lévő, nem őshonos fajokból álló erdőben a természetközeli állapot kialakítására a pótlás, az állománykiegészítés, az erdőszerkezet átalakítása, a fafajcsere, az elegyarány-szabályozás és a monokultúrák felszámolása útján kell törekedni.

Mindezek alapján Igazgatóságunk a tervezett módosítással nem ért egyet, azt nem tartjuk elfogadhatónak.

Szakmai válasz:

A meglévő út helyhez kötöttségét a kialakult állapot és a mindennapi használata igazolja. Az észrevétel alapján azonban, a természetvédelmi érintettséget tekintve javasoljuk a módosítás törlését. A magánút kijelölése törlésre kerül az országos természetvédelmi területen lévő erdőterület övezetben, így az M2 módosítási tétel nem kerül bele a záró szakasz tervi javaslatába.

T1. számú módosítás

A tervdokumentáció alátámasztó munkarésze a tervezett lakóterülettel kapcsolatban a következőt javasolja: „A javasolt azonos beépítési paraméterek mellett is területhasználat intenzitása kismértékben nő a tervezett területfelhasználás váltással. A természetvédelmi területek irányába a zavarás csökkentése és a nyiladék (fokozottan védett természetvédelmi területek) irányába történő telekmegnyitások elkerülése érdekében javasoljuk egy 5 m széles zöldfelületként kialakítandó szabályozási elem alkalmazását.”

A jóváhagyandó munkarészben a javasolt 5 m széles zöldfelületként kialakítandó szabályozási elem nem került feltüntetésre, illetve az alátámasztó munkarész tájrendezési javaslat elhagyásának indoka sem került meghatározásra.

Kérjük az ellentmondás feloldását. Javasoljuk az 5 m széles zöldfelületként kialakítandó szabályozási elem alkalmazását.

Szakmai válasz:

A tájrendezési javaslatban megfogalmazott 5 m széles zöldfelületként kialakítandó szabályozási elem feltüntetése pótlásra kerül a tervlapon, mivel nem volt szándékos a mellőzése.

A településrendezési eszközök további tervezett módosításaival táj- és természetvédelmi szempontból Igazgatóságunk egyetért, azok jóváhagyása ellen kifogást nem emelünk.

Állásfoglalásunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § és 11. melléklete, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján adtuk ki.

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
2025-10-08 14:17:13 Csatolmány: 30821-4.pdf



**PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám:	PE/KTHF/30821-4/2025.	Tárgy:	Gödöllő településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző:	Pálincás Tamás	Hiv. szám:	104/10-40/2025.
Telefon:	(06-1) 776-6280	Melléklet:	-

Dr. Gémesi György úr részére
polgármester
Gödöllő Város Önkormányzata
Gödöllő
Szabadság tér 7.
2100

Tisztelt Polgármester Úr!

Gödöllő Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában

a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 66.§ szerinti általános egyeztetési eljárásban, a *környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdés d) pontja, valamint a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet alapján

az alábbi véleményt adja.

A Kormányhivatal a Város-Teampannon Kft. által készített dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszi:

A T1-es módosítás (Erdőszél utca menti hétvégi házas terület átsorolása lakóterületbe) alátámasztó munkarésében részletezett 5 m széles kötelező zöldfelület kialakítására irányuló szabályozási vonal alkalmazását táj- és természetvédelmi szempontból támogatjuk, a természetvédelmi területek irányába a zavarás csökkentése és a nyiladék (fokozottan védett természetvédelmi területek) irányába történő telekmegnyitások elkerülése érdekében.

Kérjük annak megvizsgálását, hogy a szabályozási vonal kijelölése a szabályozási tervlapokon is megjelenik-e.

M2 jelű módosítás melynek célja, hogy a Máriabesnyői temető közvetlen megközelítését szolgáló un. Fogadalom utca kerülne külön telekre a módosítással.

A magánút kiszabályozással érintett Gödöllő 0255 hrsz.-ú ingatlan a *Gödöllői Dombvidék Tájvédelmi Körzet létesítéséről* szóló 4/1990. (VI. 18.) KöM rendelet[a továbbiakban: 4/1990. (VI. 18.) KöM rendelet] alapján országos jelentőségű védett természeti terület részét képezi, az ingatlan területe üzem tervezett erdő 28/M jellel az Országos Erdőállomány adattár szerint.

A *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 31. § szerint tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.

Az Alkotmánybíróság 3223/2017. (IX. 25.) AB határozata, rögzítette, hogy a természetvédelem jogszabályokkal biztosított szintjét csökkenteni nem lehet.

A 4/1990. (VI. 18.) KÖM rendelet célja a gödöllői dombvidék tájra jellemző természetes erdőtípusainak biztosítása, amelyet tárgyi út létesítése nem szolgál.

Álláspontunk szerint az út tervezett megvalósítása 8 méteres szélességben a védettségi szint csökkentésével jár, ezért az út feltüntetését és az út céljára történő telekalkitást táj- és természetvédelmi szempontból nem támogatjuk.

Álláspontunk szerint a temető biztonságos megközelítésére nem került megvizsgálásra olyan műszaki és szabályozási megoldás, mely az országos jelentőségű védett természeti területen kívül kerül megvalósításra. Javasoljuk a fenti lehetőségek megvizsgálását.

További módosításokkal kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból észrevételt nem teszünk.

A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján „a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére”.

A tervek készítésénél tekintettel kell lenni arra, hogy a szabályozások, előírások nem veszélyeztethetik a település természeti és tájképi értékeit, a környezeti elemeket, az emberi egészséget, az életminőség környezeti feltételeit. Ennek érdekében a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi jogszabályokkal összhangban legyen.

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Kormányhivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

Budapest, 2025. október 6.

Galamb István
Digitálisan
aláírta: Galamb
István
Dátum:
2025.10.08
14:00:13 +02'00'

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Galamb István
osztályvezető

Kapják:

1. Gödöllő Város Önkormányzata
2. Irattár

E-TÉR

2

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
1016 Budapest, Mészáros utca 58/b.
Telefon: (06-1) 776-6280, KRID: 201436115
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: www.pvkh.hu

Szakmai válasz:

T1 jelű módosításhoz:

A tájrendezési javaslatban megfogalmazott 5 m széles zöldfelületként kialakítandó szabályozási elem feltüntetése pótlásra kerül a tervlapon a kérésnek megfelelően.

M2 jelű módosításhoz:

A meglévő út helyhez kötöttségét a kialakult állapot és a mindennapi használata igazolja. Az észrevétel alapján azonban, a természetvédelmi érintettséget tekintve javasoljuk a módosítás törlését. A magánút kijelölése törlésre kerül az országos természetvédelmi területen lévő erdőterület övezetben, így az M2 módosítási tétel nem kerül bele a záró szakasz tervi javaslatába.

Pest Vármegyei Önkormányzat

2025-10-07 14:40:06

2025-10-07 14:43:01 Csatolmány: K-PVMO_Godollo_TRE-mod_2025.10.03.pdf

Tisztelt Polgármester Úr!

Gödöllő város településrendezési eszközeinek módosításáról szóló, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Tr) 66. § (1) szerinti véleménykérő levelére a 64. § szerinti véleményem a dokumentáció átnézését követően a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény (Tftv.). 10 § (3) d), 19. § (1)-(2), 20. § (2) 25. § (2) a), 26. § a)-d) felhatalmazása alapján és teljesítése érdekében az alábbiakban fogalmazom meg.

1. A módosítási szándékok csak részben felelnek meg a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv) előírásainak,

2. A módosítási és fejlesztési szándékok nem ellentétesek

- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásaival,
- a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével (PmTrT).
- a Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció (PmTK) céljaival.

3. Az 1. pontban megfogalmazottakat az alábbiak indokolják.

a) A Trtv előírásait kiegészítik és szigorítják a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 7-8 § előírásai. A szükséges önkormányzati határozattal való igazolás a településrendezési terv mellékletét kell, hogy képezze. A 7-8. §-ban megfogalmazott követelmények egy része igazolásra került, de a kiegészítés szükséges a határozat részeként.

Szakmai válasz:

A szükséges határozatot az önkormányzat meghozza. A határozat melléklete lesz a szakmai igazolás.

b) Bár az új beépítésre szánt területnagyság nem éri el az 1 ha-t és a biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását nem kell igazolni. (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bek.) szerint, azonban a Méptv 7. § (2) bekezdés szerinti biológiai aktivitásérték számítását el kell végezni annak igazolására, hogy a „csereterületek” nemcsak területileg érik el/haladják meg az új beépítésre szánt területeket, hanem a biológiai aktivitás értékük is eléri/meghaladja azokat.

Szakmai válasz:

A csereterületek a jogszabályi előírások miatt (25-125% zöldterület kijelölés) mindig magasabb biológiai aktivitásértéket eredményeznek. A biológiai aktivitásérték számítását csak az új beépítésre szánt területekre és a hozzá kapcsolódó csereterületekre végeztük el és az alábbiak szerint igazoljuk:

Hatályos övezet jele	Terület (ha)	Értékmutató pont/hektár	BAE érték hatályos	Tervezett övezet jele	Értékmutató pont/hektár	BAE érték tervezett	BAÉ egyenleg
Új beépítésre szánt területek							
Zkp	0,0235	6	0,14	Vi	0,5	0,01	-0,13
Zkp	0,0463	6	0,28	Köu	0,6	0,03	-0,25
Köu	0,0475	0,6	0,03	Vt	0,5	0,02	-0,005
Köu	0,2129	0,6	0,13	Lke	2,7	0,57	0,45
V	0,0084	7	0,06	Lke	2,7	0,02	-0,04
Köu	0,0184	0,6	0,01	Vi	0,5	0,01	-0,002
Köu	0,0160	0,6	0,01	Gip	0,4	0,01	-0,003
Összesen			0,65			0,68	0,02
Csereterületek							
Vi	0,0163	0,5	0,008	Zkp	6	0,10	0,53
Köu	0,0974	0,6	0,058	Zkp	6	0,58	0,09
Összesen			0,067			0,68	0,62
BAÉ egyenleg összesen							0,64

4. A módosítási szándékok ellen elviekben kifogást nem emelek, de az alábbi észrevételekkel élek: c) A K1.6 és SZ3 módosítás nem szerepel a változásokat bemutató táblázatban (92. oldala), pedig beépítésre szánt területből visszalépés történik, ami a csereterületszámítást javíthatja.
Szakmai válasz: A nevezett 2 módosítás nem javítja a csereterület számítását, mert a nevezett visszasorolások közlekedési területbe kerülnek, és azt nem tartalmazza a Trtv. 12. § (3) a) pont, mint csereterületbe beszámítható övezet: <i>„a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy”</i>
d) Nem logikus, a K1.4 módosításban, hogy az egységes kialakítás érdekében az 527/2 telek közterület határának pontosítása miatt nem történik meg a szomszédos telekhez hasonlóan.
Szakmai válasz: Az észrevételben elírásra került a hivatkozott telek, mert 527/2 hrsz-ú telek nincs a városban. Valószínűleg az 5272/2 vagy az 5270/2 hrsz-ú telekre gondol a véleményező, és ahogy a megalapozó és alátámasztó munkarész 45-46. oldalán látható, az 5272/2 hrsz-ú teleknél megváltoztak a telekhatárok, és már nem közterület művelési ágban van a hatályos tervben közlekedési területnek jelzett telekterület. A Szántó-Kovács János közben csak az 5271/2 hrsz-ú telek előtt van beljebb a kerítés a zsákutca végén, a többi teleknél a kialakult állapot szerint a kerítéshatáron/telekhatáron került meghatározásra a közterület határa.
e) Az Ö7 módosítás területi lehatárolása a különböző tervlapkivágatokon eltérően ábrázolja a módosítással érintett területhatárt.
Szakmai válasz: A megalapozó vizsgálati részben 2 térképen (83. oldal légifotó és 85. oldal tszt részlet) valóban nem került lehatárolásra a 6978/21 hrsz-ú telek, mivel ezt a telket érintően csak javasolt telekhatár van kijelölve újonnan, de akkor ezt korrigáljuk.
f) Felhívom a figyelmet, hogy az M3 módosítás 2 db zárványtelket hoz létre beépítésre szánt területen belül.
Szakmai válasz: Az önkormányzat telekalakítással kívánja a helyzetet rendezni és a két telek közterületi elérhetőségét biztosítani, mint ahogy az alátámasztó javaslat is tartalmazza ezt a megoldási javaslatot.
g) A tervezett magánutak kialakításával kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy azok a HÉSZ előírásával ellentétesek, mert nem teljesítik a 10 db telekérintettséget. A 13. § előírásai szerint a szabályozási terven való jelölés a magánút szélességben felmentést ad a 12,0 m-es kialakítás alól, de az egyéb előírások alól nem. Ezért javasolt pontosítani, kiegészíteni az előírásokat a HÉSZ-ban.
Szakmai válasz: Az észrevétellel egyetértünk, a 13. § (5) bekezdésben szereplő második mondatot a következőképpen javasoljuk módosítani: Amennyiben SZT nem szabályozza eltérően, lakó-, üdülő és vegyes területen magánút 10-nél kevesebb építési telek feltárására nem alakítható ki.
5. Felhívom a figyelmet, hogy a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) átmeneti rendelkezései közül a 135-136. § alapján a 2021. július 15-én hatályos OTÉK (II-III. fejezet és mellékletei) alkalmazandó Gödöllő településrendezési eszközeinek módosításakor, de kötelező alkalmazni a TÉKA alábbi előírásait is a HÉSZ módosítás alapján induló eljárásokban, amelyek bővültek 2025. augusztus 28-ától:
„Azon építmények, telekalakítások vagy területhasználatok esetében, amelyek vonatkozásában 2025. június 30-át követően

- a) indul az építési engedélyezési vagy az egyszerű bejelentési eljárás,
- b) történik meg az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött, kivitelezési dokumentáció alapján végezhető építési tevékenységre vonatkozó kivitelezési dokumentáció átadása,
- c) kezdik meg a kivitelezési dokumentációhoz nem kötött építési tevékenységet,
- d) indul a telekalakítási engedélyezési eljárás, vagy
- e) kezdik meg a területhasználatot,

az 1. §-t, a 2. §-t, a 4. §-t, a 7. § (6) bekezdését, a 8. § (9) bekezdését, a 10. § (4) bekezdését, a 21. § (1), (4)–(6) bekezdését, a 22. § (4)–(6) bekezdését, a 29. § (4)–(13) bekezdését, a **34. § (6)–(12) bekezdését**, a 35. §-t, a 36. §-t, a 40. §-t, a 41. § (1) és (2) bekezdését, a 42. §-t, a 43. §-t, a 44. §-t, a 47. § (5) és (9) bekezdését, a 48–52. §-t, az 59. §-t, a 60. §-t, a 67. §-t, a VI–XI. Fejezetet, a 3–7. mellékletet, a felsoroltokkal összefüggésben az 5. §, valamint az 1. és 2. melléklet érintett rendelkezéseit a helyi építési szabályzat hatálybalépésének időpontjától függetlenül alkalmazni kell, és a helyi építési szabályzat ezekkel ellentétes vagy ezekkel össze nem egyeztethető előírásait nem lehet alkalmazni.

Szakmai válasz:

Megvizsgáltuk a kibővített kötelezően alkalmazandó TÉKA előírásokat. A TÉKA ezen előírásainak többsége nem vonatkozik a HÉSZ-ekre. A TÉKA 34. § (6)-(7) bekezdéseivel bővültek a kötelezően alkalmazandó előírások, emiatt a kertes mezőgazdasági területekre vonatkozó előírások közül a HÉSZ 47. § (1) bek. b) pontjában az „egészségügyi, sport” szövegrészt kell törölni, hogy az elhelyezhető épületek rendeltetése összhangban legyen a TÉKA 34. § (7) bekezdésével.

6. A tervezett fakivágások miatt felhívom a figyelmet a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 2024. október 1. óta hatályos 3-9. § előírásaira is.

Szakmai válasz:

Köszönjük szépen a tájékoztatást.

7. Megjegyzem, hogy a magánutak vonatkozásában a HÉSZ lehet szigorúbb a TÉKA előírásainál a minimális szélességére vonatkozóan.

Szakmai válasz:

Köszönjük szépen a tájékoztatást. A magánutak szélességére vonatkozó HÉSZ rendelkezést nem kívánja módosítani az önkormányzat.



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BUDAPEST

Dátum:
*Elektronikus
bélyegző szerint*

Ügyiratszám:
017211-0008/2025

Előadó:
Vargáné Bóna
Boglárka

Melléklet:
0 db



IGAZGATÓ
A DOKUMENTUM ÉRTÉKELÉSÉNEK ALÁÍRÁSA ELŐLÉK
Közzététel: 2025.10.08. 10:10:17

Tárgy: Gödöllő város településrendezési eszközeinek módosítása több részterületen – véleményezési szakasz kezdeményezése általános eljárásban; KDVVIZIG válasz

Dr. Gémesi György
polgármester

Gödöllő Város Polgármesteri Hivatala
Gödöllő
Szabadság tér 6.
2100

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi témában E-TÉR-en érkezett egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, az alábbiak betartása mellett:

A fejlesztéssel érintett területeken a fejlesztéseket úgy kell megtervezni, hogy valamennyi lakóingatlan teljes közműellátását szolgáló közhálózati csatlakozási lehetőség biztosítható legyen. A csatornázott területeken lévő lakóépületek kiépített szennyvízgyűjtő csatornahálózatra való rácsatlakozását – ösztönözve – növelni kell.

A tervezett módosítások, távlati fejlesztések kapcsán, vízügyi előírásaink a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § (1) foglaltak, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben foglaltak alapján az alábbiak:

- El kell készíteni a felszíni vízrendezési tervet.
- A felszíni vizeket a befogadóig el kell vezetni.
- A befogadó vízfolyás, csatorna befogadó képességét ellenőrizni kell, és amennyiben nem megfelelő, a rendezését be kell tervezni.
- Amennyiben a befogadó vízfolyás a beépítésből származó többletvizek befogadására nem képes, a beépítésre kerülő területen belül meg kell oldani a többlet csapadékvíz időszakos tározását.
- A kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások partételtől mért 6,0-6,0 m, illetve egyéb vízfolyások, csatornák partételtől merőlegesen mért 3,0-3,0 m szélességű parti sáv nem építhető be és a 6-6 m, illetve 3-3 m távolságon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.
- A mély fekvésű, lefolyástalan területek, valamint belvízzel veszélyeztetett területek beépítése nem javasolt.
- Új utcák, telkek kialakításánál közterületen kell helyet biztosítani a vízelvezető árkoknak vagy zárt csatornáknak.

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 1 477 3500 • 1088 Budapest, Rákóczi út 41.
titkarsag@kdvvizig.hu • www.kdvvizig.hu

A módosítással érintett részterületek döntő többsége az FKI-KHO:843-3/2015. számú határozattal kijelölt és a DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. által üzemeltetett sérülékeny, földtani környezetű Gödöllői vízbaszisk (Északi, Déli és Keleti vízbaszisk) hidrogeológiai "B" védőterületén belül, illetve hidrogeológiai védőidomainak felszíni vetületén helyezkedik el.

A tervezett módosításokat „a vízbaszisk, a távlati vízbaszisk, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről” szóló **123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet** illetve a kijelölt határozat előírásainak figyelembe vételével lehet véglegesíteni.

Fentiekén kívül az alábbi jogszabályok betartására hívjuk fel a figyelmet:

- A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. Törvényben foglaltakra.
- A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet;
- A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet;
- A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. Törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendeletben foglaltakra.
- A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendeletben foglaltakra.
- A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004.(XII.25.) KvVM rendeletben foglaltakra.
- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV.29.) Korm. rendeletben foglaltakra.
- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII.31.) KvVM rendeletben foglaltakat be kell tartani.
- A földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009 (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet.

A településtervekkel kapcsolatos véleményezési eljárásokban továbbra is részt kívánunk venni.

Üdvözléttel:
Mészáros László
igazgató



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

Varga János - 2025.10.08. 09:55:54
PVKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/UT/01500-2/2025

Előzményi ügyiratszám:

Ügyintéző: Bódis László

Telefon: (1) 460-2270

Tárgy: Állásfoglalás kérés a 104/10-40/2025 üi.sz.
Gödöllő város TR. eszközeinek módosítása
több részterület vonatkozásában

Általános (véleményezési) eljárás

Hivatkozási szám: E-TÉR - 27134

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Válaszát a PMKHKFUT (615366339) vagy a „KHIV PEK KFF UO” HKP-ra küldje!

Kérelmező: Gödöllő Város Önkormányzata (8400 Gödöllő, Szabadság tér 12.)

Gödöllő Város Önkormányzata

8400 Gödöllő, Szabadság tér 12.

Tisztelt Címzett!

A településrendezési eszközökkel kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.5.) Korm. rendelet 11 sz. melléklet 16 pontja alapján a Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály (továbbiakban: Ütügyi hatóság) részéről a hivatalomhoz megküldött „Gödöllő Város településrendezési eszközeinek módosítása általános eljárás több részterületen” tárgyú véleményezési dokumentációt (Város-Teampannon Kft., 1053 Budapest, Veres Pálné u. 7., 2025. szeptember) áttanulmányoztam, tartalmával kapcsolatosan észrevételem az alábbiak:

Az utakkal kapcsolatban alapvető feltételként kívánjuk rögzíteni, hogy az ÚT 2-1.201 sz. (e-UT 03.01.11) **Közutak tervezése útügyi műszaki előírásban (ÜME)** foglaltak alkalmazási területe az országos közutak, a helyi közutak és közforgalom számára megnyitott magánutak. A település rendezési tervének közlekedési munkarészeit a **280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet [TÉKA], fenti előírás**, valamint az e-ÚT 03.02.41:2012 jelű műszaki előírásban foglaltak (26. Közterületek tervezése) szerint kell összeállítani.

Fontos a közlekedési területek kijelölésénél, hogy a szabályozási vonal kijelölések által kialakult, vagy kialakítandó területek - az út kategóriájának megfelelően teljesítsék a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. [Kkt.] 47.§ szakaszában az út területére (13.pont) és az út határára (12.pont) rögzített meghatározásokban foglaltakat is. Ezért az útpálya, annak alépitménye, a padka, vízelvezetés, zöld/közműsáv, a járda és a biztonsági távolságok együttesen alkotnak utat, emiatt **valamely részének többletől való elválasztása elfogadhatatlan** útügyi szempontból. Ezt rögzíteni szükséges a HÉSZ-ben.

Az Ütügyi Osztály szorgalmazza a zárt csapadékelvezető rendszerek kiépítését. **Az utakat egyik legnagyobb mértékben a nem, vagy rosszul elvezetett csapadék rombolja.**

Az utcák kialakítására vonatkozó általános megjegyzéseim:

Új, építésre kijelölt területek alakításánál célszerű a minél szélesebb utak kialakítása az TÉKA 28.§ alapján.

Beépült település-szerkezet esetében amennyiben a területsáv nem biztosítható (pl. kialakult beépítettség, műemlék jellegű építmények,...stb. esetén), úgy az előírt értékektől csak méretezés alapján lehet eltérni.

A méretezésnél a közút keresztmetszeti elemein túlmenően fel kell tüntetni a közművek elhelyezését is, valamint a méretezés során figyelembe kell venni a helyi adottságok alapján, a terep lejtéséből adódóan esetlegesen szükséges bevágási és töltés rézsú elhelyezésének helyigényét is. A tervezett útszélességekre mintakeresztmetszvényeket is készítsenek el.

Az utak kialakítása során az ÚT 2-1.201 sz. (e-UT 03.01.11) műszaki előírásban foglaltak szerint szükséges eljárni. Az utak keresztmetszvényeinek tartalmaznia kell:

1. telekhatár és járda között 0,5 méter biztonsági sáv
2. n*0,75 méter, de legalább 1,5 méter széles járda minimum egy oldalon, de ajánlott mindkét oldalon, a terület gyűjtőútján mindkét oldalon szükséges
3. berendezési sáv közművek és közvilágítás elhelyezésére

Közlekedésfelügyeleti Főosztály

Ütügyi Osztály

114* Budapest, Komócsy u. 17-19.

Telefon: (06-1) 460-2220 KRID: PMKHKFUT (615366339)

E-mail: utugy@pest.gov.hu

Web: <https://pvkh.hu>

4. zöldsáv növényzet telepítésére, mellyel az aszfaltutak és járdák hősziget-hatását lehet mérsékelni
5. vízelvezetés – árok vagy zárt vízelvető csatorna – a csapadék-elvezetéshez, a gyűjtőút esetében ajánlott a fedett vízelvezetés
6. árok esetében padka, kiemelt útszegély esetében ismételt biztonsági sáv kialakítása szükséges
7. út rendeltetésének megfelelő útszélesség

Amennyiben közműépítés során az útburkolat alá közművek kerülnek elhelyezésre, javasolt a tisztítóaknak, illetve a szerelvények elhelyezését lehetőleg a forgalmi sáv közepére tervezni (nem az út tengelyébe), illetve a mértékadó keréknyomokat (pld.: kapu bejáratok, parkolók, buszmegállók) szükséges figyelembe venni. Útkereszteződésben, ha ez megoldható, kerüljenek a kereszteződés területén kívülre.

A zöldsáv – és ezzel együtt a fák – elhelyezését ajánlott úgy alakítani, hogy az árnyékuk az úttestre essen. Ez amiatt előnyös, mivel a sötét színű aszfalt felmelegedését, és ezzel együtt a hőszigetek mértékét csökkenteni lehet. Az éghajlatváltozás miatt az ilyen, elsőre jelentéktelennek tűnő lépések jelentősen befolyásolni fogják a települések élıhetőségét.

Az úthálózat kialakításakor az MSZ 12042:2019 „Fák védelme építési területeken” című szabványban található, milyen módon lehet útépitések esetén a hosszútávon megtartani az építési terület és környékén a meglévő faállományt.

Hatóságom tisztában van azzal, hogy a TR. eszközök egy része a jövőbeni fejlesztési tervek, elképzelések konkrét területi teljesíthetőségét is hivatott biztosítani.

A jogszabályi lehetőség, hogy a TÉKA iránymutatásaitól a HÉSZ-ben el lehet térni.

Beépült település-szerkezet esetében amennyiben a területsáv (pl. gyűjtőút → 22m) nem biztosítható (pl. kialakult beépítettség, műemlék jellegű építmények,...stb. esetén), úgy az előírt értékektől **csak méretezés alapján lehet eltérni**. „A belterületi utak keresztmetszvényeit a közút - ingatlan-nyilvántartásban szereplő - teljes építési területére meg kell tervezni” (UME → „4.7. Keresztmetszvény” c. fejezet).

A méretezésnél a közút keresztmetszeti elemein (pl. UME → 4.4. fej.) túlmenően fel kell tüntetni a közművek elhelyezését is, valamint a méretezés során figyelembe kell venni a helyi adottságok alapján, a terep lejtéséből adódóan esetlegesen szükséges bevágási és töltés rézsú elhelyezésének helyigényét is.

A TÉKA és az UME előírásai alapján elkészített keresztmetszeti méretezést /ábrák/, amelyhez igazítva biztosítja a település a szabályozási vonalak és a közöttük lévő közúti közlekedési célú területek kellő helyszükségletét a gyűjtőút funkciójú utak tervezett kialakíthatóságához.

A Közlekedési Hatóság az egyeztetési dokumentációban leírt tervezett övezet-módosításokra vonatkozóan, amelyek a fenti észrevételekben foglaltak figyelembe vételével kerülnek módosításra – **útügyi szempontból - kifogást nem emel**.

Felhívom az Önkormányzat figyelmét az alábbiakra:

Amennyiben előfordulna új úthálózati elem létesítésének, út megszüntetésének szükségessége, (közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. [Kkt.] 29 § (7) bek.) vagy egy út jelenlegi státuszának változása (Kkt. 32§(3) bek.), úgy abban az **esetben hivatalomnál új eljárást kell kezdeményezni**, így a konkrét közlekedési érdekeket Hatóságom az engedélyezési eljárásban (93/2012.(V.10.) Korm. rendeletben részletezeten) foglaltak szerint fogja érvényesíteni.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal (1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.) útügyi közlekedési hatósági hatáskörét és Pest vármegye területére kiterjedő illetékességét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (1) b), illetve a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendeletben foglaltak határozzák meg.

Kelt: Budapest, *elektronikus időbélyegző szerint*

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Varga János
osztályvezető

Címzettek:

Gödöllő Város Önkormányzata - HKP: **300162729** (GODOLLOONK) - ÖNK PM 2100
Irártár

PARTNEREK VÉLEMÉNYEI (anonimizált személyes adatokkal)

1. Magánszemély 1.

Tisztelt Cím!

A megküldött dokumentumokat áttekintettük a Gödöllő 6978/78 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, melyek kapcsán az alábbi észrevételek és kérdések merültek fel:

- a telek átsorolását követően az ikerházas besorolás engedi-e hogy ne legyen szükséges összeépíteni a két házat, illetve amennyiben igen, akkor tűzfal építési kötelezettségünk van-e, vagy semmilyen korlátozó tényező nem merül fel önálló építés esetén? Az ingatlan megoszthatóságának egyik fő oka az volt részünkről a kérvény benyújtásakor, hogy a két épületet szerkezetileg ne legyen szükséges összeépíteni, két teljesen önálló ingatlan létrehozható legyen.

- az átsorolást követően értelmezésünk szerint megszűnik a korábbi, utcafronttól 7 m-re húzódó építési határvonal, az új besorolás pedig 5 m előkertet állapít meg, ez alapján építhető az új épület 5 m-nél is távolabb az utcafronttól, vagy szükséges az épület elhelyezésének megváltoztatása, esetleges áttervezése ennek okán?

Mindkét észrevétel vonatkozásában a cél részünkről az eddig megtervezett épület szabályos megépíthetősége lenne a meglévő tervek alapján, nem összeépítve a szomszédos, már meglévő házzal.

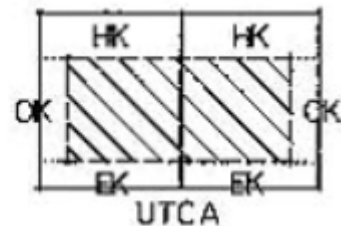
Fentiekre tekintettel várjuk szíves visszajelzésüket az észrevételeink kapcsán.

Köszönettel és
Üdvözlettel

Szakmai válasz:

Ikres építési helyben kell gondolkodni, építési helyen belül lehet elhelyezni az épületet, nem kell összeépíteni. Annyiból jobb az ikres, mint az oldalhatáron álló, vagy szabadonálló, hogy figyelembe veszi a megépült házat, ami szerencsétlenül a rossz telekhatárra esik, de a legkisebb telepítési távolsággal nem kell tűzfal.

Tájékoztatásul küldöm az ikres építési helyet (OTÉK).



Ikres beépítés

Valóban, azzal, hogy töröljük az építési helyet a telekről, ami 7,0 méteres előkerttel van a hatályos SZT-n, így a GÉSZ szerint az övezetben megadott előkert kötelező építési vonal is lesz.

GÉSZ 15. § „(1) Az előkert legkisebb mélységét az SZT, annak hiányában az egyes övezetekre vonatkozó előírások és jelen rendelet illeszkedési szabályai határozzák meg. Az övezeti előírásokban szereplő előkerti méret építési határvonala – ipari gazdasági, [1]általános gazdasági, mezőgazdasági és különleges területek, valamint közlekedési és közműterületek kivételével – egyben építési vonalnak is tekintendő, ha a kialakult beépítésű telektömb adott utcaszakaszára egyéb elhelyezési mód nem jellemző.”

A tervezett Lke-22 övezetben 5,0 méteres a tervezett előkerti előírás.

2. Penta Kft.

Gödöllő Polgármesteri Hivatal
Főépítési Iroda
Szlávik Olga
Településrendezési ügyintéző
Gödöllő
Szabadság tér 6.
2100

Ikt.sz.:⁵¹...../2025.

Tárgy: Gödöllő, 049/1. hrsz. GÉSZ módosítási tervezet

Tisztelt Szlávik Olga!

Tájékoztatását, miszerint a településrendezési tervmódosítási kérelmünk kapcsán, Gödöllő város településrendezési eszközei (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) a 61/2025. (IV.3.) sz. önkormányzati határozattal megindított – kisebb részterületekre vonatkozó – módosításának tervezete elkészült, melyet partnerségi egyeztetésre bocsátottak, köszönettel megkaptuk.

A módosítási tervezetet, amely a 049/1. hrsz-ú telek kapcsán a szabályozási vonal törlését tartalmazza, áttekintettük, azzal kapcsolatban észrevétellel nem kívánunk élni.

Segítségét ezúton is köszönöm!

Gödöllő, 2025. szeptember 23.

Tisztelettel:


Borbély Máté István
ügyvezető

3. Tradorg Kft.

Tisztelt Asszonyom!

A hivatkozott véleményezési javaslatban kérem az LKE-09 övezet épületmagasságának 5,1m-ről 5,3 m-re emelését, mert a korábban beadott hatósági engedély kérelemben 5,3m került leadásra.

Üdvözlettel

Esztergály Előd
Tradorg Kft.

Szakmai válasz:

Megvizsgáltuk a kérést. A kérelmező korábban beadott helyszínrajzán szerepelt az 5,1 m. A hivatkozott engedély kérelem műleírásban pedig 5,3 m szerepel. A jogbiztonság érdekében az önkormányzat támogatja, hogy az övezetben akkor 5,3 m legyen meghatározva.

4. Gödöllő Coop Zrt.

Gödöllő Polgármesteri Hivatal
Főépítési iroda
Szlávik Olga
Településrendezési ügyintéző részére.

Kedves Olga!

Köszönöm szépen az 5910/1 hrsz. telekre vonatkozó módosítási tervről a küldött tájékoztatót. A Gödöllő COOP Zrt. részéről a tervezett módosítást a véleményezési anyag szerint elfogadjuk. Kérjük, hogy a partnerségi egyeztetésen is fentieket szakembereitek képviseljék. Jelezzük, hogy a partnerségi egyeztetésen nem kívánunk részt venni.

Üdvözlettel:

Dr. Dúl Udóné

Vezérigazgató

Gödöllő COOP Zrt.

2100 Gödöllő, Körösfői u. 34.

5. Magánszemély 2.

Címzett

GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2100, Gödöllő
Szabadság tér 7

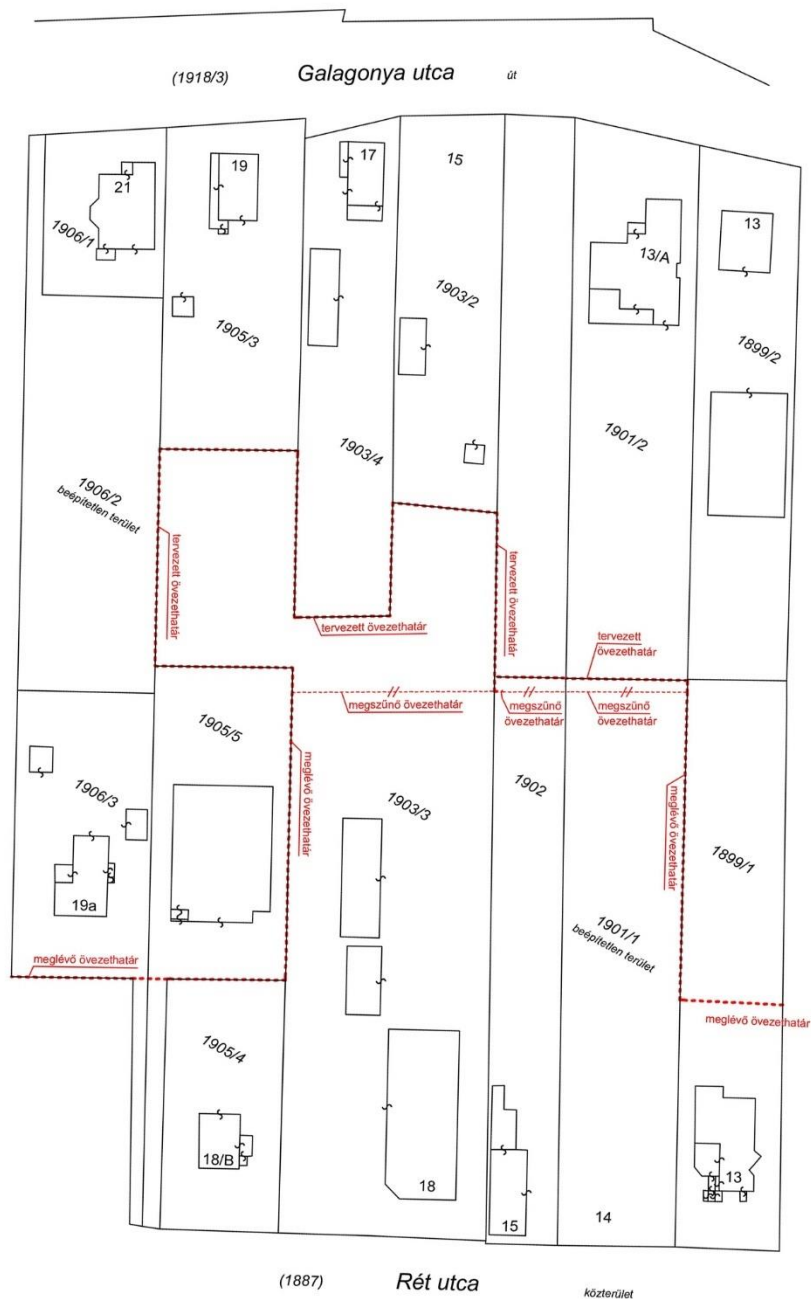
Tárgy:

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI KÉRELEM - PARTNERSÉGI
MÓDOSÍTÁSI KÉRELEM

Tisztelt Polgármester Úr!

A településrendezési terv dokumentációval kapcsolatban szeretnénk jelezni, hogy 1902 hrsz-ú ingatlanon áthaladó övezet határ vonalát a 1901/1-es hrsz-ú ingatlan északi telekhatárral egy vonalba eltolni szíveskedjenek, a mellékletben csatolt vázrajz alapján.

Köszönettel,



Szakmai válasz:

Az övezethatár korrekcióját megvizsgáltuk, mely alapján így 403 m²-rel csökken a Vt átsorolás területe. A kérdésnek megfelelően elvégezhető a 1902 hrsz-ú telket érintően az övezethatár déli irányba áthelyezése.

6. Gáts Ügyvédi iroda

Köszönjük a megküldött anyagokat, átnéztük, részünkről visszajelzés nincs. Várjuk szíves tájékoztatásukat, hogy az új rendelkezések várhatóan mikor lépnek hatályba.

Üdvözlettel:

Dr. Gáts Andrea LL. M.

ügyvéd, jogalkotási szakjogász

Igazolás

a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvényben (Méptv.) foglalt,
új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményekről

Méptv.	Megfelelés
7. § (2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkereskedelmi vagy közparki funkció ellátására.	Az új beépítésre szánt területekhez a csereterület rendelkezésre áll, a visszaszorolással érintett területek zöldterületi övezetbe kerülnek, összesen 0,11 hektár nagyságban, melynek BAÉ értéke 0,68. Az új beépítésre szánt területek BAÉ értéke 0,65. Így az egyenleg +0,03. Megfelel az előírásnak.
8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]	
(1) A zöldterület övezet nagysága a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és	Zöldterületet érint az új beépítésre szánt terület kijelölése és a területcsere. A zöldterület nagysága nem csökken, hanem nő 0,05 hektárral. Megfelel az előírásnak.
b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.	A beépítésre szánt területek nagysága: 1520 hektár. A zöldterület övezet nagysága: 66,24 hektár. Zöldterület aránya 4,36%. Megfelel az előírásnak.
(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:	
a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,	Lakóterület és vegyes terület meglévő települési területen belül kerül kijelölésre. Megfelel az előírásnak.
b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és	Települési területen kívül nem történt változás. Településtervezési készítésekor figyelembe veendő szabály.
c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti	Adatszolgáltatás hiányában nem tervezhető a barnamezős területek figyelembevétele.

barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.	
(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:	
a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,	Teljesülnek ezekben a bekezdésekben foglaltak a fenti sorok szerint.
b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,	A biológiai aktivitás értéke a számítás alapján nem csökken, +0,02 az egyenleg. Megfelel az előírásnak.
c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,	A felsoroltak biztosítottak, mivel már meglévő kialakult lakóterületeken történnek a kijelölések telekhatár korrekciók miatt. Megfelel az előírásnak.
d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és	Erről korábban hozott döntést az önkormányzat a 61/2025. (IV.3.) sz. önkormányzati határozatában.
e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló <u>2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.)</u> új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.	A módosítások települési térségen belül történnek, nem érintik a közigazgatási határtól számított 250 m-t. A zöldterület átsorolással járó új beépítésre szánt területek csereterülete, és egyéb beépítésre nem szánt területek csereterülete biztosított önkormányzati területen kijelölt zöldterülettel. A Gip területhez intézményi vegyes terület zöldterületbe sorolása történik. Az új beépítésre szánt területek nem képezik részét a szőlőtermőhely és a gyümölcsstermőhely kataszternek. A módosítások összhangban vannak az új beépítésre szánt terület kijelölése követelményeivel.
(4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés b) pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés c) és e) pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítési véleményében – részletes indokolás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet.	A megfelelés biztosított, ezért nem kell felmentés.