

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2019. augusztus 15-i rendkívüli** nyílt ülésén, a Polgármesteri Hivatal üléstermében.

Jelen vannak: jelenléti ív szerint (nincs jelen: Csányi József képviselő, aki jelezte távolmaradását)

Tárgy: a Képviselő-testület rendkívüli, nyílt ülése

Markó József köszönti a megjelenteket, megállapítja a határozatképességet, és az ülést megnyitja. Ismerteti a tervezett napirendi pontokat. Felkéri a testület tagjait, hogy szavazzanak a meghívóban kiküldött napirendi pontokról. Felhívja a jelenlévők figyelmét, hogy rendkívüli ülésről van szó.

A Képviselő-testület tagjai 10 „igen”, egyhangú szavazattal az alábbi napirendi pontokat fogadják el:

Napirendi pontok:

- 1) **A helyi telekadóról szóló 23/2016. (XI. 30.) Ök. rendelet módosítása**
Előterjesztő: Markó József polgármester
- 2) **A temető-tábla beépítésére vonatkozó gazdasági megállapodás elfogadása**
Előterjesztő: Markó József polgármester
- 3) **A Göd belterület 3658 hrsz.-ú ingatlan (Kék Duna Hotel) vonatkozásában kötött ingyenes használati megállapodás aláírásának jóváhagyása**
Előterjesztő: Markó József polgármester
- 4) **A Helyi Építési Szabályzat módosítására vonatkozó végső véleményezési anyag elfogadása és továbbítása**
Előterjesztő: Bertáné Tarjányi Judit főépítész

Napirendi pontok tárgyalása:

- 1) **A helyi telekadóról szóló 23/2016. (XI. 30.) Ök. rendelet módosítása**
Előterjesztő: Markó József polgármester

Markó József: Ennek az előterjesztésnek a tartalma az adóhatárok területi elosztásának módosításáról szól. Egy nagyobb beruházási területen I. adókörzetből a II. adókörzetbe fog tartozni. Már nem mezőgazdasági terület és még nem lakóövezet, így az adó mértéke alacsonyabb lesz, mint egyébként. Átmeneti rendelkezésről van szó. Később ez visszaminősítésre kerül. A Termál lakóparknál is így volt. Ha nincs kérdés, akkor felkéri a képviselőket szavazásra.

A képviselők 7 „igen”, és 3 „tartózkodással” az alábbi rendeletet alkotják:

**Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
15/2019. (VIII.) önkormányzati rendelete
a helyi telekadóról szóló 23/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

1. §

A helyi telekadóról szóló 23/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. sz. mellékletének I. körzet címszó alatti szövegrész az alábbi szövegre változik:

„07 és 011 hrsz-ú külterületi út, a Fóti út és annak Déli és Északi folytatása, a 047/5 hrsz-ú út, 048/6 és 048/10 hrsz-ú út, a Nemeskéri útnak Öregfutó utcáig terjedő szakasza, az Öregfutó utca, az Összekötő út Öregfutó utca és Rómaiak útja közötti szakasza, a Rómaiak útja Összekötő utca és Vasút közötti szakasza, a Vasút vonalának Rómaiak útjától a Kádár utcáig terjedő szakasza, a Kádár utca teljes hossza, a Kinizsi utca végig, az Ilka-patakna a Kinizsi utca és Verseny utca közötti szakasza által határolt terület”

2. §

Az R. függeléke helyébe jelen rendelet függeléke lép.

3. §

Ezen rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

Markó József
polgármester

dr. Szinay József
címzetes főjegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Gödi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2019. év augusztus hó napján kihirdetésre került. A kifüggesztés időtartama 30 nap.

dr. Szinay József
címzetes főjegyző

Függelék a 15/2019. (VIII.) önkormányzati rendelethez

„Függelék a 23/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez

Függelék



2) A temető-tábla beépítésére vonatkozó gazdasági megállapodás elfogadása

Előterjesztő: Markó József polgármester

Markó József: A Képviselő-testület elfogadta a stációkat. Az előző képviselő-testületi ülésen bizonyos nyilatkozatok meghatározásra kerültek. Tudomása szerint ezek elkészültek. Bizonyos útépítési kérdések tisztázódtak, hogy mi az, amit az Önkormányzat és mi az, amit a Beruházó vállal. Városi érdek fűződik hozzá, hogy a Kinizsi utca folytatása elkészüljön, egy szélesebb, komoly utat terveznek. Nincs hozzá még elegendő terület, a beruházónak 1100-1200 négyzetméteres területet biztosítani kell. A megjelentek között itt van a beruházó és az ügyvéde is. Van valakinek kérdése?

Balogh Csaba felszólaló lakos: Igen. Ezt ugye nem gondolta komolyan az Önkormányzat? 600 lakóhelyet fognak ezzel a beépítéssel megteremteni. Lesznek ikerházak is. Becslése szerint körülbelül 300 gyermek is várható. Olyan területre adtak engedélyt, ami a CSOK-ra jogosult családoknak jó. Iskolára és óvodára szükség lesz. Onnan kell majd ingázni a szomszédos városba, belegondolt abba az Önkormányzat, hogy mennyivel nő majd a forgalom? Rendkívüli ülésen kell ezt tárgyalni? Nem tudnak a lakók felkészülni. Megalapozatlanok a számok. A terület ökoszisztemáját megváltoztatják ezzel a döntéssel. A lakosság 10 százalékát jelenti a városnak. Felkészültek erre? Köszöni, hogy meghallgatták.

Markó József: Hasznos volt a véleménye. Van más hozzászólás? Ha nincs, akkor felkéri a képviselőket szavazásra. Az elfogadásról kell szavazni.

A képviselők 7 „igen”, 2 „nem” és 1 „tartózkodással” az alábbi döntést hozzák:

155/2019. (VIII. 15.) Ök. határozat

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

úgy dönt, hogy Göd 037/70-74, 037/79 és 7051-7088 helyrajzi számok alatt nyilvántartott ingatlanokra (temető-tábla) vonatkozó, a 138/2019. (VII. 24.) önkormányzati határozattal elfogadott településrendezési szerződést e határozat melléklete szerint módosítja, s egyúttal a változásokkal egységes szerkezetbe foglalja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a mellékelt településrendezési szerződés aláírására.

Felelős: Markó József polgármester

Határidő: azonnal

Melléklet a 155/2019. (VIII. 15.) Ök. határozathoz: településrendezési szerződés

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött Gödön, 2019. napján az alábbi felek („Felek”) között:

(1) Göd Város Önkormányzata (székhely: 2131-Göd, Posti út 81., adószám: , KSH száma: , törzsszám: 15731106, képviselőben: Márkó József polgármester) mint települési önkormányzat („Önkormányzat”);

(2) ATID Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségi Társaság (székhely: 1052 Budapest, Váci utca 12. I. em. 4., cégegyezségszám: 01-09-591305, adószám: 12534474-2-41, statisztikai számjel: 12534474-6810-113-01, képviseli: Zoran Kapar ügyvezető) mint beruházó („Beruházó”).

tekintettel arra, hogy

(A) a Beruházó megbízásából az Archi-Profil Bt. (Csarkóné Kelemen Ágnes terület-, és településrendező tervező, továbbiakban: „Tervező”), TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV Göd Város Temető-tábla területére vonatkozóan” címmel 2018. júliusban telepítési tanulmánytervet készített (továbbiakban: „Telepítési tanulmányterv”), amely jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi;

(B) az Önkormányzat Képviselő-testülete 147/2018. (IX. 27.) Ök. határozatával (továbbiakban: „Határozat”) a Telepítési tanulmánytervet elfogadta azzal, hogy az annak végrehajtását lezáró, 2018. július 14-én kelt jegyzőkönyve a Telepítési tanulmányterv 1. sz. mellékletét képezi;

(C) a Határozat felkérte az Önkormányzat polgármesterét Göd város Temető-tábla területére készítendő településrendezési eszközök teljes eljárásban történő módosításra vonatkozó településtervezési szerződés megkötésére és a HESZ megrendelesésre;

(D) az Önkormányzat mint megrendelező, a Beruházó mint Költségviselő és a Tervező között településtervezési vállalkozási szerződés (továbbiakban: „Településtervezési szerződés”) jött létre Göd Város Temető-tábla területére a Nemeskéri-Kiss Miklós út – Rómaiak útja – Összekötő út – Öregfűtő utca általi határolt területre, valamint a Településtervezési szerződés 1. sz. mellékletében felsorolt, az Önkormányzat által meghatározott egyéb, tervezett módosítással érintett területekre (továbbiakban együtt: „Szabályozási terület”) vonatkozó Településtervezési Terv, Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosításának a Telepítési tanulmányterv és a Határozat alapján történő elkészítése tárgyában;

(E) Beruházónak szándékában áll a Göd Temető-tábla területén található alábbi helyrajzi számú ingatlanok fölösztése: 037/70-74, 037/79, 7051-7088 (továbbiakban együtt: „Fejlesztési terület”);

(F) Felek együttműködésükkel, ezzel összefüggő jogait és kötelezettségeket az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvánnyal (továbbiakban: „Étv.”) Étv. 30/A. § szerinti településrendezési szerződés útján kivénják szabályozni, ezért Felek a jelen szerződésben és errenek elválaszthatatlan részét képező mellékletében jegyüt: a „jelen szerződés” foglalt feltételekkel és kikötések szerint a következőkben állapodnak meg.

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. Beruházó közérőleges 1/1 arányú tulajdonát képezik a Fejlesztési Területen található alábbi helyrajzi számú ingatlanok: 7051-7055, 7057-7069, 7071-7088.

Beruházó előszerződést kötött a Fejlesztési Területen található alábbi helyrajzi számú ingatlanok megvásárlására, a megvásárlásra ezen ingatlanok belterületbe vonását követően kerül sor: 037/70-74, 037/79. Ez utóbbi ingatlanok tulajdonosai, valamint a 7056 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai meghatalmazták Beruházót arra, hogy

- az ingatlanok vonatkozásában a Beruházó ingatlanfejlesztési céljainak megfelelően az ingatlanokat is magába foglaló területre vonatkozó településtervezési tervezési és helyi építési szabályzat módosítása érdekében teljes jogkörrel ejtjön az illetékes önkormányzat és annak valamennyi szerve, valamennyi

illetékes hatóság, szakhatóság, közigazgatási szerv és érintett közüzemi szolgáltatók irányban azzal, hogy az e körben felmerülő valamennyi költséget és kötelezettséget a Beruházó köteles viselni és teljesíteni;

– az ingatlanok vonatkozásában az Étv. 30/A. §-a szerinti településrendezési szerződést kössön az érintett települési önkormányzattal, azzal, hogy e körben felmerülő valamennyi költséget és kötelezettséget a Beruházó köteles viselni és teljesíteni.

Felek egyezdően rögzítik, hogy a Fejlesztési területen található, jelenleg 7070 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan tulajdonosa az Önkormányzat.

1.2. Beruházó a Fejlesztési területen ingatlanfejlesztést kíván végezni, amely kiterjed a hasznosítási funkció módosítására, a Fejlesztési területen található ingatlanok új funkcióban történő beépítésére és ehhez szükséges infrastruktúra, közlekedési viszonyok kiélezésére a mindenkor érvényes és hatályos építésügyi szabályok és engedélyek alapján és feltételei szerint (továbbiakban: Beruházás). Ennek érdekében hozzáírti kíványa a Fejlesztési területen található ingatlanok beépítési feltételeinek módosítását,

1.3. Felek rögzítik, hogy a Fejlesztési területbe tartozó Ingatlanok építési övezeti besorolását, beépítési feltételeit, és az Étv.-ben rögzített további településrendezési célokat, feltételeket a helyi építési szabályzat (továbbiakban: „HÉSZ”) állapítja meg, amelyet a Felek megismerték, és amelyet közös szándékkal módosítani kívának.

1.3.1. Felek rögzítik, hogy a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a HÉSZ módosítása az Önkormányzat Képviselő-testületének feladata- és jogköre, az Étv.-ben előírt és 314/2012.(XII.08.) Kormányrendelet szerint Polgármester feladata- és jogkörében (évő végéig szakmai véleményezés eljárás lefolytatását követően) és annak eredménye szerint,

1.3.2. Felek megerősítik, hogy a Szabályozási Területre vonatkozó, módosított településszerkezeti terv [a továbbiakban: „TSZT”], módosított szabályozási terv [a továbbiakban: „SZT”] és a HÉSZ ezzel összefüggő módosításai előkészítését a Településtervezési szerződés alapján a Tervező látja el Beruházó költségviselése mellett.

1.4. Felek kölcsönösen kifejezik, hogy a jelen szerződéssel elérni kívánt céluk az Önkormányzatnak az SZT módosítása útján elérni kívánt településrendezési célpontnak, valamint a Beruházó fonti 1.2. pont szerinti célpontnak összehangolása, koordináns elűsegítése, valamint a Beruházó ezzel összefüggő települési, infrastrukturális hatásokra tekintettel tett kötelezettségvállalásainak megállapítása.

1.5. Felek az Étv. 30/A. § alapján jelen szerződést a TSZT, SZT és a HÉSZ módosítására, valamint ezzel kapcsolatos együttműködésükre és a Beruházó közérdekre kötelezettségvállalásainak teljesítése érdekben kötik meg.

1.6. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés – kivéve azon részét, amely vonatkozásában maga a szerződés kifejezetten ettől eltérően rendelkezik – az aláírásának napján lép hatályba.

2. TELEPÜLÉSTERVEZÉSI Szerződés teljesítése, egyes ingatlanok belterületbe vonása, és megvásárlása

2.1. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Településtervezési szerződés akként kerül teljesítésre, hogy a TSZT, S2T és HESZ módosítás a Telepítési tanulmánytervben foglaltaknak és a Beruházó fejlesztési céljainak megfeleljen.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben az Önkormányzatnak a TSZT, S2T és HESZ módosítása érdekében szükséges, igazolt költsége merül fel, ezt a Beruházó az Önkormányzat részére megtéríti a Tervező díjának vállalásán felül is.

2.2. Felek együttműködése: Felek vállalják, hogy a TSZT, az S2T és a HESZ célzott módosítása során szorosan és jóhiszemű együttműködnek, és valamennyi lényeges vagy ezen módosításokat befolyásoló körülmeny tekintetében egymást haladéktalanul tájékoztatják.

2.3. Véleményezési eljárás: Felek megállapodnak, hogy a Településtervezési szerződés teljesítése során folyamatosan egyeztetnek egymással. Amennyiben a Beruházó és az Önkormányzat a hárteházhoz – és az előzetes tájékoztatási szakaszban kapott észrevételek, vélemények, követelmények és elvárások esetleges figyelembe vételével módosított – dokumentáció tartalmával egyetért, annak alapján a dokumentáció kölcsönös elfogadását követő 5 (öt) munkanapon belül az Önkormányzat köteles a településrendezési eljárást megindítani és e körben a véleményezési eljárást lefolytatni, majd kezdeményezni a TSZT és S2T módosításának és a HESZ ezzel összefüggő módosításának jóváhagyását. Amennyiben az előzetes tájékoztatási szakaszban a dokumentáció módosításának szükségesége merül fel, úgy ezen kérdésekről Felek tájékoztatási szakaszban a válaszadásra nyitva álló határidő leteltét követő 10 (tiz) munkanapon belül döntést hoznak.

2.4. Együttműködés a véleményezési eljárással kapcsolatosan: Felek vállalják, hogy amennyiben a véleményezési eljárás során, vagy attól függetlenül harmadik személy vagy hatóság jogszabály által előírtanak szerződésétől adódó a TSZT, az S2T és a HESZ célzott módosítása ellen által/vagy annak tartalma megváltoztatását igénylik, Felek egymással, majd a véleményt adó eljárási szereplőkkel jóhiszemű egyeztetést folytatnak le, és az Önkormányzat a Felek által elfogadott tartalmú módosítási javaslatot kezdeményezi, illetve képviseli azokat, hogy a Felek a Beruházás célját nem sérítő kompromisszum kialakítására törekednek, és esetlegesen a településrendezési tervezeteket módosítják. A Felek által elfogadott tartalmú dokumentációra vonatkozó végső szakmai véleményezési eljárást az Önkormányzat haladéktalanul megindítja.

2.5. Önkormányzat vállalja, hogy a jelen szerződésnek megfelelő TSZT, S2T és HESZ módosítási javaslatot képviseli a településrendezési eljárás során és a fenti 2.2-2.4. pont szerinti teljes eljárást követően a jelen szerződésnek megfelelő TSZT, S2T és HESZ módosítási javaslatot terjeszt az Önkormányzat Képviselő-testülete elő a lehető legkorábbi idén belül, de legkésőbb 2019. augusztus 31-ig, és minden szükséges intézkedést megtessék annak elfogadása érdekében. Felek megállapodnak, hogy amennyiben hárminc okból 2019. augusztus 31-i határnapi nem valósul meg az az Önkormányzat által vállalt ezen kötelezettség, úgy Beruházó költségek megtérítésére vagy kártérítésre nem jogosult, ezen jogairól kifejezetten lemond, de Felek ezt követően is kölcsönösen együttműködnek a jelen szerződés megvalósítása érdekében.

2.6. Felek megállapodnak, hogy a TSZT, S2T és HESZ módosítására vonatkozó képviselő-testületi döntés meghozatalát követő 10 (tiz) napon belül gondoskodik annak a hatályos jogszabályok szerinti közzétételéről és a hatályba lépéséről az Önkormányzat írásban értesíti a Beruházót.

2.7. Felek rögzítik, hogy amennyiben az egyeztetések és a véleményezési eljárás során közöttük nem jön át konszenzus a TSZT, S2T és HESZ módosításának tartalma tekintetében, úgy a Felek a jelen szerződés fenntartása vonatkozásában egyeztetnek egymással törekedve a közös érdek szerinti megállapodásra; ennek sikertelensége esetén bármelyik fel – anélkül, hogy vele szemben szerződésszegés jogkövesezményre alkalmazható lenne – a jelen szerződéstől elölhet, de a másik fél irányában a költségei megtérítésére igénytelennel nem állhat.

2.8. Felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben (i) a jelen szerződésnek nem megfelelő TSZT, S2T és HESZ módosítás kerül elfogadásra, vagy a településrendezési eljárás során felhasználásra anélkül, hogy az elbérét

Beruházó előzetesen kifejezetten elfogadta volna, vagy (ii) a 2.10. pont szerinti Belterületbe vonást az Önkormányzat képviselő-testülete nem szavazza meg, vagy (iii) a Belterületbe vonás engedélyezésére irányuló kérelem jogerősen elutasítása kerül, úgy Beruházó – anélkül, hogy vele szemben szerződésszegés jogkövetkezménye alkalmazható lenne – a jelen szereződéstől elállhat, de a másik fél irányában a költségei megtérítésére igénytel nincs lehetősége.

2.9. Amennyiben a jelen szerződésnek megfelelő TSZT, Szt és HESZ módosítás elfogadására és hatályba lépésére 2019. szeptember 20. napjáig bármely okból nem kerül sor, Felek a jelen szerződés hatályban tartásával és teljesítésével kapcsolatos kötelesek jóniszemű egyeztetésüköt folytatni a jelen szerződés részének megvalósítása érdekében. Amennyiben ezen egyeztetések nem vezetnek eredményre, Beruházó a jelen szereződéstől a szerződésszegés jogkövetkezménye nélkül elállhat, és Felek egymás irányában a költségeik megtérítésére igennel nem elhetnek.

2.10. Felek megállapodnak, hogy Önkormányzat köteles a TSZT, Szt és HESZ módosítása elfogadásával egyidőben, a képviselő-testület elő terjesztői a Göd 037/70-74, 037/79 helyrajzi számú ingatlanok Belterületbe vonására vonatkozó határozati javaslatot is (továbbiakban együttesen „Belterületbe vonás”). Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Belterületbe vonásnak az Önkormányzat képviselő-testülete által történő megszavazása és végrehajtása a Felek fejlesztési célpontjaihoz és a Beruházó 3. fejezetben meghatározott közérdeket kötelezettségvállalása tejesítéséhez nélkülözhetetlen, és a jelen szerződés olyan része, amely nélkül Felek a jelen szerződést nem kötötték volna meg.

2.11. Önkormányzat a Belterületbe vonás képviselő-testület által történt megszavazását követő 30 (harminc) napon belül a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. §-a alapján az illőkes harcásznal kezdeményezni a Belterületbe vonásával érintett ingatlanok Belterületbe vonásának engedélyezését. Beruházó köteles az engedélyezési eljárás lefolytatásához szükséges dokumentumokat (pl. televédelmi terv) és intézkedéseket saját költségén előkészíteni és megtenni, továbbá a földvédelmi járulékok megfizetni és az eljárás során felmerülő valamennyi költséget viselni.

2.12. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Belterületbe vonást engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 (harminc) napon belül gondosodnak a belterületi jelleg ingatlan-nyilvántartási ötvözetségről Beruházó költségviselése mellett.

2.13. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a belterületi jelleg ingatlan-nyilvántartási ötvözetsét követő 30 (harminc) napon belül a Belterületbe vonásával érintett ingatlanok tulajdonosával adásvételi szerződést köt az érintett ingatlanok tulajdonjogának vétel jogánban történő megszerzése tárgyában. Beruházó a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében valamennyi szükséges intézkedést megtesz és a szükséges eljárások lefolytatását kezdeményezi, mindenek valamennyi költségének viselése mellett.

2.14. Felek megállapodnak, hogy a TSZT, Szt és HESZ módosítására irányuló eljárással összefüggő a 314/2012 (XII. 08.) számú Kormányrendeletből eredően felmerülő kommunikációs költségek a Beruházót terhelik, a kommunikáció tartalmát, módját és idejét Felek közösen határozzák meg.

2.15. Beruházó tudomásul veszi, hogy az Étv. 30. § (1) és (2) bekezdésére tekintettel a TSZT, Szt és HESZ módosítására abban az esetben kerülhet sor, amennyiben az Oregfűút utca – Nemeskéri-Kiss Miklós út – Rómaiak útja – Összekötő út által határolt területen található, és a módosítással érintett ingatlanok tulajdonosai az Önkormányzat fele kártalanítási igényükkel előzetesen lemondanak. Ezen nyilatkozatokat a tulajdonosoknak a TSZT, Szt és HESZ vágó véleményezési szakaszának megkezdése előtt meg kell tenniük. Felek tudomással bírnak arról, hogy az egyik ingatlan tulajdonosa kiskorú, ezért a jelen pont szerinti nyilatkozat megtételének jogszabályi akadálya van, erre tekintettel az e körben esetlegesen felmerülő kártalanítási igények keletgése kapcsán Beruházó készítőtől kezességet vállal a jelen szerződés aláírásával.

3. BERUHÁZÓ KÖZÉRDEKÜ KÖTELEzettséGVÁLLALÁSA, CSERESZERZÖDÉS MEGKOTÉSE

3.1. Közérdekkü kötelezettségvállalások: Felek tudomással bírnak arról, hogy a TSZT, SZT és HESZ módosítása az Önkormányzat részéről egyrészt előkészítő munkát igényel, másrészt a Fejlesztési Területen található ingatlanok beépítésének intenzitását, és így az ott megvalósításra kerülő fejlesztések használóinak szolgáltatásai igénybevételeinek számát növelte, így ezen körülmenyekre figyelemmel és a TSZT, SZT és HESZ módosítása útján elérni kívánt településrendezési célok érdekében a Beruházó a jelen 3. fejezetben részletesen A)-B) közérdekkü kötelezettségvállalást teszi. Az egyértelműség végett Felek foglalik, hogy a jelen 3. fejezetben foglalt közérdekkü kötelezettségvállalások a jelen szerződésnek megfelelő TSZT, SZT és HESZ módosítása hatályba lépésével és a Belterületre vonatkozó mindenkor hatályos vagyoni típusú adáka a Beruházó számára hártyánosan megváltoznak, úgy Beruházó jogosult akkent dönteni, hogy a Beruházást nem visszíti meg, és az Önkormányzattal megkötött szerződésekkel a szerződésszegés jogkovetkezménye nélkül elállhat.

3.2. Felek kifejezetten rögtönik, hogy a jelen fejezetben szabályozott bármely felajánlás nem jelenti semmilyen, az Önkormányzat általi cselekmény, magatartás, szolgáltatás vagy nem tevés ellenállásról, semmilyen ellenőrzéstől, nem függ az Önkormányzat bármilyen magatartásáról vagy egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott feltételektől, és erre tekintettel vagy ezzel összefüggésben az Önkormányzat semmilyen szolgáltatást, előnyt nem nyújt vagy olvossít a Beruházó vagy annak tagja, tisztsgyűlöli részére. A közeli felajánlás kizártlag a jelen szerződésben rögzített közérdekkü célok elősegéhséét szolgálja, bármilyen előny vagy ellenőrzéstől, vagy ezekre törekvés nélkül.

A) Telekáradás

3.3. Felek megállapodnak, hogy a 3.4. pont szerinti csereszerződés hatállyának beállítát követően (tehát, amennyiben a 3.4. pont szerinti jóváhagyás szükséges, úgy a jóváhagyás megszerzését követően) 20 (húsz) napon belül Felek külön okiratban megállapodnak arról, hogy a Beruházó bármilyen ellenérték vagy ellenőrzéstől, előnyt nem nyújt vagy olvossít a Beruházó vagy annak tagja, tisztsgyűlöli részére. A közeli felajánlás kizártlag a jelen szerződésben rögzített közérdekkü célok elősegéhséét szolgálja, bármilyen előny vagy ellenőrzéstől, vagy ezekre törekvés nélkül.

a) a jelenleg 037/70, 037/71 és 037/72 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanoknak a Telepítési tanulmánytervben az SZT tervezett módosítását tartalmazó SZT 11.M és SZT 15.M szelvényén feltüntetett „Z” (Zöldterület - Kézpark, Körkort) övezeti besorlássú, összesen 5150 m² alapterületű részét, és az „Ev” (Védelmi rendelkezésű erdőterület) övezeti besorlássú, összesen 2463 m² alapterületű részét (összesen: 7613 m²);

b) a Fejlesztési területnek az azon kijelölt, 4.1. pont szerinti belső úthálózat 35.297 m² térmétekű részének megfelelő tulajdonjogát;

c) a Fejlesztési területnek az Öregfutó utcával határos részéből (jelenleg 037/70-74, 037/79 hrsz.), azal párhuzamos, átlagosan 11,08 m szélességű, 2326,33 m² térmétekű részének megfelelő tulajdonjogát;

d) a Fejlesztési területnek az Összekötő úttal határos részéből (jelenleg 037/79 hrsz.), azal párhuzamos, 17 m szélességű, 7599,56 m² térmétekű részének megfelelő tulajdonjogát;

e) a Fejlesztési területnek a Rómaiak újával határos részéből (jelenleg 037/79 hrsz. és 7051-7088 hrsz.), azal párhuzamos, átlagosan 4,8 m szélességű, 2155,29 m² térmétekű részének megfelelő tulajdonjogát;

f) a Göd 7084-7088 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanok 3.4. pontban meghatározott 7988 m² alapterü részének a 3.4. pontban meghatározott cserével nem érintett 6081 m²-nek megfelelő tulajdoni hányadait.

Amennyiben a 3.4. pont szerinti csereszerződéshez jóváhagyás nem szükséges, úgy a jelen pontban foglalt szerződést Felek a csereszerződés meghosszabbításával egyidejűleg kötik meg.

B) Csereszerződés

3.4. Felek megállapodnak, hogy a 2.13. pontban meghatározott tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 90 (kilencven) napon belül csereszerződést kötnek egymással, amely alapján

Önkormányzat csere jogcímén Beruházóra átruházza a jelenlegi Göd 7070 helyrajzi számú, 2296 m² alapterületű ingatlan 1907 m² alapterületű részének megfelelő tulajdonjogát (ezben ingatlan fennmaradó 389 m² része az Önkormányzat tulajdonában marad), és Beruházó csere jogcímén az Önkormányzatra átruházza a jelenlegi Göd 7084-7088 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanoknak a Telepítési tanulmánytervben az S2T tervezett módosítását tartalmazó S2T 11.M és S2T 15.M szelvényén feltüntetett „VI-1” [intézmény terület] ovezeti besorolású, összesen 7988 m² alapterületű részéből 1907 m²-nek megfelelő tulajdoni hagyadalt. Felek tudomásával bírnak arról, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mvtv.) 108/A. § (II) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése szerint, ha a cserével érintett önkormányzati vagyon értéke a versenyeztetésre vonatkozó törvényben előírt örtékhatárt meghaladja, az önkormányzati vagyon értéke a cserügylet jóváhagyásáról. A kormányhivatal a cserügyletet jóváhagyja, ha az egyes vagyontárgyak értékére és a szerződésben foglalt egyéb vagyoni kötelezettségvállalásra tekintettel az értékarányosság követelménye megvalósul és egyébként az ügylet megkötése az önkormányzat kötelező feladatainak ellátása vagy gazdasági érdekek szempontjából indokolt.

Beruházó tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 13. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy az Nvtv. 3. § 1. pontja szerinti átlátható szervezet részére lehet, amely körülmeny a csereszerződés megkötésének feltételét képezi.

Felek tudomásul veszik, hogy az Államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Kormányrendelet 50. § (1a) bekezdésének értelmében a csereszerződésnek tartalmaznia kell a Beruházó képviselőjének nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy átlátható szervezetnek minősül. A Beruházó képviselője a nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladóktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni. A valahán manapság nyilatkozat alapján kifizetett csereszerződést az Önkormányzat felmondja vagy - ha a csereszerződés teljesítésére még nem került sor - a csereszerződéstől eláll.

Beruházó a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg az Önkormányzat részére átláthatósági nyilatkozatot tesz, és kötelezettséget vállal arra, hogy a csereszerződés megkötésével egyidejűleg az átláthatósági nyilatkozatot ismételten megtesszi.

3.5. Felek egyezően rögzítik, hogy a feri A) pont alapján a Beruházó a 193.469,53 m² alapterületű fejlesztési területről mindenkor 61.072,18 m² alapterületű ingatlanrészt (továbbiakban együtt: Átadandó Ingatlánrészek) köteles bármilyen ellenérték vagy elleniszolgáltatás nélkül, közérdekű kötelezettséggel a kölcsönös jogcímén az Önkormányzat tulajdonába adni.

3.6. Felek egyezően rögzítik és elfogadják, hogy a 3.3. - 3.5. pontokban meghatározott alapterületek a geodéziai felmérés figgvénnyében méodusulhatnak legfeljebb 3 (három) százalékkal pozitív vagy negatív irányban.

3.7. A telekaknálat, továbbá a 3.3. és 3.4. pontban meghatározott szerződések költségeit a Beruházó viseli. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Átadandó Ingatlánrészek jelen szerződés szerinti átruházása vagy a cserügylet tekintetében általános forgalmi adó vagy bármilyen egyéb kölcség, díj vagy illeték fizetendő, ezt egyedül a Beruházó viseli. Az Átadandó Ingatlánrészek valamint csereszerződés tárgyat képező ingatlan és ingatlan tulajdoni hagyadok átadáskori értékét a felek a vonatkozó szerződésekben rögzítik. Az a szükséges számviteli bizonylatokat ennek alapján kiállítják.

3.8. A 3.3. a) és f) pontban valamint a 3.4. pontban meghatározott ingatlanterületeket Felek a jelen szerződés 3. sz. mellékletét képező vázrajzon tüntetik fel.

3.9. Felek a feri 3.3. és 3.4. pontban meghatározott ingatlan-átruházások létrejöttével egyidejűleg vagy azt követő 15 (tizenöt) napon belül a Fejlesztési Területen található ingatlanokra vonatkozóan a 4.1. pont szerinti belső úthálózatra és külső utakra is kiterjedő, telekcsoport útraosztására irányuló telekalakítási szerződést kötnek (továbbiakban: „Telekalakítási szerződés”) és minden szükséges intézkedést (különösen: változás – telekteraszá – vázrajz készítése és záradékeltárs, telekalakítás engedélyeztetése) megtessznek a Telekalakítási szerződésben meghatározott változások ingatlan-nívánnyártásba törtérő árvétele érdekében.

4. FEJLESZTÉS INFRASTRUKTURÁLIS CÉLKÍRTÚZÉSEI

4.1. Úthálózat: Beruházó rögzítő szándékát, hogy a Fejlesztési terület fejlesztése során, ennek részeként és ehhez igazodva kész vállalni a Fejlesztési területen található ingatlanokból telekalakítás útján kialakítandó új telekincsaránok megközelítéséhez szükséges új belső úthálózat, valamint a Rómaiak útjának a Nemeskéri-Kiss Miklós út és az Összekötő Ut közötti teljes szakaszán a Telepítési tanulmányterv szerinti külső út kialakítását, annak térlítes neikül az Önkormányzat tulajdonába adását, míg az Önkormányzat kész vállalni ezek közfoglalom céljára történő megnyitását, és tulajdonba vételét, továbbá az Összekötő úton és az Öregháti után a Telepítési tanulmányterv szerinti külső utak kialakítását. Beruházó az általa megvalósítandó különböző út kialakítását az azt követő 5 éven belül végezi el, hogy az Önkormányzat a rendelkezésére bocsátotta a kialakítandó út teljes területét. Önkormányzat az általa megvalósítandó különböző utak kialakítását a Telekalakítási szerződés alapján bekövetkező ingatlan-nyilvántartási változások bejegyzését követő 5 éven belül végezi el.

Felek az úthálózattal összefüggő telekalakítás és tulajdonátadás részletes feltételeit a 3.9. pont szerinti Telekalakítási szerződésben határozzák meg. A belső úthálózat valamint a Beruházó által a 4.1. pontban megvalósítani vállalt különböző út tervezetével, engedélyezésével és az Önkormányzat részére történő átadásával kapcsolatos feladatai és költségek (ideértve minden esetlegesen fizetendő adót, díjat, illetéket, stb.) a Beruházót fogják terhelni.

4.2. Közművek: Felek rögzítik, hogy a Fejlesztési területen található ingatlanok jelenlegi funkcióinak megfelelően közüzemi kapacitásokkal nem ellátottak. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztési területen található ingatlanok fejlesztése során, ennek részeként és ehhez igazodva elvégezi a szükséges közüzemi fejlesztéseket, kapacitásbővítést, közműfejlesztést és -létesítést (ideértve, de erre nem korlátozza a meglévő közműhálózati végportoktól szükséges hálózatfejlesztést), amely vezetékek elhelyezése tülinyomásról a fonti 4.1. pont szerinti belső úthálózat alatt történik. Felek rögzítik, hogy a Beruházó általi közműfejlesztés a jelen szerződés 3.9. pontjában leírt telekalakítással kialakítható és az Önkormányzat részére a 3.3. pont és 3.4. pont szerint átadásra kerülő ingatlan tekintetében a Beruházó kötelezettsége a közműfejlesztés tekintetében a szükséges gérincevezeték kiépítésére terjed ki.

Felek rögzítik, hogy a közműhálózat kialakításával, fejlesztésével kapcsolatos, Beruházó terhelő feladatai költségei (ideértve minden esetlegesen fizetendő adót, díjat, illetéket, stb.) a Beruházót fogják terhelni.

4.3. Teljesítési biztosíték: Felek megállapodnak, hogy a Telekalakítási szerződés megkötésével egyidejűleg a Beruházó tájékoztatja Önkormányzatot a fejlesztés várható ütemezéséről. Felek megállapodnak, hogy az adott fejlesztési ütemre megijedésének feltételi, hogy (i) a fejlesztési ütembe tartozó építési telkekhez szükséges belső iktáthálózat kialakítására és közműfejlesztés végrehajtására a Beruházó kifejezetten kötelezettséget vállaljon, (ii) a kötelezettség nem teljesítése esetére a Felek a Beruházó terhére a kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségekkel egyenértékű nemteljesítési kötbérifiketési kötelezettséghor általapodjanak meg, (iii) Beruházó a nemteljesítési kötbér megfizetésére megfizető biztosítékot nyújtson. A biztosíték formája a Fejlesztési területen kialakított, Beruházó által meghatározott telkakra az Önkormányzat javára kölcsönözési okiratba foglalt jelzálogszorozás alapján bejegyzett jelzálogjog. Az adott fejlesztési ütemmel összefüggésben jelzálogjoggal terhelendő telkek alapterületei felek akként határozzák meg, azok alapterülete megegyezik az adott fejlesztési ütembe tartozó építési telkek alapterületének egyharmadával. Vagy esetén felek ingatlan értékbeccsütét biznak meg a jelzálogjoggal terhelendő telkek értékének meghatározására. Az értékbeccsút díját Beruházó köteles viselni.

5. VEGYES RENDELKEZÉSEK

5.1. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Beruházó általuk vagy egyébként jogutótlással megszűnik (általáros jogutolsás), jogutódja a jelen szerződés alkalmazásában helyébe lép. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződést teljesít függetlenül a polgármesterének személyében vagy a képviselőtestület személyi összetételében bekövetkező változásuktól, és tartozkodik minden olyan vállalás vagy intézkedés meghozatalától, amely jelen szerződés teljesítését hátrányosan befolyásolja.

5.2. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás megkötésénél minden jogkövetkezményével, a Felekre háruló jogokkal és kötelezettségekkel tisztában vannak és a szerződés megkötésével ezen állapot megvalósulása érdekében járnak el.

5.3. Felek kijelentik, hogy nem szerződő felek olyan szerződésben, megállapodásban vagy meggyezésben, illetve nem köti őket olyan utasítás, olvárság vagy bírósági, választhatott bírósági, kormányzati határozat, amely skadállyozná, lenetetlenné tenné vagy hátrányosan befolyásolná jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését.

5.4. Ha a jelen szerződés rendelkezési érvénytelenek és/vagy alkalmazhatatlenök, a Feleknek ésszerűen elvérható mértékben minden szükséges intézkedést meg kell tenniük, hogy az alkalmazhatatlan és/vagy érvénytelen rendelkezést egy érvényes és alkalmazható olyan rendelkezéssel helyettesítsék, amely a leginkább hasonlít az érvénytelen és/vagy alkalmazhatatlan rendelkezés kereskedelmi, gazdasági, pénzügyi és jogi hatásához, mindenből a céből, hogy a jelen szerződés érvényességét és alkalmazhatóságát fontartsák. Amennyiben nem lehetséges az ilyen érvénytelen és/vagy alkalmazhatatlan rendelkezés helyettesítése, vagy a Felek a helyettesítő rendelkezés tartalmában nem tudnak meggyőzni, az érvénytelen és/vagy alkalmazhatatlan részt a szerződéstől el kell különíteni és az így megmaradó részt kell kötelező előjönek tekinteni, úgy mintha az érvénytelen és/vagy alkalmazhatatlan rendelkezések nem lettek volna a szerződés részei, feltéve, hogy az ilyen rendelkezések érvénytelensége és/vagy alkalmazhatatlansága eredményeként a Feleket megillető jogok nem csorbulnak lényegesen. Amennyiben érvénytelenség és/vagy alkalmazhatatlanság folytán a jelen szerződés célja hiúsul meg, úgy az érvénytelenség és/vagy alkalmazhatatlanság az egész szerződésre hat ki.

5.5. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés teljesítését a Feleken kívül állók vagy körülmeny gátolja vagy késlelteti, úgy a Felek kötelesek együttműködni a szerződés teljesíthetősége és a körülmeny elhárítása érdekében, és kötelesek egymással tárgyalni a jelen szerződés és a jelen szerződéshez kapcsolódó szerződések teljesítését gátoló vagy késleltető körülmeny következményeit kiküszöbölő szerződés módosításról. Ez nem jelenti annak a félnek a mentesülését, akinek terhére a teljesítés bármely okból történő elmaradása esik.

5.6. A Felek e körben rögzítik azt is, hogy a jelen szerződés célját minden körülmenyek között meg kívánják valósítani. Amennyiben jogszabályváltozás okán vagy bármely egyéb okból a jelen szerződés a jelen szerződésben körülírt módon nem valósítható meg, vagy Beruházó terhére további kötelezettségekkel / költségekkel járna, úgy a Felek kötelesek a szerződést olyan módon módosítani és teljesíteni, hogy az megfeleljen a jelen szerződés céljának, a Felől szándékának, jogos örökeinek, és gazdasági céljainak. Amennyiben a módosításra irányuló egyeztetések nem vezetnek eredményre, Felek a jelen szerződéstől a szerződésszegés jogkövetkezménye nélkül elhallatnak, és Felek egymás irányában a költségeik megtérítésére igénytel nincs lehetőség.

5.7. A Felek a jelen szerződés alapján fennálló kapcsolatukban egyező akarattal a kötelező írásbeliséget kötik ki, a jelen szerződés minden örtelmezésé, módosítása vagy kiegészítése csak írásban, a Felek által közösen állírva és teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közökkiratba foglalva érvényes. Az ezen kölönöknek meg nem felidő okiratra, továbbá szécbeli vagy ráutaló magatartással tett közlésre, mint érvényes és hatályos jognyilatkozatra, egyik fél sem hivatkozhat.

5.8. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján minden közlést – ellenkező megállapodás hiányában – a többi félnek a jelen szerződés fejészében megjelölt címére kell küldeni. Amennyiben bármelyik fél ezen adatában változás következik be, úgy erről bizonyítható módon köteles a másik felet írásban tájékoztatni, e tájékoztatás elmaradásának hiányában az eredeti címre küldött közlés érvényesnek és hatályosnak tekintendő.

5.9. Jelen szerződés vonatkozásában az átvétel napján készítettnek kell tekinteni az ajánlott levél után a Feleknek a jelen szerződésben meghatározott címre elküldött jognyilatkozatokat, az átvétel megtagadása esetén pedig a kezbesítés megkísérésének napján. Ha a kezbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot egyéb okból nem vette át (a küldemény „postán nem vette át”, „ismertetlen”, „elköltözött” „ismertetlen helyre költözött” vagy ehhez hasonló jelzéssel érkezett vissza), a jognyilatkozatot a postai küldemény feladását követő ötödik munkanapon készítettnek kell tekinteni.

5.10. Jelen szerződés valamint minden információ, amelyről a Felek a jelen szerződéssel, illetve az arra tekintettel létrejövő szerződésekkel kapcsolatban tudomást szereznek, öröltet titoknak minősül. Bárminely Fél csak az érintett másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult a jelen szerződés, illetve az arra tekintettel létrejövő bármely szerződés tartalmát, valamint minden a jelen szerződéssel és az annak alapján kötendő szerződésekkel kapcsolatban tudomására jutott információt: illetéktelen harmadik személyek részére hozzáférhetővé tenni.

5.11. Felek jelen szerződés teljesítése során kotelesek egymás érdekeire figyelemmel, jóísheműen együttműködni.

5.12. Felek a jelen szerződésből, annak teljesítéséből eredő minden jogvitájukat megkísérlik békés úton, egyeztetéssel rendezni. Az egyeztetés helye a Felek előző megállapodása hiányában az Önkormányzat székhelye. Ennek során a felek korábban és bármely jogukról lemondás vagy későbbi jogérvényesítés korlátozása nélkül jogosultak szakértők és mediátorok bevonásával, költségeiket maguk viselve bármely közvetítő vagy hatóság egyszerű közvetítő tárgyalását kezdeményezni és azon részt venni azzal, hogy ezek ténye és az ott előállottak a Felek közötti jogvitájában semmilyen módon nem használhatók fel és különösen ítélet (határozat) alapjáva nem lehetők, tényállásként fel nem vehetők. Bárminy vita előírtásra, amely a jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességevel, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, a felek álvatik magukat a Beruházó székhelye szemánt illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárolagos illetékkességének.

5.13. Jelen szerződés fejezetekre, pontokra és alpontokra történt felosztása, címek és alcímek beiktatása kizárolag az olvasás és a hivatalos kérlyelmet szolgálja, így a szerződés értelmezése szempontjából nem irányadó és nem vehető figyelembe.

5.14. Önkormányzat kijelenti, hogy Képviselő-testülete/..... (.....) Okt. határozatával jóváhagyta a jelen szerződés megkötését és felhatalmazta a polgármestert a jelen szerződés aláírására.

A jelen 9 (kilenc) oldalas szerződést Felek elolvasták, az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt megértették és magukra nézve kifejezetten elfogadták. Kijelentik a Felek továbbá, hogy a jelen szerződés szövegezését egyértelműnek és érthetőnek találják és annak tartalma nem sérti a jóísheműség követelményét és a nem tör el a Felek szerződésre irányadó rendelkezésektől és minden tekintetben összeegyeztethető a szerződés tárgyával és rendeltetésével, az abban foglaltakat Indokoltak tartják, ezért mint akarataikkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 7 (hét) eredeti példányban aláírták, amelyből Önkormányzatot 4 (négy), Beruházót 3 (három) példány illet meg.

Göd, 2019. hónap

Göd Város Önkormányzata
képviseli:
Markó József polgármester

ATID Kft.
képviseli:
Zoran Kapor Ogyvezető

Göd Város Önkormányzata polgármesterének
alírását ellenjegyzem:

Göd, 2019.

dr. Almási Csaba
úgyvéd
KASZ: 36056444

1. sz. melléklet: Telepítési tanulmányterv

2. sz. melléklet: a Pest Megyei Főépítész 2019. június 6-án kelt véleménye (ir. szám: 33-6/2019, hiv. szám: 11/66-1/2019)

3. sz. melléklet: A 3.3. a) és f) pontban valamint a 3.4. pontban meghatározott ingatlancsúleteket feltüntető vázrajz

Akikbőr Zoran Kapor kijelentem, hogy a jelen okirat tartalmát Dr. Makláry Zoltán ügyvéd részére angol nyelvre lefordította, és az okirat tartalmát megértem. / I, the undersigned, Zoran Kapor, declare that the contents of the present document have been translated to me into English language by Dr. Zoltán Makláry, attorney at law, and I have understood the content of the present document.

God, 2019.

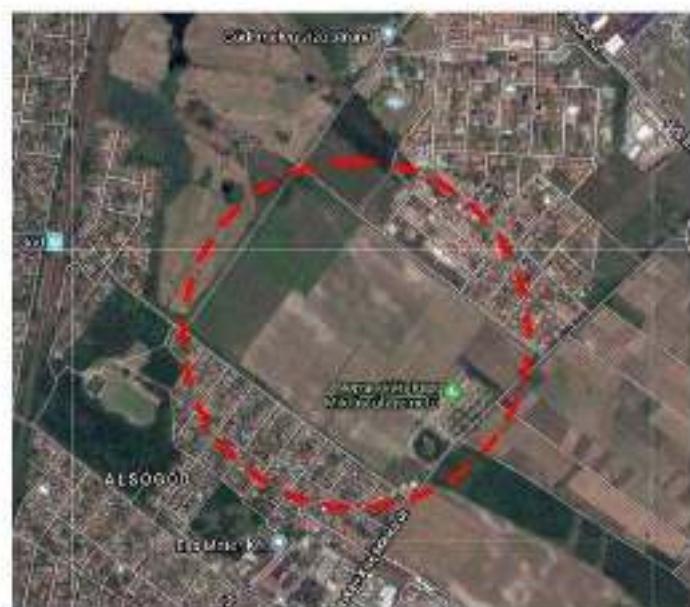
Zoran Kapor

Ellenjegyzem Gödön,
2019. napján

dr. Makláry Zoltán
ügyvéd
KASZ: 36064927

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Göd Város Temető-tábla területére vonatkozóan



2018. JÚLIUS

MEGBÍZÓ:

ATID Ingatlanhasznosító Kft.
1052 Budapest, Vac utca 12. I. em. 4.

ÖSSZEÁLLÍTOTTA:


Csarkonié Kelemen Ágnes
terület-, és településrendező tervező
TR 01-0760, TT/1 01-0760



ARCHI-PROFIL Építész, Tervező Bt.
1191 Budapest, Lehel u. 23.
Tel/fax: 06 1-377-8853
Mobil: +36 20 344-4910
e-mail: archi_profil@mtt.i-online.hu

Tartalomjegyzék

Bevezetés.....	4
1.1. Az érintett terület rövid bemutatása	4
1.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása	10
1.2.1. A tervezett módosítások hatállyos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.....	10
1.2.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata, a területre vonatkozó magasabb szintű területrendezési tervek.....	11
1.3. Beépítési terv	19
1.4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása	23
1.5. Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására	25
1.6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye	29
1.6.1. Közlekedés.....	29
1.6.2. Közműfejlesztés	34
1.6.3. Humán infrastruktúra	41
1.7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai.....	43
1.8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei	46

 Göd Város Temető tábla - Telepítési tanulmányterv

BEMUTATÓ

A településfejlesztés koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) a telepítési tanulmány fogalmát és készítésének szükségességét az alábbiakban határozza meg:

2.9. telepítési tanulmányterv: oly adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezetbe való viszonyát.

15. § (1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni:

- a) településrendezési szerződés előkészítéséhez,
- b) építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez, vagy
- c) az összrevent telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.

Jelen telepítési tanulmányterv Göd Város Temető-tábla településrészre vonatkozóan készül településrendezési szerződés előkészítéséhez, valamint a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséhez.

A telepítési tanulmányterv célja, hogy a szabon forgó ingatlankra a településrendezési törv. szorint tervezett településközpont vegyes terület és kertvárosias lakóterület szabályozásra kerüljön.

A tanulmány megfelelő kiindulóponitja lehet a tárnyi ingatlanok beépítési feltételei rendezésének és a végeges építési program kialakításának, valamint kiindulási alapot szolgáltat Göd településrendezési eszközeinek módosítására.

Jelen tanulmányterv a Kormányrendelet 7. mellékletének figyelembevételével készült.

1.1. AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA

Az érintett – Ún. Temető tábla – terület Göd város Cázis elnevezésű városrészének szomszédságában található.

Az Oázis elnevezésű városrész Göd változatos területhesznállattal jellemezhető, folyamatosan változó keleti településrésze. A városrész megközelítése a 2. sz. főútról a városban található négy vasúti átjárón át, illetve az M2 gyorsforgalmi útról a Bócsa nevű településrészén át történhet. Tömegközlekedési kapcsolata fejlesztés előtt áll, jelenleg a helyi buszjárattal közelíthető meg a bőlcse.

A városrész nyugati, vasúttal határos részén, a belterület szívében természetes területekkel tarkított 60 ha-es terület, a volt gulygólya található. E terület szomszédságában fekszik a város tulajdonát képező, 1988-tól üzemelő termástrand, amelynek bővítményei lehetőségei erősen korlátozottak a közelműltben beépült környező területek miatt.

A városrész keleti része a nagyarányú lakóterületi fejlesztéseknek köszönhetően a város legintenzívbben beépült, illetve beépítő területe. Az új lakóterületen nem alakultak ki zöldterületek és elmaradt az újonnan beépítő terület központjának tudatos kiépítése, hiányoznak a városrész ellátó intézmények és kereskedelmi létesítmények, illetve ezek helybiztosítása. A lakóterület-fejlesztéssel egy időben nem indult meg a kereskedelmi tevékenység és az intézmények fejlesztése, kivétel a bőlcseide megépítése.

Göd Város Térkötő tábla - Telephési tanulmányterv



 Göd Város Temető-tábla - Telephelyi tanulmányterv

A megindult építkezésekhez délről kapcsolódóan további lakóterület-fejlesztések várhatók a jelenleg tervezett fejlesztéssel érintett – ún. Temető-tábla – területén.

A terület egy részén intézmények és kereskedelmi létesítmények elhelyezésére is nyílik lehetőség, biztosítva ezzel a tágabb lakókörnyezet igényeinek kielégítését is.

A lakóterületek közvetlen szomszédságában, a városrész öszakkeleti részén fokozik az Országos Villamostávvállalat Zrt. ipari telephelye. A településrendezési terv szerint ugyancsak a városrész beépítetlen, külső keleti területei adhatnak otthont a jövőben a településen megttelepedni kívánó, zavaró hatással nem bíró vállalkozások telephelyeinek.

Ebben a városrészben található további Göd Nemessári-Kiss Miklós úti temetője is.

A lakóterületek közvetlen szomszédságában, a városrész öszakkeleti részén fokozik az Országos Villamostávvállalat Zrt. ipari telephelye. A településrendezési terv szerint ugyancsak a városrész beépítetlen, külső keleti területei adhatnak otthont a jövőben a településen megttelepedni kívánó, zavaró hatással nem bíró vállalkozások telephelyeinek.

Ebben a városrészben található továbbá a város egyik temetője is.

A szóban forgó Temető-tábla területe a hatályos településszerkezeti terv szerint településközpontról vegyes és kertvárosias lakóterület. A terület elhelyezkedése, alakja, domborzati adottságai valamint közúti megközelítése kedvező a tervezett fejlesztéshez.

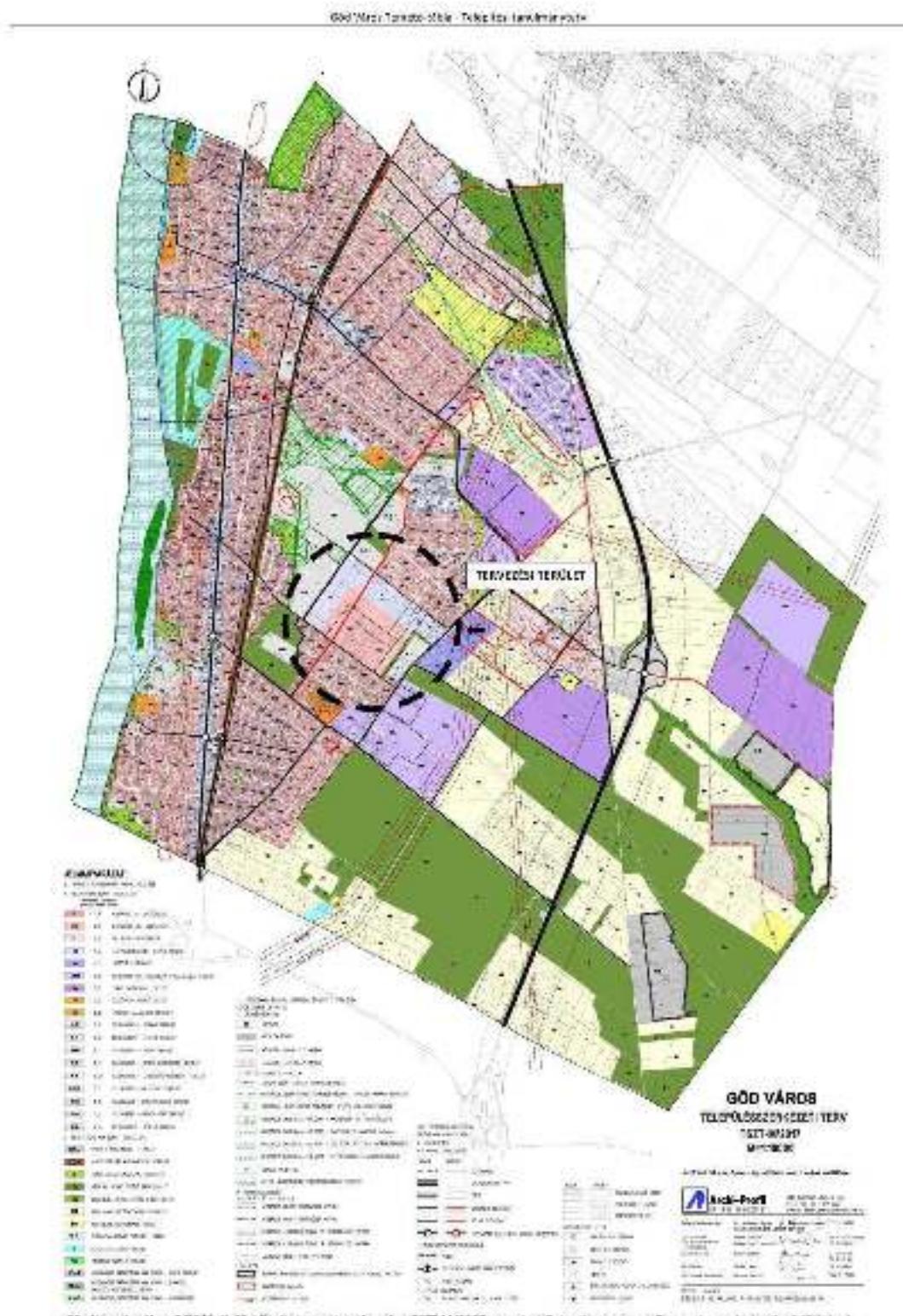
A tervezési terület jelenleg beépítetlen.

A tulajdonosoknak lehetőségeik van a területre Szabályozási Tervet készíteni az önkormányzat egyetértésével. A Szabályozási Terv készítését településrendezési szerződés alapján lehet megvalósítani, melynek melléklete a Telephelyi tanulmányterv. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 15. § alapján Telephelyi tanulmánytervet kell készíteni településrendezési szerződés előkészítéséhez, építési beruházás osztályon településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez. A Telephelyi tanulmányterv tartalmi követelményeit a Kormányrendelet 7. melléklete határozza meg.

A területre vonatkozó hatályban lévő településrendezési eszközök:

- Göd Város 8/2018. (I. 30.) Ók. Határozattal elfogadott Településszerkezeti Terve
- Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendeletével módosított 24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelete

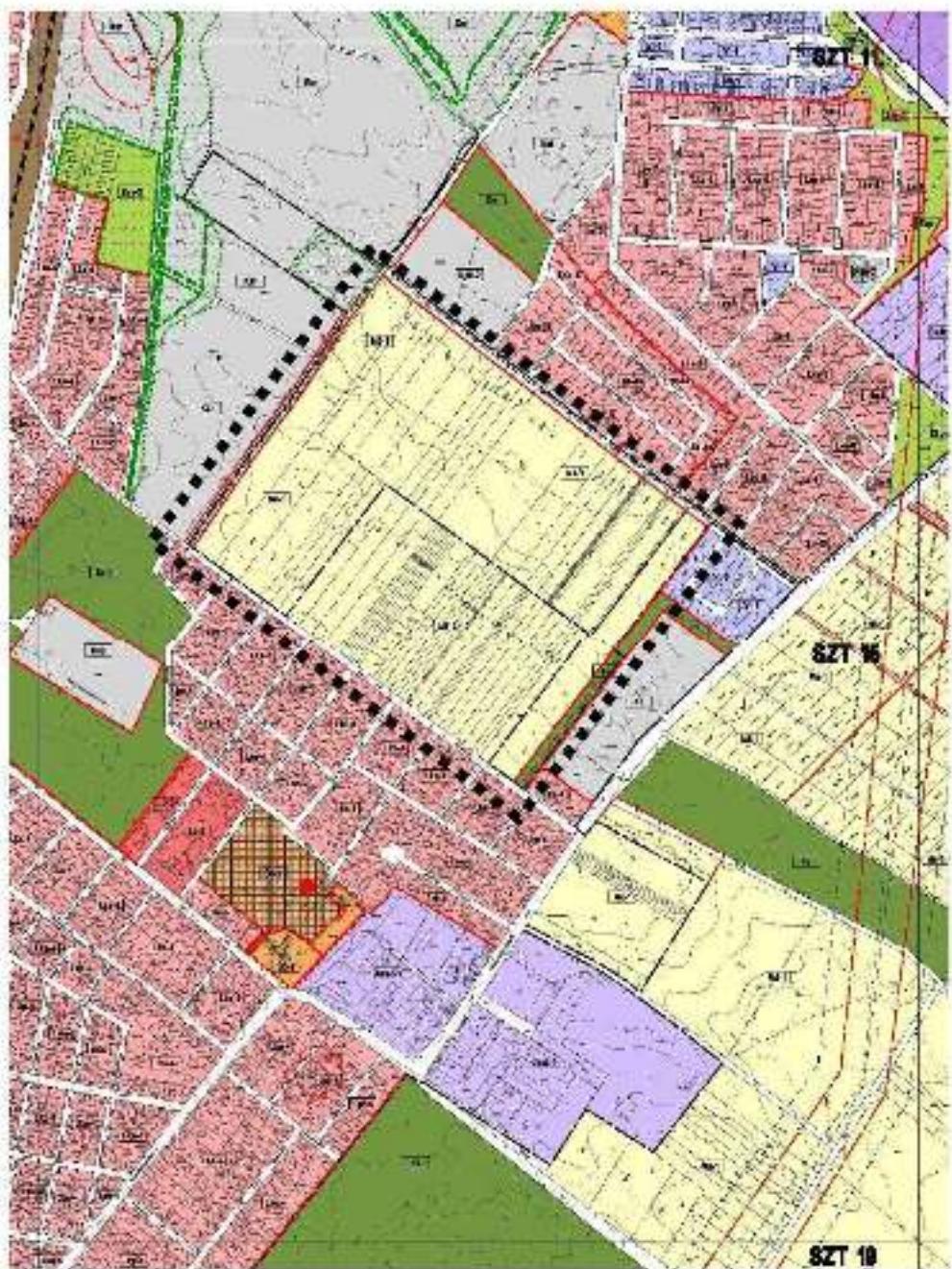
Göd Város Szabályozási Tervje (Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendeletével módosított 24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelet melléklete) szerint a szóban forgó területre vonatkozóan a szabályozást az Szt 11. és Szt 15 jelű tervlapok tartalmazzák.



Göd Városháza 87/2010. (L 20.1 Dk. Határozata) alapján: TSZT-M/2017-re való működési Települési tervezet: Területi beruházások (jelölések).



Gödöllői Tájvédelmi Terület - Telepítési tervezési részletek



Működési terület Szt 13 és Szt 15 közötti részben lehetséges

Göd Város Tematikai tábla - Telepháti tanulmányterv

1.2. A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA

1.2.1. A tervezett módosítások hatályos telephálesfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A hatályos telephálesfejlesztési koncepció általános céje:

1.) Identitástudat kialakítása

- Telepháleskép alakítása, egyénivé formálása – fő utca, központok revitalizációja
- A telepháles „használatá”, programok, rendezvények, lakossági aktivitás

2.) Saját megélhetés biztosítása

- Környezetkímélő, „lágyszintű” ipar betelepedése (a helyben foglalkoztatottság egyik éga)
- Turizmus háttér-szolgáltatási hálózatának fejlesztése (foglalkoztatottság másik éga)

3.) Épített környezet

- Nyugodtligetes kialakítású csendes kertváros, az „alvóváros” jelleg megőrzésével
- A jó természeti adottságok kiaknázása (sportolás, rekreációs igények kiszolgálása)

Probléma területek fő témaik	Kiegészítések, megjegyzések
VÁROSSZERKEZET	• Fejlesztési területek szétáprózzák a területeket • Fő-, és alközpontok hiánya • Területek funkcionális definíálása
A telepháles több közlekedési útvonalain a kiskereskedelmet elősegítő szabályozás kialakítása, és az intenzív lakóterületek megelőzésének megakadályozása. A telephálesen válltatószatos lakóterületi kialakítása, megfelelő zöldfelület és a lakosság igényeit maximalisan használó központok kijelölésével. A telephálesrészeken összekötő területek funkcióváltása, illetve a rekreációs területek megfelelő kialakítása.	
TERVEZÉS / MONITORING	• A menedzsment és az irányítás működési problémáiból adódóan a hosszú távú stratégiai tervezés hiányzik a telephálesen • Hiányos a felligyeleti jogkör gyakorlása
Mielőbbi szabályozási kérdések rögzítése, kialakítása.	
TELEPHÁLES MENEDZSMENT	• Civiliek – közigazgatás közötti együttműködés hiánya, problémái • Nincs koordinátor
Közösségi terek kialakítása, megfelelő érdekkérülési, beszélgető fórumokra lehetőség biztosítása.	
KÖZLEKEDESI INFRASTRUKTÚRA	• A 2/A út problémái (bekötés, forgalom elvezetése) • Belvárosi úthálózat, Gyalogos kikapcsolódás
Szomszédság: egységek, vegyes használatú, csillapított zónák, kerékpár utak kialakítása, megfelelő parkolási rend biztosítása.	
VÁROSIRÁNYÍTÁS	• Hiányzik a kétoldalú kommunikáció • A politikai döntéshozók kapcsolata, érdekegyeztetés hiánya
Közösségi terek kialakítása, megfelelő érdekkérülési, beszélgető fórumokra lehetőség biztosítása.	
TURIZMUS HÁTTÉR	• Az igények változását nem követte a kialakítás
SZOLGÁLTATÁSI RENDSZER	
A telephálesszervezeti területen számos rekreációt biztosító terület kijelölése, átmindöntése a lakossági igényeknek megfelelően, a zsúfoltság, túlépítés elkerülése, és a változatos lehetőségek érdekében.	
KÖZÖSSÉGI TEREK /VÁROSKÖZPONT (funkcionális, építészeti kialakítás)	• Egységes, több igényt kielégítő intézményi központ • Találkozó helyek, közösségi programokra alkalmas helyek

10

Gd Város Temető tábla - Telephási tanulmányterv

A főbb utak mentén a kiskereskedeleml erősítése, illetve a gyermek és egyéb intézményterületek átmindsítése nagyobb zöldfelület elérésre, túlélés cíkerülésre érdökében:

VÁROSI MINŐSÉGJAVÍTÁS • Közterületek, közösségi terek

Minőségi utak kialakítása, gyalogos útvonalak kijelölése forgalomcsökkentéssel egyidejűleg, kerékpár utak kijelölése, építése.

A hatályos telephási fejlesztési koncepció nyugodt ligetes kialakítású csendes kertvárosi jelleg megőrzését irányozza elő, ugyanakkor a településen változatos lakóterületi környezet kialakítása, megfelelő zöldfelület és a lakosság igényeit maximálisan kiszolgáló központok kijelölése is általános cél.

A Temető-tábla területén minden telephási fejlesztési cél figyelembe véve tervezett a terület szabályozása, tehát a tervezett fejlesztés összhangban van a hatályos telephási fejlesztési koncepcióval.

1.2.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata, a területre vonatkozó magasabb szintű területrendezési tervek

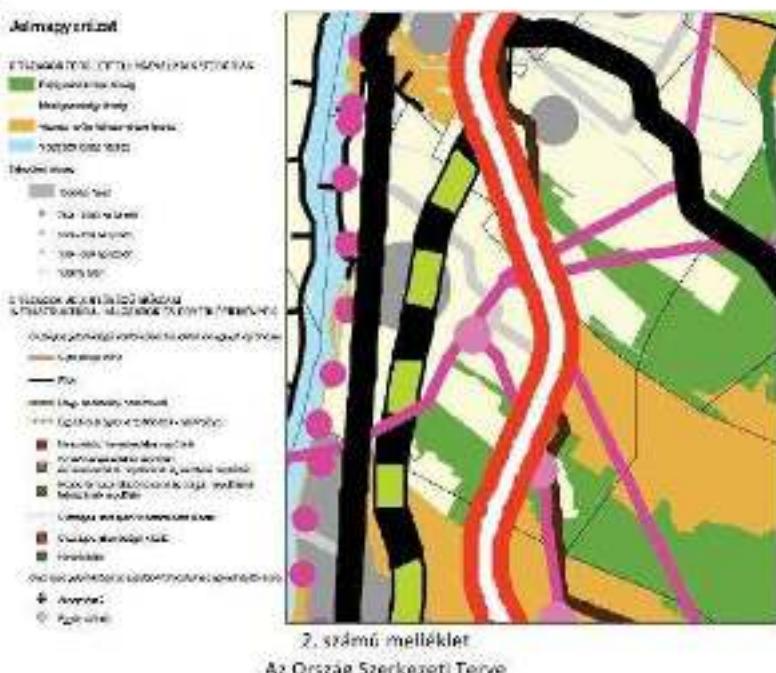
Országos Területrendezési Terv (OTrT)

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT törvény) előírásait a telephási rendezési tervekkel való összhang megtartása érdekében be kell tartani.

A törvény 2. számú rajzi melléklete, az Ország Szervezeti Tervre szintű Gd város telephási részegét

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vegyes területfelhasználású térség
- visszavonású térség

veszi körül.

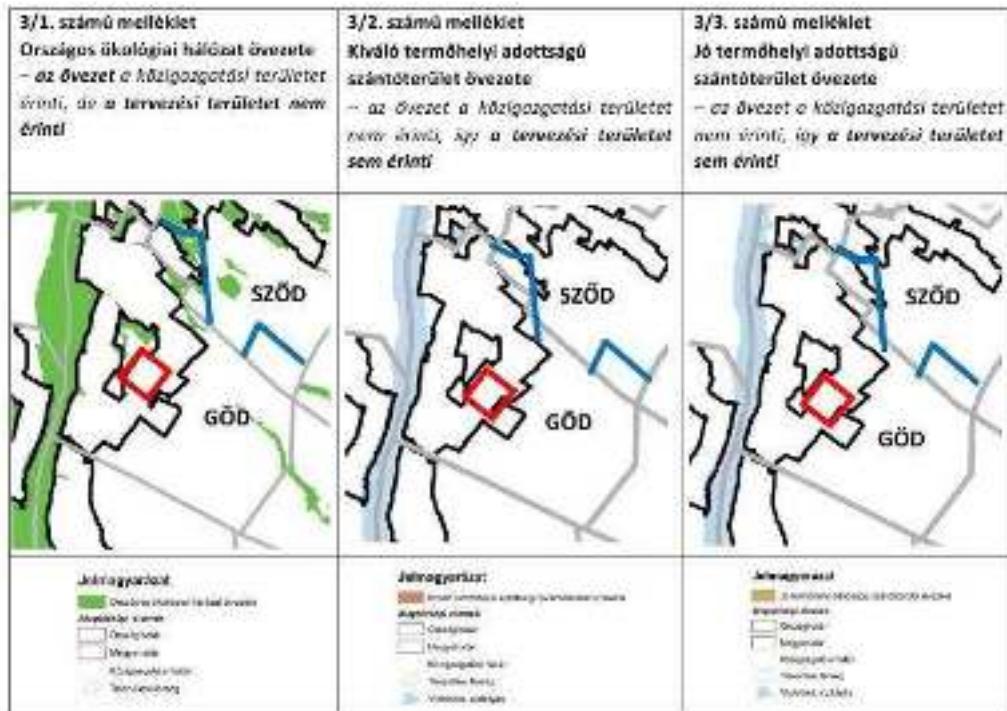


2. számú melléklet
Az Ország Szervezeti Tervre

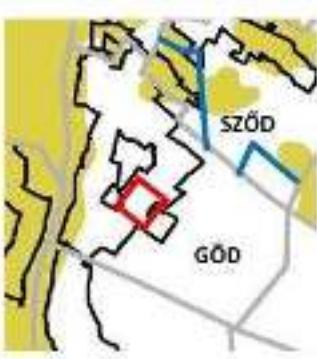
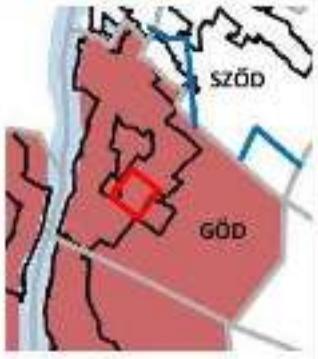
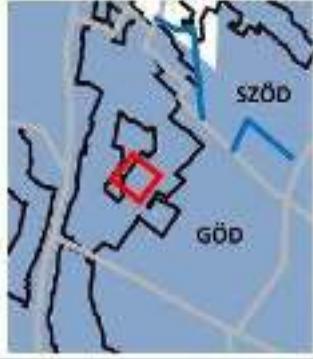
Göd Város Térítői tábla - Telepháti tanulmányterv

Az OTrT térségi övezetek és Göd, valamint a tervezési terület érintettsége:

	Göd Város területének érintettsége	Tervezési terület érintettsége
OTrT Országos övezetek		
3/1 Országos ökológiai hálózat övezete	+	-
3/2 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	-	-
3/3 Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	+	-
3/4 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	+	-
3/5 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	+	+
3/6 Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	+	+
3/7 Országos vízminőség-védelemi terület övezete	+	+
3/8 Nagyvízű meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vizkár-elhárítási célú szakszolgálatok területének övezete	+	-
3/9 Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete	-	-



GÖD Város Temető tábla - Telephási tanulmányterv

3/4. számú melléklet Kiváló terméshelyi adottságú erdőterület övezete – az övezet a közönségötösi területek érinti, de a tervezési területet nem érinti	3/5. számú melléklet Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezeliendő terület övezete – az övezet a közönségötösi területeket érinti, de a tervezési területet nem érinti	3/6. számú melléklet Világörökségi és világörökségi várrományos terület övezete – az övezet a teljes közönségötösi területeket érinti, így a tervezési területet is érinti
		
Jelentős terület ■ Erdőterület, melyen termőszínű növények ■ Domborzat területe ■ Gyeplak ■ Hagyományos ■ Kultúrterület ■ Természetes	Jelentős terület ■ Természetes növényekkel rendelkező terület ■ Domborzat területe ■ Gyeplak ■ Hagyományos ■ Kultúrterület ■ Természetes	Jelentős terület ■ Öröklött természetes növényekkel rendelkező terület ■ Domborzat területe ■ Gyeplak ■ Hagyományos ■ Kultúrterület ■ Természetes
3/7. számú melléklet Országos vízmindesség-védelmi terület övezete – az övezet a csíkszentkeresztes közönségötösi területeket érinti, így a tervezési területet is érinti	3/8. számú melléklet – Nagyvizi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló visszér-elhárítási célú srákoktartáruknak területeinek övezete – az övezet a közönségötösi területeket érinti, de a tervezési területet nem érinti	3/9. számú melléklet Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete – az övezet a közönségötösi területeket nem érinti, így a tervezési területet sem érinti
		
Jelentős terület ■ A hirtelen vízszint változásnak következő terület ■ Domborzat területe ■ Gyeplak ■ Hagyományos ■ Kultúrterület ■ Természetes	Jelentős terület ■ Reggel-moránk területe ■ Szabadtéri gyümölcsök termesztésre használt terület ■ Domborzat területe ■ Gyeplak ■ Hagyományos ■ Kultúrterület ■ Természetes	Jelentős terület ■ Körülbelül 1000 m-es körzetben található terület ■ Domborzat területe ■ Gyeplak ■ Hagyományos ■ Kultúrterület ■ Természetes

Göd Város Temető-tábla - Telephási tanulmányterv

Az OTrT térségi övezeti terülapok szerint az alábbi övezetek érintik Göd, temető-tábla területét, amely érintettség azonban a vonatkozó adatszolgáltatás alapján kontináltható:

Várigoroksgéi és várigoroksgéi/várományos terület övezete

14/E. § (2) A várigoroksgéi és várigoroksgéi/várományos terület övezetét a település rendszájú csatlakozáshoz kell tenni, az övezetben kiterjeszésen megjelölve lehatárolásra.

A vonatkozó adatszolgáltatás szerint a Temető-tábla területén nem került lehatárolásra várigoroksgéi és várigoroksgéi/várományos terület sem.

(2) Az (1) cikkhez szorosan lehangolni várigoroksgéi és várigoroksgéi/várományos területen:

a) a területtel közösítési módonak és működésük összhangosan kell lenni a várigoroksgéi kezelési terület meghatározott célokkal,

b) a) környei művelősű bányatelek nem illeszthető megelőző környezeti művelősű bányatelek területénél,

Göd területén jelenleg nem tervezett új bányatelek létesítése és meglévő különösen művelősű bányatelek területének bővítése sem.

c) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-felületek, szennyvíz és használóvízest a kultúrai és természeti örökségi térségek előttre kellő területi egységeket megőrizve, leírásuk örvénylésesítésével és a várigoroksgéi kezelési terünek megfelelően kell elnevezni.

Országos vízminőség-védelmi terület övezete

15. § (2) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyező övezetből történő kiszármazásról és az övezeten kívül keletkezett szennyezők övezetéből történő árvízszinteséről a Nemzeti Térkép és a megye területrendezési területen rendelkezni kell.

(2) Az övezetből tornozó települések településrendezési szabályaihoz köszönhetően ki kell jelölni a vízvedelemmel önmagát területeket, és a helyi építési szabolyzatban az építési-dezertő vagy övezetbe vonatkozó szabulyuktat ki kell megállapítani.

Göd településrendezési terveben az illetékes szolgáltató adatszolgáltatása alapján a vízvedelemmel érintett területek kijelölésre kerülnek.

(3) Az övezetben bonyolódó területi viszonyok a bonyolódási szempontból követi következő vonatkozó szabulyuktat szerint lehet folytatni.

Fentiek alapján tehát az OTrT térségi övezetet közül az Országos vízminőség-védelmi terület övezete érinti a szőlőföld területet. A vonatkozó előírások a további tervezés során betartandók.

Göd Város Temető-tábla - Telepítési tanulmányterv



Az Országos Erdőállomány Adattár részlete Göd temető-tábla területére vonatkozóan

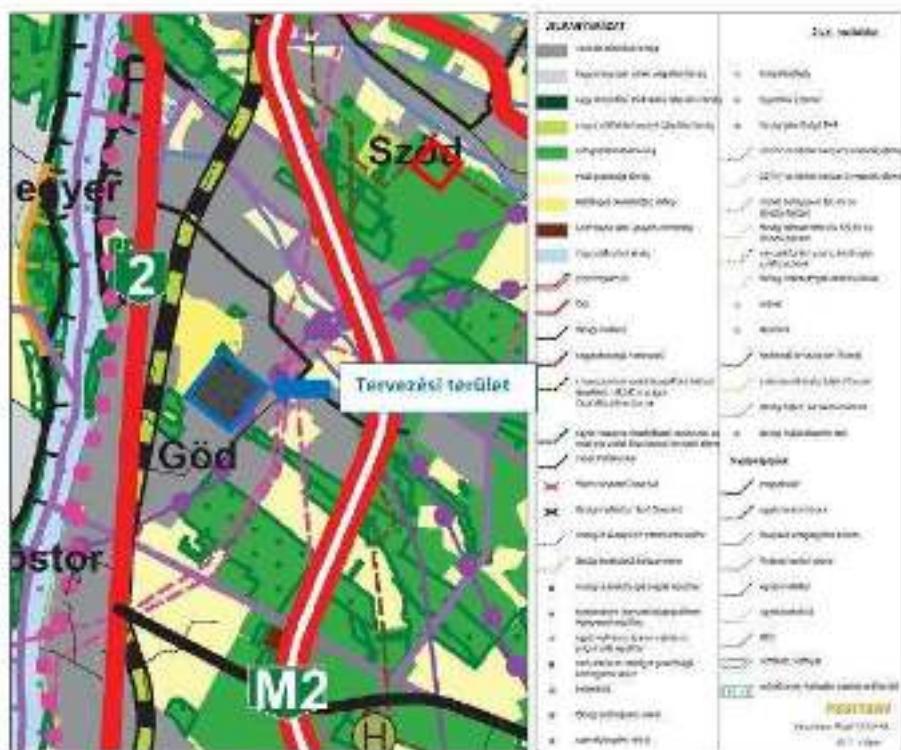
Göd Településszerkezeti Tervében tervezett, a telepítési tanulmányterv szerint javasolt módosítások a Temető-tábla területén nem érintenek az Országos Erdőállomány Adattár szerint nyilvántartott erdőterületet.

A tervezett beruházással összefüggésben nincs szükség erdőterületnek minősülő területek igénybevételére.

Göd Város Temető tábla - Telephelyi tanulmányterv

Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv (BATRT)

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény a 2011. évi LXXXVIII. törvényről módosításra került. A törvény hatálya Budapestre és Pest megyének a Budapesti Agglomerációs tartozó településeire, illetve települési önkormányzataira terjed ki. Göd a Budapesti Agglomeráció területéhez tartozó település.



A Szerkezeti Terv része Göd városra vonatkozóan

Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének Göd közigazgatási területére vonatkozó teljesítő területfelhasználási kategóriái a következők:

- városias települési térség
- magas zöldfelületi arányú települési térség
- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- különleges rendelhetősű térség
- vízgazdálkodási térség

A tervezési terület települési térség területére esik.

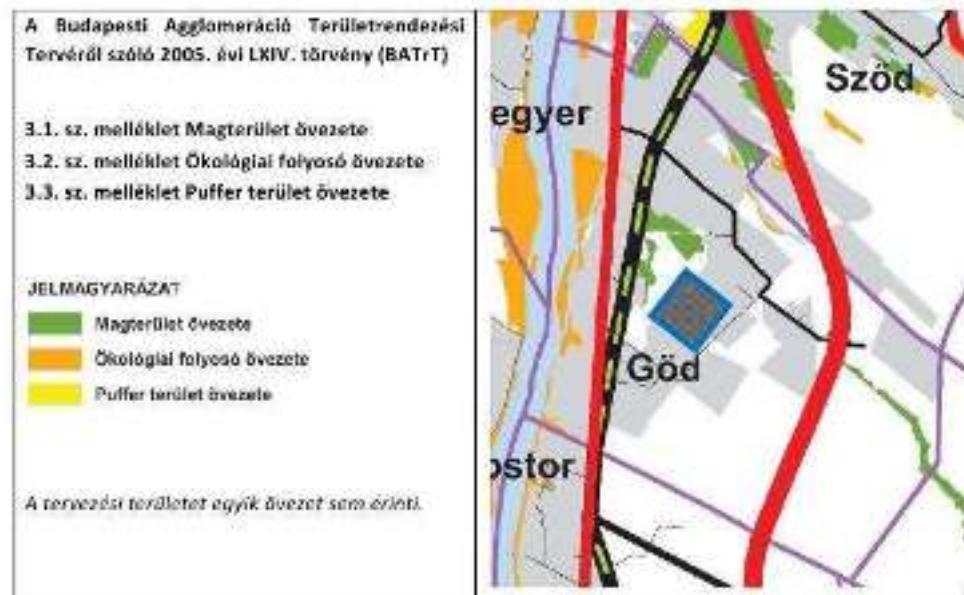
Göd város BATRT szerinti térségi területfelhasználását nem befolyásolja, nem módosítja.

A BATRT kiemelt térségi övezetek közül az alábbiak érintik Göd közigazgatási területét:

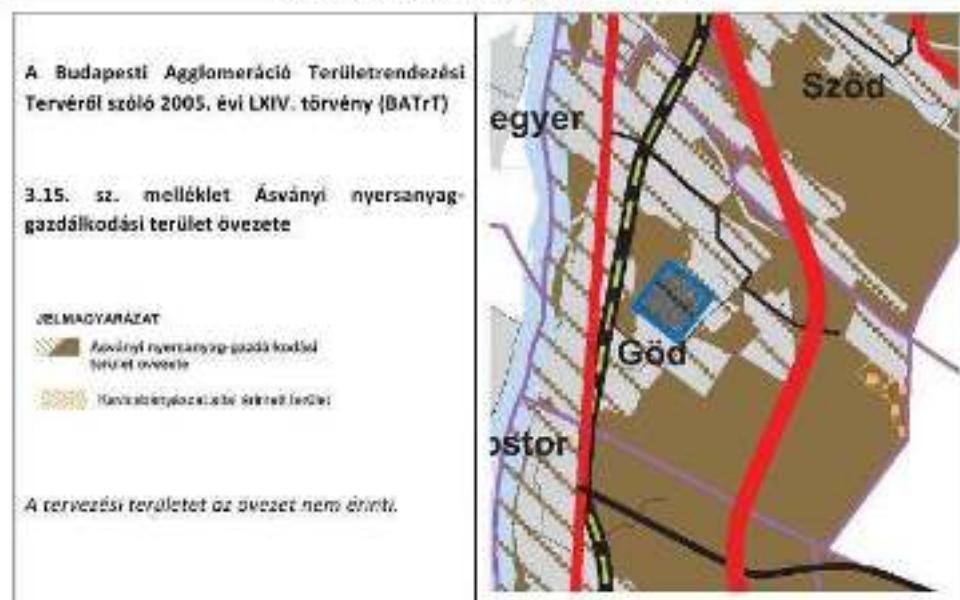
- 3.1 Magterület övezete
- 3.2 Öko-órai folyosó övezete
- 3.3 Puffer terület övezete

Göd Város Tematikai tábli - Telepháti tanulmányterv

- 3.6 Erdőtelepítésre alkalmas/javasolt terület övezete
 3.15 Ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezete
 A kiemelt térségi övezetek közül az alábbiak nem érintik Göd közigazgatási területét:
 3.16 Rendszeresen belvízjárta terület övezete
 3.18 Földtan/veszélyforrás területéről övezete
 3.22 Honvédelmi terület övezete



Göd Város Temető tábla - Telephelyi tanulmányterv



1.9. BEÉPÍTÉSI TERV

A tervezési területen a telekkalitás során a feldíró utak kétféllel szabályozási szélességgel tervezettek. 18 m-es szabályozási szélességgel két – a területen észak-déli irányban átmenő – út tervezett. Az egyéb kiszolgáló utak 13 m-es szabályozási szélességgel tervezettek.

A Temető-tábla területe nagyjából szabályos, téglalap alakú terület. A kiszolgáló utak vonalvezetése, a telekk kiosztása a merőleges utcarendszort követve a beépítési tervben szabályos téglalap alakú telkek kialakítását eredményezi.

A kertvárosias lakóterületen kétféllel teleknagyság tervezett, min. 720 m² vagy min. 900 m²-es telkek kerültek kialakításra. A kisebb telekméret esetén legfeljebb 2 lakás helyezhető el egy telken, lakásenként két személygépkocsi elhelyezését biztosítva. A 900 m²-es vagy annál nagyobb telkekben 4 lakásos lakóépületek elhelyezésére van mód, kivételek esetben – a szabályozási előírásokban meghatározottak szerint – maximum 6 lakás is elhelyezhető. 6 lakásos társasházak csak a 18 m széles utak mentén építhetők. Az építési tervben lakások kialakítása esetén lakásenként 1,5 gépkocsi elhelyezését kell megoldani az építési telken belül. A kiszolgáló utak szabályozási szélessége az utcákban egy oldalon parkolónégyek kialakítását is lehetővé teszi.

A településközpont vegyes területen lehetőség van lakások és egyéb – a szabályozási előírásokban felsorolt – funkciójú épületek elhelyezésére is.

Intézmények kialakítása a tervezési területet határoló utak mentén javasolt, így azok a lakóterület závarással nélkül megközelíthetők a szomszédos tömbök lakóterületeiről.

A területen kialakítandó zöldterület és erdőterületnek lehetőséget rejt magában. Mindenkorban közösségi formáció erekje lehet, szabadidős tevékenységek szintéről valhat ás pihenő a terület beépítését.

Az Önkormányzat részére biztosított parkot tervezetni kell és az Önkormányzat által jóváhagyott tervek alapján kell megvalósítani, lehetőleg a fásítással, fuvesítéssel egyidejűleg. (világítás, öntözőrendszer, utcabútorok, játszótér stb.)

A zöldterületek füvesítését az utepítésekkel követően el kell végezni.

A fásítást programszerűen javasolt végrehajtani előzetesen egyeztetett fajfajták alkalmazásával az egységes utakép kialakítása érdekében.

A szabályozási konceptió szerint azok a területek, ahol a terület tulajdonosa nem vesznek részt a területkiszállásban, „szabályozással nem érintett területek” jelölést kapnak. A beépítési terv azonban a teljes Temető-tábla területére készült, a szabályozási érintettségtől függetlenül.

Az előbbi táblázatban a szabályozással érintett területeken, az egyes területszakon maximálisan kialakítható lakásstáram összefoglalása található.

Gád/Mári-Torontál - Település területtel kapcsolatos adatok									
Helyszínelő	Terület magasság plánrajz m ²	Továbbít. előtervezet területe m ² Vb-533	Továbbít. előtervezet területe m ² Vb-2000	Továbbít. M. szintet m ²	Továbbít. körülözés területe m ² Bba-720	Továbbít. szabadon területe m ² Bba-600	Továbbít. szabadon rendeltetés nagyság előirány m ²	Kiszabállyozott előtervezet m ²	
123/1188	8 265	-	-	-	7 600	-	4 400	56 x 2 = 112	
Gárdos	8 265	-	-	-	7 600	2 3974	1 9538	134	1 1335
123/1081	4 000	-	-	-	-	1 620	-	23 x 2 = 46	
123/1446	-	-	-	-	-	-	1 620	13 x 2 = 26	
Gárdos	4 000	-	-	-	-	1 620	1 7694	138	1 1339
123/42-027/03	4 000	-	1 8202	-	-	-	-	20 x 2 = 40	
						8217	-	10 x 2 = 20	
							6113	6 x 2 = 12	
							1214	3 x 3 = 9	
Gárdos	4 000	-	1 8202	-	-	8217	7837	129	3729
123/23-07	6 000	5152+3461	-	5910	-	-	-	1 x 10 = 10	-
123/23-08	-	-	1614	-	-	-	-	2 x 10 = 20	
			- 1700	-	-	-	-	1 x 10 = 10	
			5 4614	-	-	-	-	1 x 10 = 10	
			8247	-	-	-	-	6 x 6 = 36	
			-	-	965	-	-	8 x 2 = 16	
Gárdos	6 000	7613	3 3352	1 5335	-	3625	-	231	1 1325
Kindásasor	25 563	7613	2 2261	1 5335	7 900	3 2064	5 4078	277	1 1339

2014. június

13





Göd Város Temető tábla - Telepítési tanulmányterv

Beépítési terület részletek



 Göd Város Temező tábla - Telepítési tanulmányterv

14. A MÓDOSITÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFoglalása, A SZABÁLYozÁS E CÉLBól MÓDOSITANDÓ ELEMÉINEK ÖSSZEFoglalÁSA

A módosítás során elérődő cél: kertvárosias lakóterület és településközpont vegyes terület megvalósítása a településszerkezeti terv szerint erre kijelölt „Temező-tábla” területén.

A fejlesztéshez szabályozási terv készítése szükséges.

A megvalósításhoz – mivel területfelhasználás módosítás is történik – a településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítása is elengedhetetlen. Tekintettel arra, hogy viszonylag nagy kiterjedésű területre vonatkozó szabályozás és beépítés történik eddig beépítés nélküli területen, a településrendezési eljárás lefolytatásra a teljes eljárás javasolt, amely átgondolt és mindenre kiterjedő, körültekintő tervezést és lebonyolítást eredményez.

Első lépésként Göd Város hatályos Településszerkezeti Tervének módosítására van szükség. A területfelhasználás alapvető rendszere nem változik, a területen hatályos településszerkezeti terv szerinti településközpont vegyes és kertvárosias lakóterület kerül kiakadálysára továbbra is. A tervezett állapot azonban annyi változást hoz, hogy az Önkormányzat részére a terület tulajdonosai intézményfejlesztés cíjára területet biztosítanak, amely terület a megújvárt lakóterülethez kapcsolódóan a Révaiak útja mentén helyezkedik el az előzetes megbeszélések alapján. Az árintott terület a hatályos településszerkezeti terv szerint kertvárosias lakóterület, amely területfelhasználás a tervezett módosítás alapján településközpont vegyes területtel felhasználásra változna, így a területen elhelyezhető épületek funkcióját, beépítési paramétereit tekintve nagyobb lehetőséget nyújtva az Önkormányzat számára. Változás továbbá a területfelhasználásban, hogy a terület észak-nyugati határán is településközpont vegyes terület tervezett, valamint a biológiai aktnatúráérték szinten tartása, illetve a magasabb szintű tervezés voló megfelelés biztosítása érdekében zöldterület, továbbá a temető mellett védelmi rendeltetésű erdőterület visszapállására erdőterület kijelölése is történik.

A településszerkezeti terv módosítást követően kerülhet sor a terület szabályozására. A szabályozási terv készítését a különboző tulajdon viszonyok megnevezik. Ezért csak azok a területek kerülnek szabályozásra, amelyek tulajdonosai egyetértenek a tervezett önhálózat és a telekstruktúra kiakadályával. A többi terület továbbra is szabályozás nélkül marad, azokat az M4-1 általános mezőgazdasági terület ovezetének szabályai szerint lehet használni, beépíteni. A távlatban a területek tulajdonosai is élhetnek a szabályozási terv készítés lehetőségével, amennyiben a tulajdonukban lévő területeket kertvárosias lakóterületként és településközpont vegyes területként fejleszteni szeretnék.

A hatályos településszerkezeti tervben a tervezési területen található szerkezeti elemek továbbra is megmaradnak, a tervezett gyűjtőút nyomvonala a tervezett telektervezés szerint kis mértékben módosul, de a kezdő és a végpontja a területen ugyanaz marad, 16 méteres szabályozási szélességgel biztosítja a terület forgalmának átvezetését.

Göd Város Temető tábla - Telepítési tanulmányterv

1.5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ – JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA

Kertvárosias lakóterület építési övezetei

..5 Lke-720 építési övezet

- (1) Az Lke-720 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
 - a) lakó- vagy üdülőépület,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (2) Az építési övezetben legfeljebb 2 rendeltetési egységből álló épületek helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben a rendeltetési egységek egy épületben helyezhetők el.
- (4) Az építési övezetben lakásoknál 2 gépkocsi tárolásáról telken belül kell gondoskodni.

..6 Lke-900 építési övezet

- (1) Az Lke-900 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
 - a) lakó- vagy üdülőépület,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (2) Az építési övezetben 900-1400 m² közötti telekméret esetén legfeljebb 4 rendeltetési egységből álló épület helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben 1400 m² feletti telekméret esetén 5 rendeltetési egység, 1600 m² feletti telekméret esetén 6 rendeltetési egység helyezhető el.
- (4) Az építési övezetben a rendeltetési egységek egy épületben helyezhetők el.
- (5) Az építési övezetben lakásoknál 1,5 gépkocsi tárolásáról telken belül kell gondoskodni.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	
1	Az építési övezet					Az építési telek					
2	Övezeti jel	A beépítés felülete m ²	A kialakítható új telek legnagyobb telekerülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb telekerülete (m ²)	Szélessége (m)	Nagyobb (m)	A megnövelt legnagyobb beépítési %	A legnagyobb megnövekedett szintesűségi mutató (m ² /m)	Legnagyobb beépített települési alapterület (ha)	A legkisebb kialakítható minősítési %	A épület megnövekedett legnagyobb épületemasszusa
3	Lke-720*	SZ	720	16	25	30	0,6	30	50	5,0	
4	Lke-900*	SZ	900	16	25	30	0,6	30	50	5,0	

Jelmegyarázat:

SZ – szintesült álló

* Az építési övezet jeleiben a szám az adott építési övezetben kialakítható legkönnyebb telekterülete után. A tervezett szabályozási paramétereiket Göd Város Helyi Építési Szabályzatába beillesztve az építési övezetre vonatkozó táblázat soran következő számvilágba szerepel majd az építési övezet jeleiben.

Göd Város Temető tábla - Telepítési tanulmányterv

Településközpont vegyes terület építési övezete**.6 Vt-900 építési övezet**

- (1) A Vt-900 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
 - a) lakó- vagy irodahelyisége;
 - b) igazgatási épület;
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 - d) egyéb közösségi szórakoztatás épület;
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - f) szállásépület maximum 20 fő elhelyezésére;
 - g) sportépítmény.
- (2) Az építési övezetben 900-1200 m² közötti telekméret esetén legfeljebb 4 rendeltetési egységből álló épület helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben 1200 m² feletti telekméret esetén minden megkezdett 200 m² telekterület után további 1 rendeltetési egység helyezhető el.
- (4) Az építési övezetben a rendeltetési egységek telkenként egy épületben helyezhetők el.
- (5) Az építési övezetben lakásenként 1,5 gépkocsi tárolásáról telken belül kell gondoskodni.

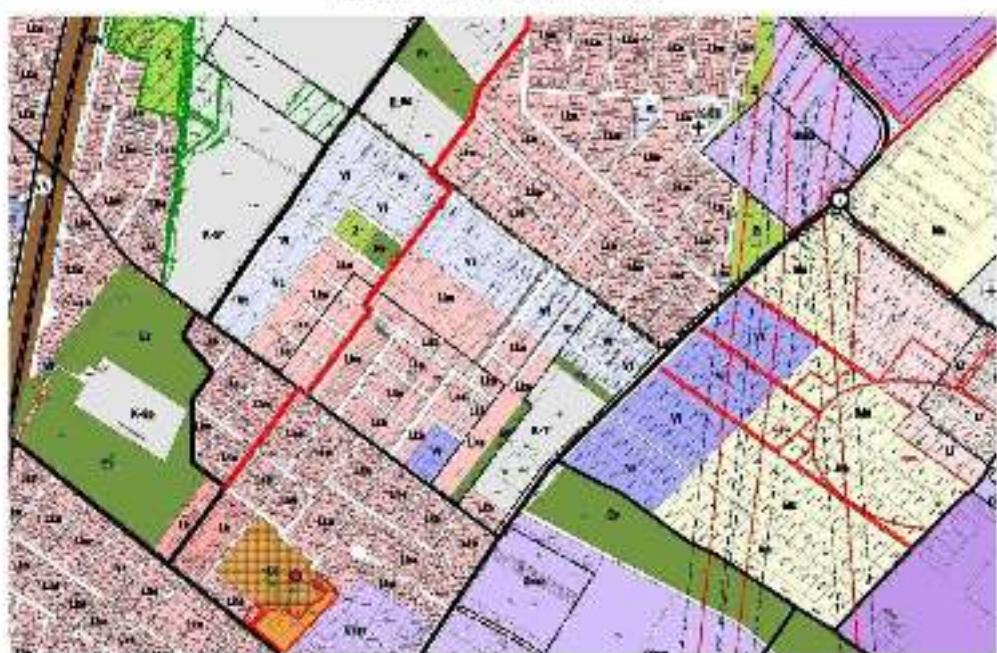
.8 Vt-2000 építési övezet

- (1) A Vt-2000 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
 - a) lakó- vagy irodahelyisége;
 - b) igazgatási épület;
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 - d) egyéb közösségi szórakoztatás épület;
 - e) egyházi, oktatási, egészságügyi, szociális épület;
 - f) szállásépület maximum 20 fő elhelyezésére;
 - g) sportépítmény.
- (2) Az építési övezetben minden megkezdett 200 m² telekterület után 1 rendeltetési egység helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben a rendeltetési egységek telkenként legfeljebb két épületben helyezhetők el.
- (4) Az építési övezetben lakásenként 1,5 gépkocsi tárolásáról telken belül kell gondoskodni.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Az építési övezet		Az építési telek							
2	Övezeti jel	A település jellemzői	A kialakítható új telek legnehélyebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megegyezett legmagasabb bejáratoság %	A legmagasabb megengedett színthelelı minősítő (m ² /m ²)	Legmagasabb bejárhatóság területenél elérhető (%)	A legkisebb kialakítható zöldterület %	Az épület megegyezett legmagasabb/gökös épületminősége
Szélessége (m)				Szélessége (m)	Mélysége (m)					
3	Vt-900*	S2	900	20	25	30	1,2	30	30	6,50/3,0
4	Vt-2000*	S2	2000	20	25	35	1,2	35	30	9,0/3,0

A telepítési tanulmánytervben nem szabályozott kérdésekben az önkormányzat hatályos helyi építési szabályzatának általános előírásai és a településképi rendelet előírásai a mérvadók.

Città Verde Territorio - Telefónica e i suoi paesaggi



Città Verde Territorio - Le sue relazioni con l'Università Telecom e il suo territorio

Cod.Vias Terrenos-Ribeira das Pêgas/mais proximais



Cod.Vias Terrenos-Ribeira das Pêgas/mais proximais S2T 15.8 At S2T 15.9 metade

1.6. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰFEJLESZTÉS, HUMÁN INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE, IGÉNYE

1.6.1. Közlekedés

A terület megközelíthetősége kedvező. A tervezési területet határoló közutak a város településszerkezeti terve szerint gyűjtőutak, melyek kiépítése szükséges a közigazdaság zavartalan működése érdekében. A területet határoló utak kiépítése az Önkormányzat és a Beruházó közötti megegyezés – településrendezési szerződés – szerint történik.

A széban forgó területet határoló utak 18,0 és 22,0 méter szélesek, a területen belül tervezett kiszolgáló úthálózat 13,0 és 16,0 m szabályozási szélességű utakból áll, melyek keresztmetszeti kialakítása a mintakorosztaszelvénnyel alapján javasolható.

A tanulmány nem tartalmaz külön forgalomtechnikai tervet (kitáblázással), ezt a továbbtervezés során az útépítési tervekkel kell tartalmaznia.

Az útépítéseknek kétoldali megtámasztással, süllyesztett-, römpás „K”- vagy kiemelt szegéllyel aszfalt burkolatú út építése javasolt, CTK útteleppel.

Az útépítési terveket a közmű tervekkel egyeztetetten kell elkeszíteni, különös tekintettel a terület csapadékvíz elvezetésére. Az utcák kiépítése során egyes közmű ellátási hálózatok kialakítása is szükséges (közmű csatorna, villamosenergia hálózat, közvilágítás, középnyomású gázszállítás, hírközlési kábelök).

Ahol az úttest és a járda között csak 50 cm-es földes padka szerepel, ott karbantartási és gyalogos-védelmi szempontokból kiemelt szegély és aszfalt burkolatú padka kialakítása javasolt.

Amennyiben lakó-pihenő övezetben van a terület, úgy a közterületen tilos a parkolás. Ha nem lakó-pihenő övezet, akkor a közterületen lehet parkolni, ez esetben javasolt burkolatú parkolók, vagy parkolásával kialakítása.

A tervezett intézményi, kereskedelmi és szolgáltató funkciójú területeken az OTÉK előírásai szerinti parkolókat kell kialakítani.

A kialakult zsákutak végét a továbbépítésig javasolt lezárnivalni.

A járdaépítésekkel 1,5 m szélességben javasolt kialakítani az útépítéssel egyidejűleg. A járdákat a HESZ előírásai szerint, max 2,5%-os oldalsírrányú és max 8%-os hosszirányú eséssel, egységesen, lépcső és terepkadály kialakítása nélkül kell megépíteni.

A 13 m széles utcában ogyoldali, a 16,0 m vagy annál szélesebb szabályozási szélességgel tervezett utcák esetén kétoldali járda kialakítása javasolt.

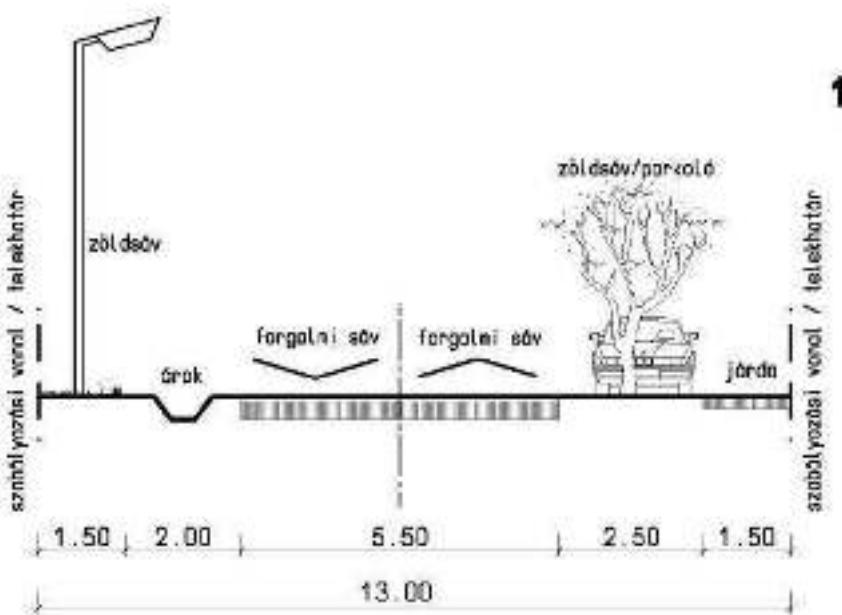
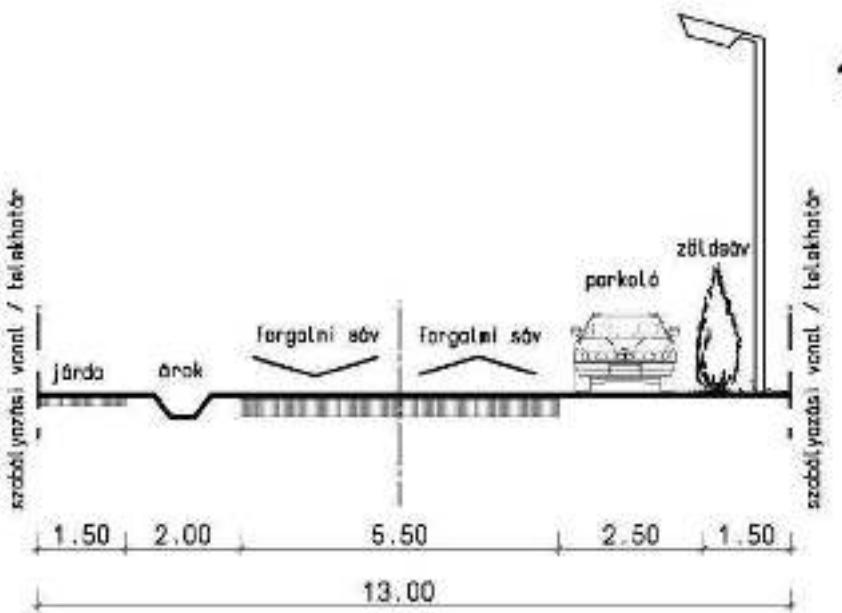
A tervezési területen tervezett mindenkoruk utca kétirányú forgalmat bonyolít, egyirányú utcák kialakítása nem tervezett.

A kapubehajtók egyedi kialakításai a járdaépítést és közterületi kialakításokat nem akadályozhatják. A járásával odaírirányú esése max. 2,5% lehet, szélessége 1,5 m. A kapubehajtó szélessége egy ingatlanra max. 2x4 m lehet. A kapubehajtók kiépítése során a HESZ járda és kapubehajtóira vonatkozó előírásairól az ingatlan tulajdonosokat rájékoztatni kell.

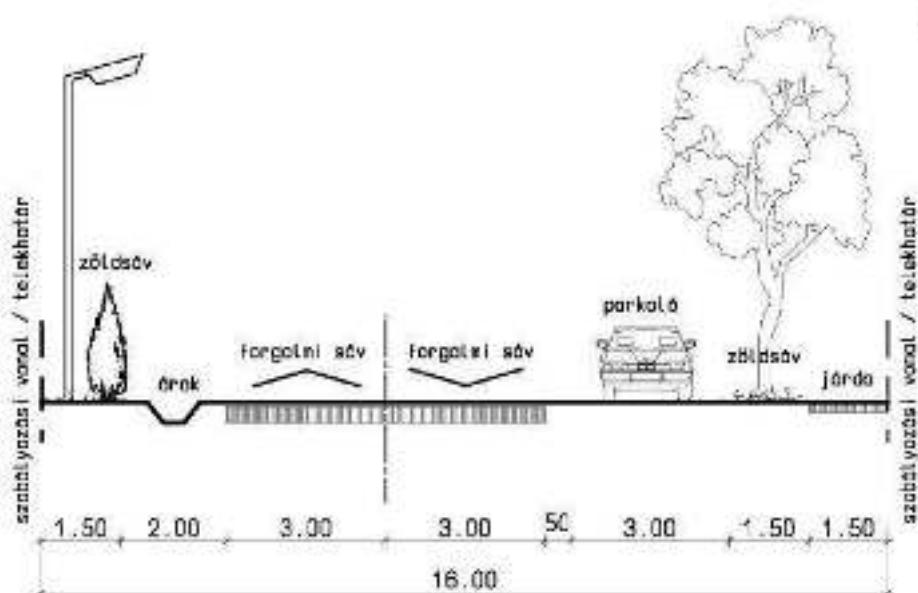
Az utak elnevezéséről követően az egységes utcanév táblákat és házszám táblákat el kell helyezni/ingatlan tulajdonosoknak ki kell osztani.

Közterületi személetesek, padok, buszraktár elhelyezéséről az Önkormányzattal előzetes egyeztetés ajánlott.

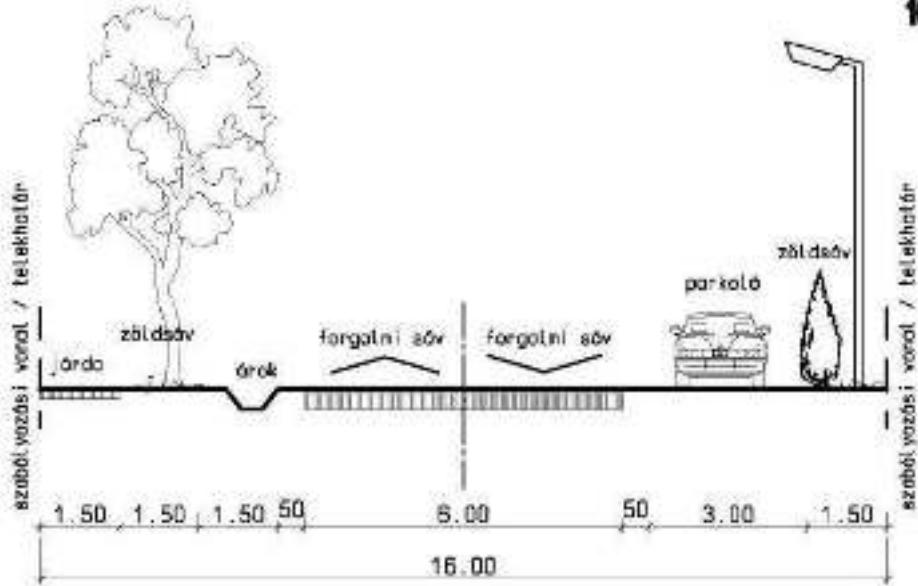
Göd Város Temető tábla - Telepítési tanulmányterv



16.1.

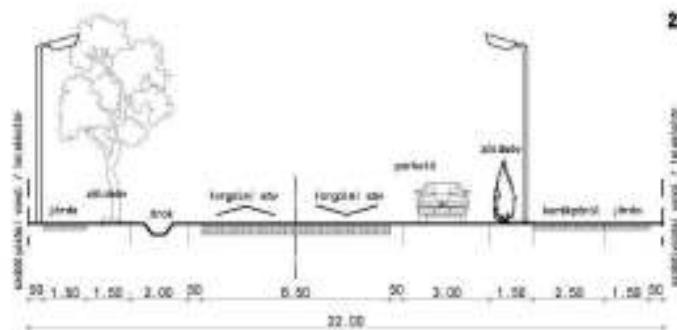


16.2.

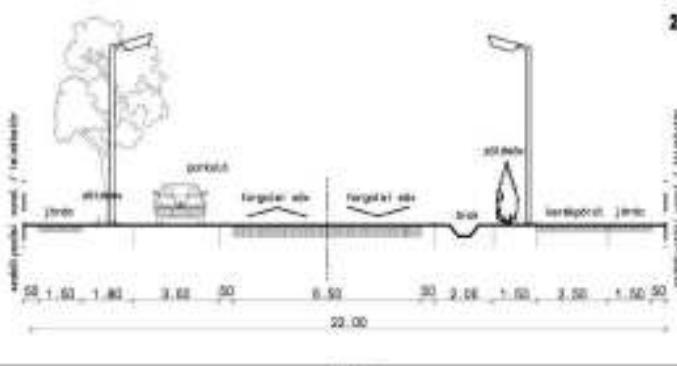


Siedlungsraumtypen - Siedlungsveränderungen

22.1.

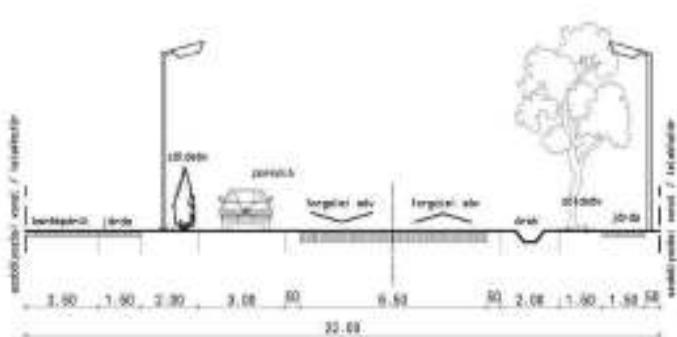


22.2.

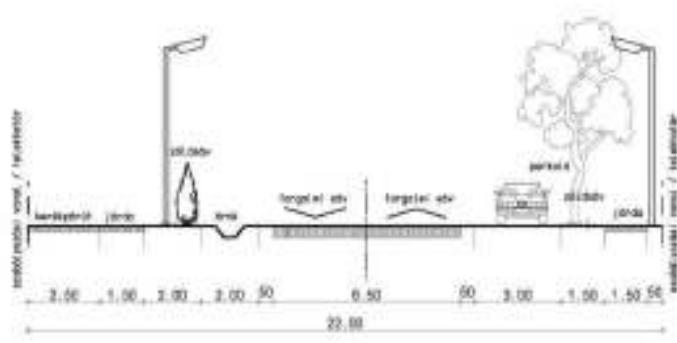


Siedlungsraumtypen - Siedlungsveränderungen

22.3.



22.4.



1.6.2. Körzűfejlesztés

Válamennyi beépítésre szánt területre javasolt fejlesztéssel érintett területen a megfelelő élet- és munkakörülmeny biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére a teljes közműellátás biztosítása szükséges.

A teljes közműellátáshoz az arra vonatkozó előírások alapján a közhálózati vizelátás, a közcsatornás szennyvízelvezetés, a szennyvízek tisztító telepen történő kezelése, a zavarmentes csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés, a villamosenergia ellátás és a vezetékes energia ellátás, azaz a földgáz ellátás biztosítása szükséges. Meg kell említeni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosítása nagyon fontos, azzal a következő környezettörökös csökkenhető.

Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területre javasolt építési lehetőségekhez a szabályozási előírásokban rögzített közműellátási feltételeket kell teljesíteni. A beépítés funkcionális igényének megfelelően biztosítani kell a villamosenergia ellátást, az előirt vizelátást, a veszélyeztetés nélküli szenny- és csapadék, valamint felszíni vizek elvezetését.

A fejlesztésre javasolt területek hagyományos közművekkel történő ellátásához a település meglévő közmű közhálózati rendszereihez történő csatlakozások kiépítésével oldható meg.

Meg kell említeni, hogy az egyes fejlesztésre javasolt területek térségében korlátozást okoznak a megújuló körzűellátottságok, a területen áthaladó vezetékek, közúti műtárgyak és azok védőállások Igénye. Azokat a taváhbevezetés során figyelembe kell venni, szükség esetén vagy ki kell váltani, vagy a javasolt beépítéssel ki kell kerülni.

A közműfejlesztési feladatok között a közműhiányok pótlása mellett a területfejlesztési javaslat alapján a funkcióváltásra, új beépítésre, hasznosításra javasolt területek közműellátásának a megoldása szükséges. Az új beépítés, új területhasznosítás lehetőségeinek, különösen a funkcióváltásra jelölt területeken már felfogásban kell meghatározni, hogy a beépítés, hasznosítás csak a megfelelő, környezetvédelmi követelményeket kielégítő, közműellátás biztosításával valósítható meg.

Ezeknek a fejlesztési területek beépítésének előkészítése során kell a feltárásra szolgáló út, szabályozási szükségén belül a teljes közműellátást kiépíteni. A területgazdálkodás érdekében a közös közműállás közmű elhelyezési mód alkalmazása javasolható. Ezzel a beruházás költségtakarékosabb és a fasorok telepítési lehetőségeivel hangsúlyosabb övhálózat alakítható ki. Új fejlesztésre javasolt területeken a közműhálózatokat, a felszín alatti terekkel is racionális gazdálkodással kell elhelyezni, hozzájárulva ezzel a felszín feletti terekkel való racionálisabb gardákkodási lehetőségekhez. A felszín feletti szabadabb területhasznosítással, utcafasisási lehetőséggel egyrészt az esztétikusabb arculat alakítható ki, másrészt a klímaváltozás várható hatásainak csökkenéséhez is hozzá lehet járulni a fasor nyújtotta árnyékolás lehetőségével.

A közműszolgáltatók nyilatkozatait a településrendezési eszközök köszönésére során be kell szerezni.

A közműfejlesztési hozzájárulásokat az elő-közelművesztés során a beruházó részéről célszerű rendezni.

A közműfejlesztések elvégzése után a megépült közműveket - közelítgási hálózatot és elemeit, valamint a csapadékvíz elvezető hálózatot - üzemeltetésre és tulajdonjogilag téritésmentesen át kell adni az Önkormányzat részére.

A közművek előírás szerinti kitáblázásáról gondoskodni kell.

Az Önkormányzat részére áltositott parkrészek közműellátásáról is gondoskodni kell.

A közelműbeállásokat (víz, szennyvíz, gáz, elektromos, hirközlés) az elő-közelművesztéssel egy ütemben minden ingatlanra ki kell építeni. Az utepítés után az Önkormányzat 5 évig nem ad ki burkolatbontási engedélyt!

1.6.2.1. Vízellátás

Göd városát a környező településekkel együtt egy regionális körvezetékes rendszer látja el. A terület-felhasználási változások vízellátására a meglévő vízevezeték hálózatot kell továbbépíteni.

Szolgáltató: DM RV Duna Menti Regionális Vizmű Zártkörűen Működő Részvénnytársaság

A vízevezetékek építéséhez vízjogi leírásbeli engedélyezési terveket, majd kiviteli terveket kell készíteni. A továbbépítendő hálózat mérétezését úgy kell elvégezni, hogy az új vezetékek ne csak a kommunális vízigényeket elégítsék ki, hanem a nagyobb tűri-víz igényeket is. A hálózatra a szükséges sűrűséghen fölötti tűzi-víz csapokat kell fel szerelni.



A hálózatokat a szolgáltató előzetes közmű-nyilatkozatában foglaltak szerint kell kiépíteni.

A vízevezeték-hálózat körvezetékes kialakítással javasolt, a tücsapok elhelyezése az OTSZ szerinti sűrűségen történik. A tücsapok elhelyezésénél az ingatlanok telekhatalára mellett 1,5 m-es sávot szabadon kell hagyni.

1.6.2.2. Szennyvízcsatornázás

A városban elválasztott rendszerű csatorna-hálózat épült ki, mely része a kistérségi regionális szennyvízelvezető rendszereknek.

A tervezett szabályozással érintett területek szennyvízcsatornázására a meglévő hálózatot kell továbbépíteni.

Az új beépítéssel érintett területen a szennyvíz elvezető hálózat lehetőség szerint minden gravitációs, elválasztott rendszerüként (csapadékvíz külön rendszerben) tervezett.

Dunakeszi szennyvízszállító telep a kapacitásának határán van, a befogadás feltételeit tisztázni kell.

1.6.2.3. Csapadékvíz-elvezetés

A terület déli oldalán, a Rámaiak útján NA 500 zárt csapadékvíz elvezető csatorna található, amely a jelenlegi terheléssel telített, tovább nem terhelhető, a szabályozással érintett terület csapadékvízét nem tudja befogadni.

Az utak csapadékvízénél belfogadására a közében lévő patak rendelkezésre áll. A közterületen keletkező csapadékvíz elvezetéséről vagy szikkasztásáról a helyi hivatal gondoskodik.

A terület egyéb részein nyílt árkos csapadékvíz elvezetés tervezett, gyeprécsos burkolattal.

A csapadékvíz elvezetést úgy kell megtervezni, hogy a bevezető gyűjtő utak és a teljes terület csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen.

Az ingatlanokon keletkező csapadékvízket az ingatlanokon belül kell elszíkkasztani, a közterületre való kivezetéseket még kell tiltani.

Az utak leburkolását csak a vízelvezetés megoldásával együtt szabad engedélyezni. A tervezési területen - amennyiben bármelyik utcában útépítés kezdődik, abban az utcában egyidejűleg engedélyezett tervek alapján - meg kell őlni a csapadékvíz elvezetését, illeszkedve a település beépített részén már meglévő rendszerhez.

A csapadékvíz elvezetéséről az érintett területre vonatkozóan a szabályozási terv készítése során további figyelemfelülvizsgálat szükséges.

Göd Város Temető tábla - Telepítési tanulmányterv



Megújuló kiemelkedők
CSAPADÉKVÍZELVÉTELES
(forrás: www.e-epites.hu/e-komm)

1.6.2.4. Villamos-energia ellátás

Göd körülbelül helyezkedik el az ország villamos-energia ellátásának egyik nagy gócpontja, a Göd OVIT állomás, ahol 400/220/120 kV-os transzformálás történik. Az Gödi OVIT állomás, az oda befutó és induló nagyfeszültségű távezetékek oszlopsora és a vezetékek biztonsági ávazei korlátozó tényezőkön vonatkozó figyelembe az esetleges továbbtervezések során.

A település villamos-energia ellátásának a bázisa a Dunakeszi 120/20 kV-os állomás, ahonnan induló 20 kV-os hálózatok fürzik fel a fogyasztói transzformátorokat. A transzformátorokról távlati kisfeszültségű hálózatról töröklik közvetlenül a fogyasztói igények kielégítése.

Elektromos vezetékek csak térszin alatt vezethetők. Az elő kozmívesítés során az elektromos vezetékek alépítményét és az ingatlanokra való beállításokat ki kell építeni a későbbi burkolatotások elkerülése érdekében. A közterületi szekrények elhelyezésénél a járdá sávokat szabadon kell hagyni!

Az esetlegesen szükséges trafóállomás helyigényét biztosítani kell.

Szolgáltató: ELMŰ Hálózati Kft., MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Göd Város Temető tábla - Telepítési tanulmányterv



Megújvárdaszentgyörgy
VILAMOSENERGIA-ELLÁTÁS
(forrás: www.e-epites.hu/e_kozmu)

Közvilágítás:

A közvilágítási rendszer földkábeles kialakítású, önrövidített hálózat legyen.

A közvilágítási rendszerek ki kell terjednie a bekerülő utak megvilágítására és a határoló közterületek megvilágítására is.

A megvilágítást a területhezzenálatra vonatkozóan mértenek ki. Fénytechnikai méréseket az MSZ EN 13201 szabványsorozat előírása szerint megvilágítási besorolás meghatározása szerint kell elvégezni, a kialakítás a tervben mértezett közvilágítási szintre kell kiépíteni.

A közvilágítási oszlopok karcsú kialakításuk, pörgetett betonoszlop kivitelük legyenek a fejlesztési területtől északra lévő területen korábban megvalósult közvilágítási hálózatnál illeszkedve.

1.6.2.5. Földgázszolgáltatás

A település már beépített területén a gázleaszto hálózat szinte valamennyi utcában megtalálható. Az elosztóhálózat olyan paraméterekkel épül, hogy az egyes utcákban valamennyi még el nem látott ingatlan rölkölhető és a megújvári telephely tűzoltó igényeinek kiszolgálásra is alkalmas.

Szolgáltató: TIGAZ DSO Földgázelosztó Korlátolt Felelősségű Társaság, FGSSZ Földgázzsállító Zártkörűen Működő Részvénnytársaság

 Göd Város Temető tábla - Telepítési tanulmányterv



6.5. ábra: Meglévő közműhálózatok
FÖLDGAZELLÁTÁS
(forrás: www.e-epites.hu/e/kozmu)

1.6.2.6. Hirközlés

Göd település a 27-es körzetszámún csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távnivó hálózathoz. A meglevő hálózat továbbépítése műszaki háttérrel biztosít az új beépítési területek vezetékes távközeli ellátására.

A településszerkezeti tervezetben szereplő javaslatokban történő változásoknál jelentkező távközlesi-, ill. adatátviteli igényeket a jelenlegi Üzemeltetőnél célszerű bejelenteni. A felmerülő igények biztosításához szükséges létesítések, bővítések műszaki vonatkozású megoldásokat az Üzemeltető saját hatáskörében intézi megbízás esetén. / tervezés, kivitelezés, engedélyeztetés stb./
A település mobil távközlese biztosított.

Távközlesi vezetékek az elektromoshoz hasonlóan szintén csak térszin alatt vezethetők. Az elő-közönyesítés során a hirközlési vezetékek alépítményét ki kell építeni a későbbi burkolatbontások elkerülése érdekében.

Takintettel arra, hogy az árintott tervezési területre vonatkozó településszerkezeti javaslatok módosítása teljes egyeztetési eljárással történhet, az előzetes megkeresés során a közműszolgáltatók előzetes véleményét, illetve a közműködéstörzsekötöt meg kell kérni. A településszerkezeti tervezés közmű szakági munkarészzeit az állásfoglalásoknak megfelelően kell kidolgozni és az abban foglalt ajánlott műszaki megoldások szerint kell eljárni.

Göd Város Térítő tábla - Telepítési tanulmányterv

1.6.2.7. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpontok

Az új beépítés energiaellátására kinálik a megújuló energiahordozók hasznosítás lehetősége is. A ma ismert megújuló energiaforrások közül a nap- és a földenergiájának a hasznosítását lehet gazdaságosan figyelembe venni. Ezek hasznosítására telken belül, részben építészeti megoldásokkal, részben az épületgépészeti szintjén van lehetőség.

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a varható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az olyan ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhalászatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi takarékoságon és a takarékosabb energiafogyasztású műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényen kívül a költségek csökkenhetők helyi beszerzés, termelés alkalmazásával.

Helyi energia beszerzése, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmassák. A megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetősége is rendelkezésre áll.

A föld energiáját épületgépészeti szinten lehet hasznosítani, alkalmazása telkenkénti megoldású, lényegesen csökkenthető hasznosításával a közhalászati energiahordozó felhasználás, ismert beruházási költségei mellett a megtérülése 7-10 év körül.

A realisan, energetikailag eredményesen hasznosítható megújuló energiahordozó a nap energiája lehet, annak passzív és aktív hasznosításának az igénybevételeivel.

Az átfogóbb területrendezési tervez, a természeti adottságok ismerete alapján a megújuló energiahordozók közül a nap-, a szél és a földenergiának van, illetve lehet jelentősebb szerepe, energiagazdálkodási szempontból.

A település természeti adottsága, hogy a napenergiát gazdaságosan tudja hasznosítani. A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ez nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új, még beépítetlen térségek hegytői terülei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szempontnak a figyelembe vétele.

A kedvező feszítésű napos területeken 1900-2000 körül napsütéses órányi napenergiát lehet hasznosítani. Az aktív napenergia hasznosítására is figyelemmel kell lenni a továbbtervezés során. Az aktív napenergia hasznosítására napkollektorok, fotóelemek telepítése szükséges. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontató vallni.

A napenergia használata időjárs függő, ezért a vezetékes energiahordozával történő ellátást nem helyettesíti, csak az éves vezetékes energiafogyasztást csökkenti, segítve ezzel a fenntartható fejlődést.

A szélenergia hasznosítási lehetősége sem zártató ki a település természeti adottsága alapján, de annak gazdaságos hasznosítása további vizsgálatokat igényel. Jelenleg konkrét telepítési igények nem jelentkeztek. Léteznek ma már, az ún. háztartási méretű szélenergiát hasznosító kísérőművek, amelyek energetikai engedélyezés nélkül is telepíthetők. Ezek alkalmazása azonban csak korlátozottan lehetséges. A

Göd Város Temető tábla - Telepítési tanulmányterv

szélenergiát hasznosító kisérőművek magassága a település árculatát nem ronthatja, a szomszédos ingatlanokban fájelmot nem kelthetnek meg (magasságuk az adott ingatlanra előírt épületmagasságot legfeljebb a köröny magasságig határhatalja meg, a dátás távolságuknak pedig minden irányban a saját telken belülről kell esnie). Zajterhelést érintően szükséges a környezetre vonatkozó előírások betartása.

Meg kell említeni a megújuló energiahordozók között a hőszivattyúval történő föld energia hasznosítását, amelynek igénybevétele nagyon kedvező, mivel jelentések szerint kiegyníctető, nincs közvetlen időjárási összefüggése. Alkalmazása egyedi berendezéssel oldható meg, az egyes fejlesztési területeken, területeken belül jelenthet kedvező megoldást. Ezek alkalmazási igényéről a továbbtervezés során, az épületgépészeti szinten lehet dönteni, a településrendezési tervet nem befolyásolja.

1.6.3. Humán infrastruktúra

A Temető-tábla beépítésének szakaszos megvalósítása tervezett, így a lakosság szám bővülésével humán infrastruktúra igénytől függetlenül számolni kell.

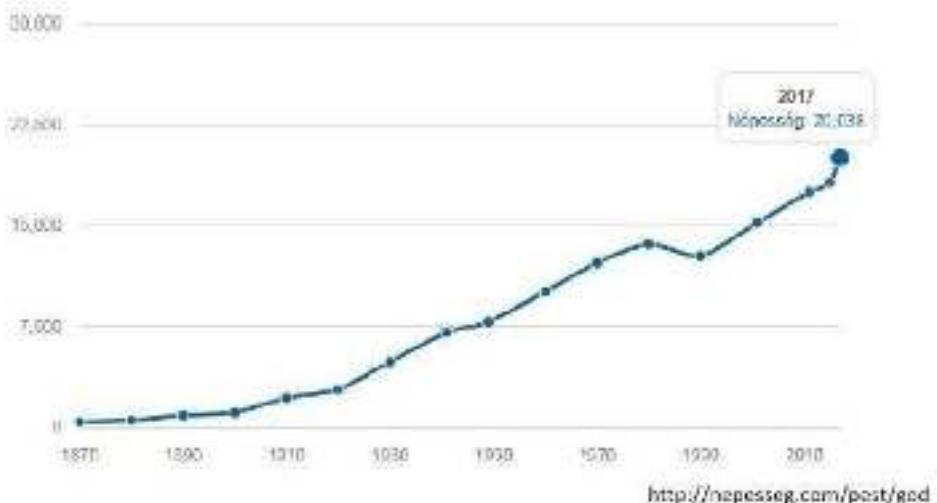
A tervezett szabályozással érintett területen kialakítható maximális lakásszám, rendeltetési egységek száma a tervezett telekotátsz és beépítési terv alapján 677 db.

A várható népességszám (föld) = legnagyobb becsült lakásszám (db) x 2,8 fő/lakás.

$$677 \times 2,8 = 1895,6, \text{ kb. } 1900 \text{ fő.}$$

A tervezési tervi törököt beépítésével jelentkező humán infrastruktúra igény statisztikai adatok alapján prognosztizálható.

Göd népességének alakulása 1870-től 2017-ig (föld).



Göd utolsó hivatalosan becsült népessége 20 038 (2017 évben), ami akkor Magyarország népességének 0,2%-a (Pest megyének 1,63%-a). Népsűrűsége 901 fő/km². Lakások száma 7032, népességet figyelembe véve, ez 2,8 fő / lakás. Ha népesség azonos Címenben változna, mint [2015-2017] időszakban (4,95%/év), 2018-ban Göd lakossága 21 029 lenne.

Göd Város Temető tábla - Telepítési tanulmányterv

Korosztály	Népesség %-os megoszlása	Népesség korosztályonként	Népesség korosztályonként a tervezett beépítés esetén
0-14 év	19,82	3972	378
14-39 év	33,29	6671	633
39-60 év	27,36	5482	520
60+ év	19,53	3913	371
Osszesen:		20 036	1900

A rendelkezésre álló (megyei és országos) statisztikai adatok alapján megállapítható, hogy a 0-14 éves korosztály kb. 15 %-a bőlcsoás, 22 %-a óvodás. A temető-tábla tüvteli, 376 főre becsült gyerekszámahoz kb. 50-60 hálószobai telephely, 80-100 óvodai telephely szükséges a településrész tervezett beépítése következtében.

A tervezett lakásszám alapján - más megközelítésben - hosszanál Távon (120-140 névhely/1000 lakást figyelembe véve¹) szintén kb. 80-100 óvodai telephely többöt igény becsülhető, ami 4-5 új csoport kialakítását feltételezi.

Az egészségügyi ellátásra vonatkozóan megállapítható, hogy ekkora népességszám növekedés esetében 1 felindít és egy gyermek házi orvosra lenne szükség.

Fentiek alapján, a tervezett új beépítéssel összefüggésben szükség lesz intézményfejlesztésre.

E célból történik a szabályozással érintett terület (VI. intézményi terület) kijelölt részének átadása az Önkormányzat részére, településrendezési szerződés alapján.

¹ Területrendezési Tervszabályozás - Településrendezési irányelvökön alapuló városi és települési fejlesztési törvények (EVM Építésügyi és Takarékvállalkozási Pénzügyi)

Göd Város Temető tábla - Telepítési tanulmányterv

1.7. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI

Termőföld:

A javasolt fejlesztés területfelhasználási és övezeti változásokat okoz, melyek kihatással vannak a mezőgazdasági területek hasznosítására és a biológiai aktivitásértékre is. A jelenleg szántóként hasznosított területet termelésből ki kell vonni, a terület egy részén ez már megtörtént. A kivonás után telejtani szakvéleményben meghatározott termőföld vagyorról humuszgazdálkodási tervet kell köszíteni, és az épületek és beruházások alól kikerülő humuszt az abban meghatározottak szerint kell hasznosítani.

Biológiai aktivitás:

A tervezési területen a településszerkezeti területen tervezett területfelhasználás változásból adódó biológiai aktivitás értelek szinten tartásáról a településrendezési eszközök módosítása során gondoskodni kell a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján.

Tervezési terület területi mérlege (a településszerkezeti terv alapján a Temető-tábla teljes területére vonatkozóan):

Területfelhasználási egység	Terület nagyság jelenleg [ha]	Terület nagyság tervben javasolt [ha]	Változás
Beépítésre szánt terület			
Kortársasás lakóterület	21,3245	17,7532	-3,5713
Településközpont vegyes terület	18,9699	13,5724	-5,3975
Intézményi terület	-	0,8026	+0,8026
Különleges temető terület	3,3283	3,6525	+0,3242
Beépítésre nem szánt terület			
Zöldterület	-	0,5150	+0,5150
Erdőterület – védelmi rendeltetésű	1,2169	1,4435	+0,2266
Közúti közlekedési terület	0,3370	7,4374	+7,1004
Összesen:	-45,1766	-45,1766	0,0000

Biológiai aktivitásérték számítás a jelenlegi és a tervezett területfelhasználás alapján:

Sor-szám	Terület nagyság (ha)	Jelenlegi területfelhasználás	BIA mutató	BIA érték
1.	21,3245	kortársasás lakóterület	2,7	57,57615
2.	18,9699	településközpont vegyes terület	0,5	9,48495
3.	3,3283	különleges temető terület	3,0	9,98490
4.	1,2169	erdő	9,0	10,95210
5.	0,3370	közúti közlekedési terület	0,6	0,20220
Össz:				88,20030

Göd Város Temető tábla - Telepítési tanulmányterv

Sor-szám	Terület nagyság (ha)	Tervezett területfelhasználás	BIA mutató	BIA érték
1.	17,7532	kertvárosias lakóterület	2,7	47,03364
2.	13,5724	településközpont vegyes terület	0,5	6,78620
3.	0,8026	Intézmény terület	0,5	0,28091
	0,24078	differenciált számítás: a terület 30%-án kátszintű* növényzet kialakítása	6,0	1,44468
4.	3,6525	különleges temető terület	3,0	10,95750
5.	0,5150	Zöldterület	6,0	1,54500
	0,2575	differenciált számítás: a terület 50%-án háromszintű** növényzet kialakítása	7,0	1,80250
6.	1,4435	erdő	9,0	12,99150
7.	7,4374	közúti közlekedési terület	0,6	4,46244
Ossz:				88,20437

*Kátszintű növényzet: gyep és 40 db cserje/250 m², vagy gyep és 3 db nagy lombkoronás fa/250 m²

**Háromszintű növényzet: gyep és 40 db cserje/250 m² és 3 db nagy lombkoronás fa/250 m²

Biológiai aktivitásérték számítás a tervezett területfelhasználás változások alapján:

Területfelhasználási egység	Változás			
Beépítésre szánt terület				
Kertvárosias lakóterület	-3,5713	2,7	-9,64251	
Településközpont vegyes terület	-5,3975	0,5	-2,69875	
Intézmény terület	+0,8026	+0,56182	0,5	+0,28091
differenciált számítás: a terület 30%-án kátszintű* növényzet kialakítása		+0,24078	6,0	+1,44468
Különleges temető terület	+0,3242		3,0	+0,97260
Béépítésre nem szánt terület				
Zöldterület	+0,5150	+0,2575	6,0	+1,54500
differenciált számítás: a terület 50%-án háromszintű** növényzet kialakítása		+0,2575	7,0	+1,80250
Erdőterület – védelmi rendeltetésű	+0,2266		9,0	+2,03940
Közúti közlekedési terület	+7,1004		0,6	+4,26024
				+0,00407

Fentiek alapján a biológiai aktivitásérték szinten tartja a tervezett területfelhasználás változások után is teljesül.

Göd Város Térítő tábla - Telepítési tanulmányterv**Levegőszennyezettség**

A levegőszennyezettséget okozhatják pontszerű források, valamint felületi (diffúz) források. Ahogyan általánosságban mindenhol, úgy Gödön is a levegőszennyezettség jelentkezhet emisszió, transzmisszió és immisszió formájában. Pontszerű források az üzemi területek és a lakossági fűtés kibocsátói. Diffúz források a közlekedési sávok. Transzmissziós különböző Göd esetében például a Vác irányából érkező szennyezettséget levező, mely lerakódva immisszióként mérhető. A levegő szennyezettsége az egészséggel határérték alatt van. Jelenlegi ismereteink szerint a szennyezettség aktuális szintje csak minimális egészséggel közkárat jelent, és az esetleges károk csak hosszú távú, folyamatos hatás esetén jelentkezhetnek.

A tervezési területen olyan gazdasági tevékenység célú épületek kialakítására nem ad lehetőséget a szabályozás, melyek mérnöki technológiail eredetű légszennyezettséget okoznának. Fűtési eredetű levegőszennyezés elhanyagolható lesz a fejlesztési területen a gázhálózat kiépítettsége, illetve kiépítése miatt.

Felszíni- és felszin alatti vizek, talaj

A területen gondot kell fordítani a talajszennyezés elkerülésére.

Környezeti zajállapot

A vizsgált terület tervezett lakóterületi használatából származó jelentős mértékű zaj- és rezgésterhelés nem jöhet létre, tehát a meglévő lakókörnyezetére nem jelenthet – lakókörnyezetben megengedettől eltérő – zavaró mértékű környezeti terhelést.

Hulladékgyártás

A fejlesztésre tervezett lakóterület a hulladékgyűjtés és szállítás rendszeréhez bekapcsolható, a települési szilárd hulladék a városi szolgáltató rendszer segítségével gyűjthető, szállítható. A fejlesztésre tervezett, még használaton kívül beépített telkek mentesek az engedély nélkül tárolt hulladékoktól.

Sugárzás védelem

Göd területén sugárzás szempontjából veszélyes létesítmény vagy tevékenység nincs.

Természetvédelmi szempontból:

A tervezett fejlesztés őrszágos vagy helyi védelem alatt álló természeti értéket nem érint.

Tájképvédelmi szempontból:

A tervezett beépítés a tájképben jelentős változást okoz az érintett területen. Eddig beépítetlen, mezőgazdasági terület beépítésre kerül. A kialakuló új árvízlet a szomszédos területek beépítéséhez igazodik, a tervezett beépítési paramétereik a szomszédos területek beépítésével összhangban vannak. A javasolt beépítés forgalomnövekedést okoz.

A területen tervezett funkció környezetre káros anyagok beépítésével vagy azok kibocsátásával nem jár.

1.8. ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

A tervezési terület az épített örökség szempontjából nem érintett, nyilvántartott műemléki értékként védett épület, objektum, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet nincs a szóban forgó területen. Településképi szempontból helyi védett épített örték nem találhatók sem a tervezési területen, sem a közvetlen környezetében. Régészeti- vagy régészeti érdekű területtel sem érintett, így örökségi érték sérülésének lehetősége nem áll fenn. Véhetően a beépülés során sem kerül elő régészeti érték. A terület hasznosításával szükséges 40 cm mélységet meghaladó terepmunkák során természetesen figyelemmel kell lenni a régészeti szempontból jelentőséggel bíró jelenségekre, leletek esetleges előkerülésére.

A tervezési területen nincs az UNESCO kulturális vagy természeti világörökség helyszínek közé felvett objektum vagy terület, és nem is szerepel a magyarországi világörökség várományosi helyszíneket felsoroló, a Világörökségi Várományos Helyszínek Igazgákeről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendeletben sem.

A terület beépítésével kapcsolatban környezeti Árrák sérülésével sem kell számolni, környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi területet vagy egyéb környezeti elemet (pl. vízvédelmi területet) a beépítés nem érint.

Összességében a területhasználattal, illetve a telkek beépítésével nem sérülhetnek az örökségi vagy környezeti értékek.

 Göd Város Temező tábla - Telepítési tanulmányterv

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 40/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete alapján a tervezett beépítések településképi követelményei körül az alábbiakat kell figyelembe venni:

**Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Kertvárosias területekre vonatkozó előírások

22. § (1) Az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg az övezetre elírt maximális épületemagasságánál 4 méterrel nagyobb értéket.

(3) Kertvárosias lakóövezetekben a lopas tető és a zöld tető is megengedett. Terütfelülvilágos esetén, amennyiben a tető szerkezete és hajlásszöge indokolja egyéb tetőfedő anyag is alkalmazható, kivéve hullám és sík tégla pala, valamint műanyag sík és hullámlemez.

(4) A kertvárosi karakterű lakóterületeken kizárolag természetes kő, téglá, vakolat, fa anyaghossználattal kell kialakítani az épületek külső homlokzatát,

Vegyes övezetekre vonatkozó előírások

25. § (1) Az épületek hossza 25 méternél hosszabb nem lehet, kivéve a Vt-1, Vt-3, Vt-4, valamint a Vt-9 építési övezetekben, azonban az épület arányában a szélesség és hossz aránya 1:3 betartandó.

(2) Az elhelyezésre kerülő épületek föl méreteinek a meghatározásakor a szomszédos épületek szélességére, magasságára, geometriai formájára, arányára tekintettel kell lenni.

(3) Az övezetekben az épületek csak magastordások lehetnek, a tető hajlásszöge 20-45° közötti lehet, kivéve a Vt-9 építési övezetet, a szomszédos beépítéshez igazodva. Az épületek tető néholásnál, a hullámlemez, vagy hullámpárofil tetőhéjálat használata tilos.

(5) Hulladéktermelő tároló (legfeljebb 2,0 m-es bohmagassággal), csak a kerítéssel együttépítve helyezhető el.

14. Az egyes sajátos épülmények, műtárgyak elhelyezése

29. § (1) A nem csak a város ellátását biztosító felszíni energiabellátási és elektronikus hírközlési sajátos épülmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a mezőgazdasági besorolási területek, kivéve a védett területréseket.

(2) Ónálló antennatartó szerkezet Göd belterületén nem helyezhető el.

30. § (2) A település előbbi területei nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiabellátási és elektronikus hírközlési sajátos épülmények, műtárgyak elhelyezésére:

- a) falak (nagyvárosias, kisvárosias, kertvárosias, falusias) területek;
- b) vegyes (településközpont, intézmény) területek;
- c) üdülői (hétvégi házas, üdülőházas) területek;
- d) az (1) b) pontba nem sorolható különleges területek;
- e) zártterületek;

Göd Város Töréző tábla - Telepítési tanulmányterv

- f) erdő fűvelődési, gazdasági, környékelőjű területek
- g) vízgazdálkodási területek
- h) természetkörzeti területek,
- i) az (1) d) pontba nem sorolható különleges beépítésre nem szánt területek

3.1.5 (1) A teljes település ellátását biztosító fejleszni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajatos építmények és műtárgyak elhelyezésével kapcsolatban az alábbiakat kell betartani:

(2) Azokon a területeken, amelyek nem állnak helyi területi védelem előtt és településképet nem meghatározó területek, ott új antenná kizárolag a már meglévő antenná tortószerkezetére szereihető fel építetre szerelt antennatartó szerkezet településképes zavaró módon nem helyezhető el.

(3) Új beépítésre szánt területen új (120 kV-os nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia, valamint hírközlési hálózont építeni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

(4) A meglévő hálózatot átépítéssel járó rekonstrukciója során az oszlopokat földkábeles hálózatra kell átváltani. Amennyiben a föld alatti elhelyezésnek oknádra van, a föld feletti vezetékek rekonstrukciója során a vezetékeket közös oszlopsorra kell helyezni.

(5) Meglévő beépített területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamos energia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat. A villamos energia elosztási, a közvilágítási és a tövökölési/hírközlési szabadtérvezeteket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(6) Echotövezetek csak földkábellics csatlakozhat a gerinchálozáshoz.

(7) Oszlopsorai nem terhelt utcában új villamos energia, vagy hírközlő hálózat már csak kábelfejtéssel helyezhető el.

(8) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, építésekor, valamint a meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek helyezhetők el.

(10) Reklám- és törívvilágítással ártó fényhárast akarni, egyéb ingattan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

9104/2019-június-14

M/66-6/2019

**Településrendezési
szervezés
2. számú melléklet**

**PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ**1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZU 7. – TEL: 06 1 233-6861 – FAX: 06 1 233-6884 – MOBIL: 06-20-9369-607
PAN.YEG@PESTMEGYE.HU

Markó János
polgármester úr részéről

Göd Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

2131 Göd
Pesti út 81.

ikt. szám: 33-6/2019

Hiv. szám: 11/66-1/2019

Ügyintéző: Schindler-Kernics Eleonora,

települési elnökségi és -üzemeltetési referens

Tel: 06-1-233-68-60

Fax: 06-1-233-68-94

E-mail: kocincho@pestmegye.hu

Tárgy: Göd város településrendezési csaköröknek
kérelmeire vonatkozó 314/2019. (01.8.) Korm.
rendelet 38. § (3) bekezdés szerinti vélemény**Tisztelt Polgármester Úr!**

Göd város Településfejlesztési tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének előirányzásáról szóló, a településfejlesztési konceptierről, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökkel, valamint egyes településrendezési sajtós jogcímeknek szóló 314/2012. (01.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési törvény) 38. § (2) bekezdése szerinti véleménykérő levelet kössünnel megkaptam. A megküldött egyeztetési dokumentáció átnézését követően a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXL törvény 13/A. § (3) és (3) bekezdésének, valamint a fülepítési tevékenységről szóló 190/2009. (0X.15.) Korm. rend. 9. 8 (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbiakban fogalmazom meg a véleményem.

A véleményezésre megküldött egyeztetési dokumentáció alapján a módosítási javaslatok nem ellenrétesek a 2019. március 15-ig hatályos az Országos Területrendezési Törvöl szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT), valamint a Budapesti Agglomerációs Területrendezési Tervének (BATrT) előirányával, valamint a tárgyi terüük módosítási szandéka nem ellenrétek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési törvöl szóló 2018. évi CXIX. törvény (a továbbiakban MATrT) előirányára.

Szeretném azonban megjegyezni, hogy az alátámasztó vizsgálatban a területrendezési terveknek való megfeleltetéskor a térségi övezetek lehatárolását a hatályt vesztett és a hatályos törvény rendelkezésű szerint adatszolgáltatás alapján kell lehatárolni.

A településrendezési csakörök módosító javaslatai a Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió céljaival sem ellenrétek, ezért a termétfoglalás Képviselő-testületi jóváhagyását nem ellenzem.

Budapest, 2019. június 06.

Ügyintéző: Szabóné Pányi Szuzanna

*Településrendezési
szervezés
3. szelvénnyel működik*

Göd Város Temető-tábla - Telepítési tanulmányterv



3) A Göd belterület 3658 hrsz.-ú ingatlan (Kék Duna Hotel) vonatkozásában kötött ingyenes használati megállapodás aláírásának jóváhagyása
 Előterjesztő: Markó József polgármester

Markó József: Sok gyermeket kell elhelyezni idén a Kincsem Óvoda újjáépítése miatt. Az Önkormányzat a legköltséghatékonyabban kívánja ezt megoldani. A Kék Duna Hotel központi épületében található konferenciatermet a vagyonkezelő átadja az Önkormányzatnak használatra. Kisebb csoportszobák kerülnek kialakításra. Az átadás megtörtént. Az épület őrzését meg kell oldani. Nem lesz olyan magas költsége így ennek az átalakításnak, mint más helyszínnek. Felmerült, hogy az Önkormányzat igényt tart a területen található több épületre is, például a sportcsarnokot a sportolók szűk egy éven keresztül tudnák használni. Van-e esetleg valakinek észrevétele, hozzájárulása? Ha nincs, felkéri a képviselőket szavazásra.

A képviselők 10 „igen” egyhangú szavazattal, az alábbi döntést hozzák:

156/2019. (VIII. 15.) Ök. határozat

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

a Magyar Állam, mint tulajdonos képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján eljáró a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénnytársasággal (1133 Budapest, Pozsonyi út 56., adószám: 14077340-2-44, céggjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01) 2019. július 30-án a Göd, belterület 3658 hrsz.-ú, természetben 2131 Göd, Kék-Duna utca 3658 hrsz. „felülvizsgálat alatt” található, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű, 3 ha 3327 m² területnagyságú ingatlanra vonatkozóan 2019. július 30. napján kötött SZT-124887 azonosító számú Ingyenes használati megállapodás polgármesteri aláírását jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Hivatali felelős: címzetes főjegyző

Határidő: azonnal

Melléklet a 156/2019. (VIII. 15.) Ök. határozathoz: ingyenes használati megállapodás

EJU/J/5/43237/1.c/5

SZT-124887

INGYENES HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS
 (a továbbiakban: *jelen Megállapodás*)

amely leírja a jelen rövidítésről:

a Magyar Állam, mint tulajdonos képviseleteben az állami vagyonról szóló 2007. évi CVL törvény 17. § (1) bekezdés c) pontja alapján eljáró a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1133 Budapest, Pozsonyi út 56., adószám: 14077340-2-44, céggyáezékszám: 01-10-045784, statisztikai számla: 14077340-6420-114-01, képviseli: dr. Lakner Zsuzsa ügyvezető igazgató és dr. Koroknai Krisztina igazgató), mint használatba adó (a továbbiakban: **MNV Zrt.** vagy **Használatba adó**).

másről:

Göd Város Önkormányzata (székhely: 2131 Göd, Pesti út 81., adószám: 15731106-2-13, KSH statisztikai számla: 15731106-8411-321-13; törzskönyvi azonosító szám (PIR): 731102; államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTID): 740692; képviseli: Mackó József polgármester), mint használó (a továbbiakban: **Önkormányzat vagy Használó**)

együttesen, **Felek** – külön-külön **Fél** – között, az alábbi napra és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények

Göd Város Önkormányzata a Nemzetgazdasági Minisztérium által kiált „Önkormányzati tulajdonú óvodai ellátási nyújtó intézmények fejlesztésének támogatása Pest megyében” című PM_OVODAFEJLESZTES_2017/14 kölcsönök pályázat keretében támogatást nyert a „Gödi Kincsem Óvoda újraépítése 275 férőhellyel” megnevezésű építési beruházási projekt végrehajtásra.

A pályázat keretében az önkormányzati tulajdonú Gödi Kincsem Óvoda 11 csoportnak helyet adó 2 épülete bontásra, majd egy épületben 11 csoportszoba, 275 férőhellyel történő újraépítése a projekt megvalósítás része. Mindezekre tekintettel a jelenleg is működő intézményben elhelyezett gyerekek más épületben történő elhelyezését a beruházás ideje alatt biztosítani szükséges.

Fentiek okán Göd Város Önkormányzata megkereséssel fordult az MNV Zrt.-hez a Göd, bekerítet 3658 hrsz-ú, területén 2131 Göd, Kék-Duna utca 3658 hrsz „felülvizsgálat alatt” található, kivet ödföldépület, udvar megnevezésű, 3 ha 3327 m² területmagasságú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) egészenek, határozott időre történő ingyenes használatba vétele érdekében.

Bc /

Magyar Állam Rész: MNV Zrt.

Dr. Lakner Zsuzsa Ügyvezető Igazgató és dr. Koroknai Krisztina igazgató



Levelükben megfogalmazták, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mtv.) 13. § (1) bekezdés 6. pontjában meghatározott közfeladatot kívának ellátni az Ingatlantól.

Az Ingatlant kialakításáról, valamint vagyengazdálkodást okokból eredően Társaságunk a teljes Ingatlant kívánja ingyenesen használhatni adni az Önkormányzat részére.

Felek Jelen Megállapodást a Vtv. 24. § (2) bekezdés a.) pontja és az Ntv. 11. § (17) bekezdés a.) pontja alapján versenyeztetés mellőzésével kötik.

Felek rögzítik, hogy a Jelen Megállapodás jóváhagyásáról az MNV Zrt. Igazgatósága 368/2019. (VII.24.) IG sz. határozatában döntött.

Felek rögzítik, hogy a Jelen Megállapodás szervezetet Göd Város Önkormányzata a 2019. július 11-én kelt leveleivel fogadta el.

Jelen Megállapodás tárgya és célja

1. Felek megállapodnak abban, hogy a Használatba adó ellenérték nélkül használatba adja, a Használó a megtekintett állapotban ellenérték nélküli használatba veszi a Jelen Megállapodás 1. sz. melléklete szerinti ingatlant nyilvántartás szerint a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonról képező, az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alatt és közvetlen kezelésében álló, forgalomképes, Göd belterület 3658 helyrajzi számú nyilvántartott, „kivett üdülőépület, udvar” megnevezésű, 3 ha 3327 m² területű ingatlant annak alkotterészeivel és tartozékaival együtt (továbbiakban: **Ingatlant**) közfeladatainak ellátása céljából.
2. A Használó kijelenti, hogy az Ingatlant használata vétele a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 6. pontja szerinti feltárat (továbbiakban: **Közfeladat**) megvalósítását szolgálja, ahhoz szükséges. Használó kijelenti, hogy a Jelen Megállapodás 1. pontjában meghatározott Ingatlant a Jelen Megállapodás hatállyá slatl a Közfeladatai ellátás érdekelében fogja használni és az Ingatlant teljes egészében szükséges a Közfeladat ellátásához.
3. Felek rögzítik, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 3. § (1) bekezdése értelmében a rövidített állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét, ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik, az MNV Zrt. gyakorolja.

Magyar Általános Képviselő - MNV Zrt.
dr. Lehner Zsuzsa Igazgatónő Igazgatói Helyettese / Szabóné Szentiván Györgyi



polgármester

4. Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 7. § (1) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. Felek rögzítik, hogy az Nvt. 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárolag közfeladat ellátása céljából, a lakosság kölcsönözhetőségekkel való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítási céljából az ahhoz szükséges mérékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.
5. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áltv.) 3/A. § (1) bekezdése értelmében közfeladat a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat.
6. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan az ingatlan- nyilvántartás szerint a 63814/1999. 05.05. bejegyző határozat szerint természetvédelmi terület.
7. Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló – többször módosított – 2007. évi CXXVII. törvény (Áfatv.) 2. § és 5. §-ai alapján Használatra adó adóalany.
 - 7.1. Felek rögzítik, hogy az ingyenes használatra adás a 2007. évi CXXVII. törvény (Áf tv.) 14. § (1) bek. alapján ellenérték fejében történő szolgáltatásnyújtásnak minősül, feltéve, ha az Ingatlan megszerzésével kapcsolatosan az MNV Zrt.-t adólevonási jog illetve meg illetve adólevonási jog illetve meg az Ingatlanokon végzett beruházások, felújítások után, Amennyiben az ingyenes használatra adás után telmerül áfa fizetési kötelezettség, azt a Használó számla ellenében megtéríti az MNV Zrt. részére, az MNV Zrt. Magyar Államkinestárnál vezetett 10032000-01457522 szárnú számlaszáméra való átutalással a számla kiállításától számított 20 napon belül. Az elszámolási időszak egy naptári év. Felek kölesdűsen rögzítik, hogy az MNV Zrt. -t az Ingatlan megszerzésével kapcsolatosan nem illette meg adólevonási jog, ezért az Adó alapja 0,- Ft/év.
 8. Felek megállapodnak abban, hogy az ellenérték nélküli használatra adásra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (PtK.) 6.357-6.359. §-ai szerint haszonkölcsönre vonatkozó rendelkezéseit alkalmazzák a Jelen Megállapodáshoz foglalt eltérésekkel.

A használati jogviszony időtartama

9. Felek kijelentik, hogy Jelen Megállapodást annak hatálya lépésétől 2020. augusztus 3. napjáig tartó, határozott időtartamra kötik, azaz az Ingatlanban folyó tényleges közfeladat ellátás időtartamára.

A jelen Megállapodás hatálya lépésének feltétele a Használó jelen Megállapodásban rögzített kötelezettségei teljesítésére vonatkozó, 61. pont szerinti közigyezői okiratba foglalt egyoldalú nyilatkozata MNV Zrt. részére történő átadása.



Birtokátruházás

10. Felek rögzítik, hogy Használatba adó az Ingatlan birtokát a Használó részére a Jelen Megállapodás hatályba lépését követő 5 munkanapon belül, a Felek által előre egyeztetett időpontban rúszza át.
- 10.1. Felek az Ingatlan birtok-átruházásáról birtok-átruházási jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza különösen: a birtok-átruházás tényét, helyet-időpontját, az épületek állagát, lényképmelléklettel (a továbbiakban: Birtok-átruházási Jegyzőkönyv). A Használó a Birtok-átruházási Jegyzőkönyv elállásával az abban rögzített állapot szerinti birtok-átruházás tényét elismeri.
- 10.2. A Használatba adó az Ingatlan birtokát a Használó által megtekintett állapotban rúszza át a Használó részére.

Jelen Megállapodás megszűnése

11. A Jelen Megállapodás megszűnik:
- a Használó által az Ingatlapon ellátandó Közfeladat megszűnésével,
 - a határozott időtartam elteltevel,
 - Jelen Megállapodás közös megegyezéssel történő megszűntetésével,
 - a Ptk. 6:359. § (4) a), b), c) bekezdésében valamint azonnali hatállyal felmondás esetén, a Jelen Megállapodáshoz meghatározott esetekben,
 - a Használó jogutód nélküli megszűnésével,
 - ha az MNV Zrt. az Ntv. 11. § (12) bekezdésében meghatározott esetben azonnali hatállyal felmondja,
 - amennyiben az Ingatlan Használó vagyonkezelésébe kerül,
 - Használatba adó általi, Ptk. 6:359. § (2) bekezdése szerinti rendes felmondással, amely esetben a felmondási idő 15 nap,
 - az Ingatlan megsemmisülésével.
12. A Használatba adó a Jelen Megállapodást kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, ha:
- a Használó az Ingatlanban kárt okoz vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget;
 - a Használó jogszabályból vagy a Jelen Megállapodáshól eredő lényeges kötelezettséget felerősítő módon megszegi;
 - a Jelen Megállapodás megkötését követően a Használó önkormányzati adósságrendezési eljárás alá kerül,

[Signature]
Magyar Állam Időp. MNV 7r.
dr. László Zsuzsa igazgatói jogosult assz. Karokrát Kristina igazgató



Notarii 1/530 Városi Önkormányzat

Márai Zsófia

polgármester

- d.) a Használó az állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezártolt - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták;
- e.) u Használó az Ingatlant nem Közfeladat ellátása céljából használja;
- f.) egyéb, a Jelen Megállapodáshoz, illetve a Ntv. 25. § (1) bekezdésében meghatározott esetekben.

Használó tudomásul veszi, hogy a Jelen Megállapodást Használatba adó kártaluritás nélkül és azonali hatállyal felmondhatja, ha az Ingatlan hasznosításában, üzemeltetésében részt vevő bármely – a Használóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a Jelen Megállapodás megkötését követően beállt körcímsény folytán már nem minősül az Ntv. szerinti átlátható szervezetnek. Az Ntv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a Használó és harmadik személy közötti szerződésben a Használót megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

13. Használó tudomásul veszi, hogy a Használatba adó a rendes felmondás jogát olyan módon is gyakorolhatja, hogy az Ingatlant értékesítési céllal meghirdeti versenyeztetési eljárásban, amely lehet elektronikus vagy hagyományos árverés, nyilvános vagy zártkörű pályázat (továbbiakban: Versenyeztetés Útján Történő Értékesítés). Ez esetben a Jelen Megállapodás felmondásának a napja az adott vegyonclem Versenyeztetés Útján Történő Értékesítésre meghirdetésének napja. A Használatba adó az Ingatlan Versenyeztetés Útján Történő Értékesítésre történt meghirdetéséről halandéktalanul és rövid időn (e-mailen) értesíti a Használó Jelen Megállapodásban rögzített kapcsolattartóját a Jelen Megállapodáshoz rögzített e-mail címen. Használó a felmondás ilyen módon történő gyakorolhatóságát Jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten elfogadja, a felmondás gyakorlása esetén pedig semmilyen további igényt, jogot nem érvényesít a Használatba adóval, illetve a Magyar Állammal szemben (ide értve az általa esetlegesen, az Ingatlan venatkozásában végzett beruházás megerősítésének kérdését is), arról kifejezetten lemond.
14. Az Ingatlan használata során a Használó által a Használatba adónak vagy harmadik személynak okozott károkért a Használó felel.
15. Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben a Jelen Megállapodás megszűnik, köteles a Jelen Megállapodás megszűnést követő 30 napon belül az Ingatlant a Jelen Megállapodás megkötésekor fennálló állapotnak megfelelően visszaadni. A jelen pont szerinti munkálatokkal kapcsolatos költségek, díjak a Használót terhelik.
16. A Használó tudomásul veszi, hogy a Jelen Megállapodás MNV Zrt. általi felmondása az MNV Zrt. számára elegendő jogelőm a Jelen Megállapodás alapján átadott Ingatlan birtokba vételére, és abhoz az MNV Zrt.-nek nem szükséges beszereznie semmilyen egyéb hasósági, bírósági vagy más határozatot, diktátust vagy értesítést. Használó Jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy az MNV Zrt. számára ezen pontban biztosított birtokba lépési lehetőséget nem tekinti birtokháborításnak. Használó hozzájárul

[Signature]
Magyar Állam Képe / MNV Zrt.
dr. Takács Zsuzsa Igazurattágaigaz / dr. Karóczki Krisztina Igazgató



ahhoz, hogy ezen pontban foglaltak szerinti birtokba lépés során az MNV Zrt. minden jogszabályok által nem tiltott és rendelkezésére álló eszközt igénybe vegyen.

17. A Használó – a Jelen Megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén – nem jogosult cserézingallanra.
18. A Jelen Megállapodás megszüntetésének napján a Használó köteles az Ingatlant kifizite, a birtok-átruházási jegyzőkönyv részét képező leltárba foglalt berendezésekkel - átműsárványbeli jegyzőkönyvvel - a Használóba adónak a Birtok-átruházási Jegyzőkönyvben rögzített állapotnál nem rosszabb állapotban birtokba visszatudni. Használó a Jelen Megállapodás aláírásával vállalja, hogy a jelen pontban foglalt kötelezettséget a Jelen Megállapodás 56. pontja szerinti közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattal is megerősíti.
19. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Használó a Jelen Megállapodás bármely okból történő megszűnését követően nem hajlandó az Ingatlant birtokát az MNV Zrt.-re átruházni és azt tovább használja, a Jelen Megállapodás megszüntése napjától köteles 50.000,- Ft+ÁFA összegű használati díjat fizetni naponta, valamint a Használót terhelik az ezen időszakra jutó valamennyi közüzemi és egyéb költség, melyet – az MNV Zrt. által kiíllított számla kiállításánál számított 15 napon belül – az MNV Zrt. Magyar Államkincstárnál vezetett: 10032000-01457522-00000000 számú bankszámlájára köteles átutalni, valamint az Ingatlant esetleges károsodásából eredő valamennyi felelősséget ötödik.

A Felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi díjak elszámolása tekintetében az elszámolási időszak egy naptári hónap (az órák nem kerülnek átveszésre). Amennyiben a Használó a jelen pontban meghatározott fizetési kötelezettségevel késedelembe esik, köteles a késedelem minden napjára a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt mérték szerinti összegét késedelmi kamatt jogcímén Használatra adó részére megfizetni. A Felek kifejezetten megállapodnak továbbá abban, hogy a Használó fizetési késedelme esetén, a késedelmi kamattal túl köteles az Használatra adó a követelése behajtásával kapcsolatos költségei fedezésére negyven eurónak megfelelő – a Magyar Nemzeti Bank késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdőnapján érvényes hivatalos deviza-árholyma alapján meghatározott – forintösszeget is megfizetni.

Amennyiben Jelen Megállapodás megszűnése az Ingatlani Versenyüzletés Után Törénső Ertékesítése miatt történt, a Használó köteles továbbá az árverési vevő Magyar Államnal illetve az MNV Zrt.-vel szemben a támassztott – a birtokba adás csiszása, illetve elmaradása miatt felmerülő – valamennyi igényéért helytőlni.

20. Használó tudomásul veszi és kifejezetten ki is jelenti Jelen Megállapodás aláírásával, hogy az MNV Zrt. felmondás kapcsán az MNV Zrt. szerződés-megváltoztatással és birtokbavételi szándékkal megtett esélekményei semmilyen körfülmények között nem minősülnek a Pt. szerinti „tilos önhatalomnak”, így jelen, Pt. 6:8. § (3) bekezdése



szerinti kifejezett jognyilatkozattal visszavonhatatlanul le is mond azon jogáról (a továbbiakban: **Joglemondás**), hogy Ptk. 5:5.- 5:8. §- alában nevesített jegyzői/közügazgatási bírósági birtokvédelmi eljárást (a továbbiakban: **Birtokvédelem**) indítson az MNV Zrt.-vel szemben. Ezen Joglemondás Jelen Megállapodás Szerződő Felek által történő aláírásával létrejön, érvényes és hatályos, mind az MNV Zrt. felmondása keltezését megelőzően, mind annak keletkezésekor, valamint a felmondás időtartama alatt és azt követően is.

Amenyiben a Használó jelen Joglemondását megsérte mégis Birtokvédelmet kezdeményezne az MNV Zrt.-vel szemben, úgy Használó jelen Megállapodás aláírásával már most előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy az MNV Zrt.-nek a megindított bíróság/jegyző vagy más eljárás (a továbbiakban: **Jogtalan eljárás**) azonnali Használó részére költség/díj, stb. megtérítése nélküli megvontatása/kérésem elutasítása iránti kérelmét az eljáró bíróság/jegyző teljesítse. Az MNV Zrt. a Használó ezer előzetes hozzájárulására feltétel nélkül és bármikor hivatkozhat a Jogtalan eljárási során.

Felek jogai és kötelezettségei

21. Az Ingatlan átadására a Jelen Megállapodás 2. pontjában meghatározott Közfeladat ellátása okán az Ntv. 11. § (13) bekezdése alapján ingyenesen kerül sor. Használó kijelenti, hogy az Ingatlan teljes egészében szükséges a Közfeladat ellátásához.
22. Használatba adó tüjekoztató Használót arról, hogy a közölteles ingatlan-nyilvántartási tanúsága szerint a Göd 3658 hrsz-ú Ingatlan helyi jelentőségű természetvédelmi terület (bcjegyző határozat: 63814/1999.05.05.), melyre tekintettel Használó köteles a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, valamint Göd Város Önkormányzatának 16/1999.(IV. 20.) sz. önkormányzati rendelete alapján eljárni.
23. Felek megállapodnak abban, hogy a használat teljes időtartama alatt Használó jogosult a használatába vett Ingatlan rendeltetésszerű használatára uzzal, hogy az Ingatlan tekintetében mindenennél költséget, veszélyt és kárt a Használó viseli.
24. Használó köteles az Ingatlan értékét megőrizni, állagának megovasáról, fenntartásáról, karbantartásáról, működtetéséről saját költségén gondoskodni. Az Ingatlan rendeltetésének, Jelen Megállapodásnak, valamint a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvágyon használó személytől elvátható gondossággal birtokolhatja, használhatja.
- 24.1. Használó köteles a Jelen Megállapodás 25. pontjával kapcsolatos kötelezettségekből eredő kiadásokat, további adó-, járulék-, díj- jellegű és egyéb felmerülő költségeket is megfizetni, melyeket Használatba adóra nem háríthat át.



- 24.2. Használó a Jelen Megállapodás 38. pont figyelembe vételevel köteles tűni, hogy Használatba adó az Ingatlan üzemeltetésének és felülvizsgálatára a Használatba adót terhelő tulajdonosi jogait és kötelezettségeit – melyeket a Jelen Megállapodásban és különösen a 26. pontjában foglaltakon kívüli rendkívüli javítási és helyreállítási munkák képezik – az Ingatlanban a szükséges mértékben megtegye, és a szükséges munkákat elvégezze.
- 24.3. Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a Jelen Megállapodásban foglaltakra az Ingatlanra fordított egyéb költségek tekintetében a Ptk. 6:358.§ (6) bekezdés szerint megbízás nélküli ügyvitel szabályait nem alkalmazzák.
25. Felek megállapodnak abban, hogy Jelen Megállapodás fennállása idején az Ingatlan tekintetében – Jelen Megállapodásban foglalt kivételekkel – mindenennél költséget, veszélyt és kárt a Használó viseli.
26. Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon esetlegesen elvégzendő átalakítási, felújítási, korszerűsítési, bontási és egyéb beruházási munka elvégzéséhez köteles az MNV Zrt.-hez intézett kérelemben előzetes írásbeli engedélyt kérni, amelyhez csatolnia kell a munkálatak tényleges költségvetését, valamint kellő részletestességi műszaki leírást, tervdokumentációt. Hasósági engedélyezést igénylő munkák esetén a kivitelezés megkezdéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás feltétele a jogerős építési engedélyek bemutatása. A munkálatak megkezdését megelőzően az Ingatlan állapotát örökkévalókkel kiegészített állapotselvételi jegyzőkönyvvel kell igazolni. Az Ingatlan Konferencia termének övodai célú használatához szükséges átalakítását követően, azonban mindenben az épületben az adott funkció megteremtőként, úgy az Önkormányzat köteles az eredeti állapot szerinti kialakításnak megfelelő helyreállítási munkák elvégzésére.
27. Felek megállapodnak abban, hogy életveszély, balesetveszély elhárítását szolgáló felújítási munkálatakat, amelyek elhárítására hasósági kötelezettség került kibocsátásra, Használó az MNV Zrt. előzetes engedélye nélkül is elvégezheti, smelyről utólagosan haladéktalanul köteles MNV Zrt.-t tájékoztatni.
28. Felek megállapodnak továbbá, hogy mindenben a Használó az MNV Zrt. írásban engedélye nélkül végez felújítási (kivéve a Jelen Megállapodás 27. pontjában foglaltakat, valamint a hatósági kötelezettség alapján elvégzendő munkálatakat), korszerűsítési, beruházási, egyéb munkálatakat, úgy az MNV Zrt. ezen esetekben az eredeti állapot helyreállítását – megfelelő határidő kitűzésével – követelheti. A határidő eredményben tetélt követően ezen helyreállítási munkákat Használó költségére elvégezheti.
29. A Jelen Megállapodás 27. pontja alá tartozó esetekben, ha az MNV Zrt. az eredeti állapot visszaállítását nem írja elő a Használónak, Használó elismeri, hogy az általa végrehajtott beruházás és felújítás a Magyar Állam tulajdonát képezik, azok ellenértükére, felszerelésük, beépítésük költségeire nem tart igényt, és kötelezettséget vállal ezeknek az Ingatlanban hagyására annak – bármilyen okból történő – elhagyása esetén.

[Signature]
Magyar Állam Rég. / MNV Zrt.
dr. László Zsuzsa ügyvezető igazgató és dr. Kerekes Krisztina igazgató



kifejezetten kijelentik, hogy a Használó által végrehajtott változtatásokra nem alkalmazhatók a röpítés szabályai, azaz azok különösen sem osztron tulajdon, sem osztatlan közös tulajdon létrejöttét nem eredményezhetik.

30. Használó a Jelen Megállapodás 26. pontja szerinti engedély irányi kérelméhez köteles cserélni a beruházás, bontás tételes áratott költségvetést, illesőleg kellő részletességű műszaki leírást, tervdokumentációt. A kérelemben meg kell jelölni különösen az Ingatlalon végezni kívánt tevékenységet, funkcióváltást, annak indokait, a megvalósítás tervezett módját és idejét. Az írásbeli engedély tartalmazza az elvégzendő beruházás elszármálsásának módját is. A kérelemben foglaltakról az MNV Zrt. a kezhezvételt követő 30 napon belül nyilatkozik azzal, hogy a határidőbe nem számít bele a Használóból intézett hiánypótlási felbírálás kiadása és annak teljesítése között eltelt idő.
31. Hatósági engedélyezést igénylő munkák esetén a kivitelezés megkezdéséhez szükséges a Jelen Megállapodás 26. pontja szerinti engedély feltételle a jogerős építési engedély bennmarásra. A beruházás megkezdését megelőzően a beruházással érintett felépítmények állapotát fényképekkel kiegészített állapotfelvételi jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
32. Használó köteles az MNV Zrt. által előzetesen jóváhagyott felújítási, átalakítási, beruházási munkákról - az azokat áltámasztó számlák, bizonylatok másolatainak becsatolásával - megvalósulási dokumentációt készíteni és annak végleges változatából két példányt az MNV Zrt. részére megküldeni.
33. A Felek megállapodnak abban, hogy Használó a Jelen Megállapodásban rögzített feltételek teljesülése esetén is kizárolag saját felelősségére és költségére végezhet az Ingatlalon értéknövelő és/vagy egyéb beruházást, annak MNV Zrt. vagy a Magyar Állam bármely képviselője általi megtérítésére semmilyen jogcímen, módon és mértekben nem jogosult.
34. Használó tevékenységét a Jelen Megállapodás hatályának fennállása alatt folyamatosan, a rövönkötő jogszabályi és hatósági előírások szerint köteles végezni. Használó felelős minden kárért és zavarisáért a használat során, amelyet alkalmazottai, illetve a hozzájárulásával az Ingatlalnai tartózkodó személyek okoznak.
35. Használó az Ingatlalnai használata során köteles betartani a hatályos jogszabályokat és előírásokat, különösen az építési, környezeti-, munka- és tüzvédelmi, közüzemeltetési, közegészségügyi, és egyéb vonatkozó előírásokat. Ezen szabályok megszegéséből eredő károkért kizárolag Használó felel.
36. Használó minden esetben köteles betartani az Ingatlalnai vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakkörököt, műszaki, az állammeggyűlés vonatkozó előírásokat.



37. Használó az adatváltozás bekövetkeztétől számított 8 napon belül köteles írásban bejelenteni az MNV Zrt. részére, ha önmely, a Jelen Megállapodás szerződjéből releváns adatában változás következik be.
38. Az MNV Zrt. az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vlt.) VI. fejezetében, valamint az MNV Zrt. mindenkor hatályos Tulajdonosi Ellenőrzési Szabályzatában foglaltak figyelembe vételével tulajdonosi ellenőrzést jogosult tartani. Használó köteles tenni, hogy az öt megillető jogok gyakorlását, az állami vagyon kezelésének célszerűségét és szabályszerűségét az MNV Zrt. ellenőrizze. Felek a Vlt. 20. § (1) bekezdése alapján a tulajdonosi ellenőrzés eljárásrendje, a Jelen Megállapodás részének tekintik. Az MNV Zrt. mindenkor hatályos Tulajdonosi Ellenőrzési Szabályzata az MNV Zrt. honlapján - www.mnv.hu - elérhető.
39. Az MNV Zrt. jogosult ellenőrizni az Ingatlannak a Használó által a számára előirt Közfeladat ellátása érdekében történő használatát. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben megállapítást nyer, hogy a Használó az Ingatlant nem kizárola a Közfeladat ellátására használja, az súlyos szerződésszegésnek minősül, és a Jelen Megállapodás MNV Zrt. által történő azonnali hatályú felmondásnak van helye.
40. Használó Jelen Megállapodás aláírásával vállalja, hogy a vonatkozó jogszabályban előírt beszámolási, nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségeit teljesíti és a Jelen Megállapodással részére átengedett nemzeti vagyon a Jelen Megállapodás előírásainak, a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott használati célak megfelelőn használja.
41. Használó köteles a Vlt. 14. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a vagyonnyilvántartási hiteles vezetése és az MNV Zrt. beszámoló-készítési kötelezettségének megelőzöttisége a Jelen Megállapodás szerinti adatszolgáltatási kötelezettségének elengedhetetlen.
42. Használó Jelen Megállapodás aláírásával nyilatkozik arról, hogy az MNV Zrt. Vagyonnyilvántartási szabályzatát – amely az MNV Zrt. honlapján hatályos formájában meghatalmazott – megismerte, az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek fogadja el.
43. Használó az Ingatlant harmadik személy használatába kizárola a Közfeladat ellátása érdekében, haszonüzemzési cél nélkül adhatja, a Jelen Megállapodás 24. és 24.2. pontjai szerinti üzemeltetést kizárola saját maga, vagy pedig az erre a célra létrehozott saját tulajdonú gazdasági társasága vagy költségvetési szerve útján végezheti, és csak ennek hiányában engedheti át harmadik személynek kizárola a működéshez szükséges legkisebb mértékben. Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlan nevelési- oktatási időszakán túli haszonüzemzés (óvodai tartózkodás utáni időszak, évközzi szünetek) kizárola a Közfeladat ellátásához kapcsolódhat, és nyereséget nem keletkezhet.

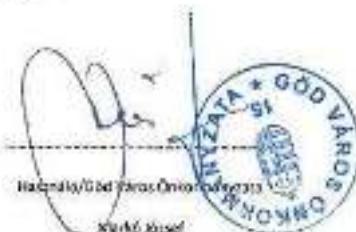
4.1.

Magyar Állam Igaza - MNV Zrt.
dr. László Zsuzsa ügyvezető igazgató dr. Kovács Kristina igazgató



44. Az Ingatlán használata, üzemeltetése során Használó által harmadik személynek okozott károkért Használó felel.
45. Használó a Jelen Megállapodás időtartama alatt haladéktalanul tükezettető köteles az MNV Zrt.-t az Ingatlán megrongálódásáról.
46. A Használó az Ingatlant nem idegenítheti el, használási joggal, szolgalmi joggal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosíték nem adhatja. Felek megtérbelelés alatt különösen, de nem kizárolagosan a zálogjog, haszonelvezeti jog és földhasználati jog (osztott tulajdon) alapítását értik.
47. Használó Jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról, és kötelezettséget vállal arra, hogy Jelen Megállapodás hatállyanak fennállása alatt az Ingatlamban környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat. Amennyiben ennek ellenére az Ingatlant Jelen Megállapodás hatállyának fennállása alatt környezeti károsodást szenved, Használó, köteles a kármentesítést a károsodásról való tudomásoszerzést követően haladéktalanul, saját költségén elvégzni vagy elvégzettetni, egyidejűleg a károsodás ténycsőről és a megtett intézkedések ról az MNV Zrt.-t írásban értesíteni. Használó felel a károsodástól mentes környezeti állapot megörzéséért.
48. Felek megállapodnak abban, hogy a használat teljes időtartama alatt, a birtokbalépés napjától az Ingatlannal kapcsolatos közüzemi szolgáltatás díjakat valamint valamennyi költséget (gáz-, áram-, viz- és esaternapi) Használatba adó a szolgáltatóktól beérkezett számlák rendelkezésre állása után a Használó részére továbbszánálazzza, és az alábbi közüzemi szolgáltatásokra vonatkozóan Használó köteles a szolgáltatóval saját nevében szerződést kötni és a díjakat megfizetni (pl.: szemétszállítás, telefon, kabelszolgáltatás, takarítás, karbantartás).
49. A közüzemi költségekkel valamint a fenti egyéb költségekkel kapcsolatosan az ÁPA törvény 58. § alapján a Felek határozott időre szóló elszámolásban állapodnak meg, az elszámolási időszak egy naptári hónap. A Használatba adó a számlát, a számla rendelkezésre állásának hónapját követő hónap 25. napjáig állírja ki. Használó a mindenkor hatályos jogszabályi előirásoknak maradéktalanul megfelelő számla ellenéntéktéknél annak kiállításáról számított 30 napon belül, átvétálással egyenlíti ki az MNV Zrt. Magyar Államkincstárral vezetett 10032000-01457522-00000000 számla bankszámlájára.
50. Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlant a Használatba adó rendelkezik biztosítással. Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a Használó felelős minden olyan kárért, amely a rendeltesellenes vagy szerződésellenes használat következménye, egyébként Felek a Ptk. 6:358. § (1) bekezdésével alkalmazzák.

Elsz.
Magyar Államkincstári MNV Zrt.
Dr. Takács Zsuzsa Ügyvezető igazgató és dr. Korolík Krisztina igazgató



polgármester:

51. Az Ingatlan használata nem zavarhatja környezetének képet, és a környezetben lakók nyugalmát. A Használó köteles megtenni minden olyan intézkedést, amely a közrend, köznyugalom és közterület védelme érdekében szükséges.
52. A Használó kijelenti, hogy az Ntv. 3.§ (1) bekezdés 1. a.) alponca szerint átlátható szervezetnek minősül, erre való tekintettel, az Ntv. 11.§ (10) bekezdésében foglaltak alapján, jogosult a Jelen Megállapodás megkötésére.
53. Használó kijelenti, hogy
- a) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 260. §-a szerinti köztartozásmentes adózási adatbázis alapján köztartozásmentes adózásnak minősül;
 - b) önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt nem áll
54. A Használó kijelenti, hogy állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – bármi év nél nem régebben lezártul – eljárásban nem szolgáltatott humis adatot.
55. Használó kijelenti, hogy vele szemben nem állnak fenn a Vtv. 25. §-ának (1) illetve 25/A §-ának (!) bekezdésében foglalt, a Jelen Megállapodás megkötését kizáró feltételek.
56. Használó tudomással bír arról, hogy anonymiben vele szemben valamely kizárá ok a Jelen Megállapodás időtartama alatt merül fel, köteles arról haladéktalanul, írásban értesíteni a Használatba adót.
57. Felek megállapodnak abban, hogy a Jelen Megállapodás bármely pontjárak érvénytelensége nem hat ki Jelen Megállapodás egészére, az nem érinti Jelen Megállapodás egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a Felek az érinthet rendelkezések nélkül a Jelen Megállapodást nem kötöttek volna meg. A Felek jóiszembeni együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést minden Fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsek.
58. Felek megállapodnak, hogy Jelen Megállapodást csak írásban, Jelen Megállapodással azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy rátuló magatartással történő módosítás lehetőségét kizártják.

59. Kapcsolatértő az MNV Zrt részéről:

Név: Bíró Attiláne
Telefonos elérhetőség: + 06 1 237-440/2386
E-mail cím: biro.attilane@mnv.hu

Kapcsolatértő Göd Város Önkormányzata részéről:

Név: Juhász Anita vagyongazdálkodási referens
Telefonos elérhetőség: + 36 30 686 7710
E-mail cím: juhaszanita@god.hu

Magyarált képe: MNV Zrt.
dr. Takács Zoltán ügyvezetőigazgató és dr. Kerekes Krisztián igazgató



igazgatója:

Azutánnyiben a kapcsolattartásra kijelölt személyek személyében változás következik be, úgy a Felek az új kapcsolatról személyéről baladekthalanul írásban, tértivevényes levełben tájékoztatják egymást és a változás nem igényli Jelen Megállapodás módosítását.

60. A Felek rögzítik, hogy a Jelen Megállapodással kapcsolatos dokumentumok kézbesítésére az alábbi vélelnet alkalmazzák: A Jelen Megállapodással kapcsolatos postai küldeményeket kézbesítettnek kell tekinteni az 59. pontban foglalt kapcsolattartók nevére és címére megfelelően címzett, elsőbbségi küldeményként igazolt módon postára adott postai küldemény postára adását követő 5. munkanapon.
61. Használó a Jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Jelen megállapodás 18., 19., 20. és 48. pontjaiba foglalt kötelezettségeit az Ingatlan használával összefüggő közüzemi díjak, jogcím nélküli használat esetén használati díj megfizetése, továbbá a jelen Megállapodás megszűnése esetére az Ingatlan Használata adó részére történő birtokba adásának kötelezettségeit) az esetleges használati nemteljesítés esetén prindítás nélküli, végrehajtási eljárásban kikényszerítető közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatban is megerősíti. A közjegyzői okirat kiállításával kapcsolatos valamennyi költség, díj a Használót terheli. Használó a közjegyzői okirat egy eredeti példányát a Jelen Megállapodás létrejöttét követően haladekthalanul köteles a Használatra adó részére átadni, e nélkül a Jelen Megállapodás nem lép hatályba. A közjegyzői okiratba foglalt költségei a Használót terbelik.
62. Felek rögzítik, hogy a Jelen Megállapodás időmérőmű alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betárik a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárolagosan az információs örörendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.
63. Felek rögzítik továbbá, hogy a Jelen Megállapodás együttesükéndés során személyes adatokat csak és kizáráleg a Jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik Fél munkavállalóról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illesve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Használuk felek részére egyetekben ezeket az adatokat az Infotv. keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépési, ideértve a megfelelő horzsaírról nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszervű kezelése érdekében szükséges lehet.
64. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszervűek tekintik

Magyar Állam Igaza - MÁV Zrt.
dr. László Táncsics Gyakorlati Igazgató és dr. Katalin Krizsán Igazgató



polgármester

mindenzen személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mérlegben ezúz adatkezelés a Jelen Megállapodás teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.

65. A Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Ntv., a Vtv., Vhr., a Nkjv., Kntv., Áflatv., valamint a Ptk. és egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései irányadóak.
66. Abban az esetben, ha a Jelen Megállapodás megkötésekor hatályos, a Jelen Megállapodásra irányadó jogszabályi hatályon kívül helyezik, vagy úgy módosítják, hogy az új rendelkezéskiktől való eltérésre a Feleknek nincsen lehetőségeik (körgens rendelkezés), Felek a Jelen Megállapodás által szabályozott kérdésekben is a hatályon kívül helyezett jogszabály helyébe lépő vagy módosított jogszabály helyébe lépő vagy módosított jogszabály új előírásait tekintik alkalmazandónak.
67. Az MNV Zrt. képviseletében dr. Lakner Zsuzsa ügyvezető igazgató és dr. Kovácnai Krisztina igazgató meghatalmazzák az MNV Zrt. munkavállalóját Bíró Attilánét, hogy Jelen Megállapodás lapjait – beleérve a Jelen Megállapodás mellékleteinek lapjait is – helyettük és nevükben eljárva kérjegyével ellássa.
68. A Jelen Megállapodás hatályba lépésének feltétele a Használó Jelen Megállapodásban rögzített kötelezettségei teljesítésére vonatkozó, a Jelen Megállapodás 61. pont szerinti közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú nyilatkozata MNV Zrt. részére történő átadása. A közjegyzői okirat Jelen Megállapodás 4. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi.
69. Felek a Jelen Megállapodást, mint akaratukkal mindenben meggyezőt jóváhagyólag 4 példányban írják alá, melyből 2 példány a Használóhoz adót, 2 példány pedig a Használót illeti meg.

Budapest, 2019. 04. 29.

MNV Műanyag- és Papírgyártó Zrt.
J. László dr. Kovácnai Krisztina
Használóhoz adó
MNV Zrt. képviseletében:

dr. Lakner Zsuzsa dr. Kovácnai Krisztina
ügyvezető igazgató igazgató

Budapest, 2019. 07. 30.

J. László dr. Kovácnai Krisztina
Használóhoz adó
Göd Város Önkormányzata
Képviselő-testület


Markó József
polgármester

Mellékletek:

1. sr. melléklet: Göd belterület 3658 hrsz. n. ingatlan (ingatlan) tulajdoni lapjai (e-hites másolai) (az másolata)


Göd Város Önkormányzata
Képviselő-testület
Markó József
polgármester

Nagyről kérés: MNV Zrt.

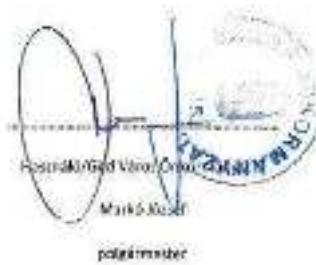
dr. Lakner Zsuzsa ügyvezető igazgató és dr. Kovácnai Krisztina igazgató

2. sz. melléklet: az Ingallan nyilvántartási adami
3. sz. melléklet: Bíróságiházasi jegyzőkönyv (az aláírt példányhoz kerül csatolásra)
4. sz. melléklet: Kozégszabályok (az aláírt példányhoz kerül csatolásra)

R. V. /

Nagy Ádám kör: MNV 21.

Dr. László Zsolt ügyvezető igazgató: Sz. dr. Kovács Kristina igazgató



Dunaújvárosi Járásbeli Földhivatal Önkormányzata
Dunaújváros 2120, Vasút utca 11.

Oldal 1/4

Felülvizsgált tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés száma: 30005/25004/2010

2010.06.06.

GÖD

Szám: 16

Bérterület 3658 helyrajzi szám

<u>1131 Göd Szék-Duna utca 3658 BRÉSZ: "Földszínzászlók alatti"</u>		<u>18692</u>
Tulajdonos területe valamennyi része: 33300 m ² , bérleti határozat: 5104/339/1390.12.20		
1. Az ingatlan adatai:		
Előző/lehet közelítő	min.o.	területet katt.t.jov. előző/lehet adatok
előző/lehet az/kiadott megnevezés/	ha m ²	ha m ² K.fall. ha m ² katt.jov. ha m ² K.fall.
, Részeti önkiszolgálás, hozzá	0	3.2321 0.00
2. Bejegyzés határozat: Göd14/1399.05.08 Belyül teljesítve a megalapozásukra törde.		
<u>BRÉSZ</u>		
3. tulajdoni hányad: 1/1 tarló határozat: 38058/2013.08.28 bejegyzés határozat, érkezési idő: 581/2013		tarló határozat: 38059/2013.09.18
jogcím: Általános jogalilás: tulajdonos nem: KHOMKA Mária cím: --		
4. hányad: 0/1 tarló határozat: 66940/2001.08.03 bejegyzés határozat, érkezési idő: 7213/1999		tarló határozat: 66940/2001.08.03
jogcím: Általános jogalilás: Általános nem: EM GAZDASÁGI HURKÁL cím: 1030 BUDAPEST V. ker. Kossuth Lajos		
5. hányad: 1/1 tarló határozat: 57838/2001.09.04 bejegyzés határozat, érkezési idő: 56940/2001.08.03		tarló határozat: 57838/2001.09.04
jogcím: vagyonkezeléshez adás jogalilás: Kossuth nem: MINISZTERELMELETI KÖZPONTI HUIGÉSI ÉS URAKASI FÖLDALAPRÓVÍCI cím: 1055 BUDAPEST Kossuth Lajos tér 2-4 törzsszám: 15329116		
Helyrajzi előirányzásleírás		

Helyrajzi előirányzásleírás


Bély

Dunakeszi Állami Ipari és Költségvetési Osztály
Dunakeszi 2120, Vasút u. 11.

Dátum: 2/4

Kölcsönzési lap - Teljes művelet

Megrendelés száma: 3005/25504/2019

2019.06.06

GÖD

Rakasz: 16

Belszerelő: 3058 helyszíni szám

Folytatás az előző lapról
8.8.652

- 1. hagyomás 1/1**
bejegyzés határozat, érvényesítés idő: 33791/2011.04.05.
jogcím:
cégalak: vágyomközelező
név: KÖZPONTI SZOLGÁLTATÓI FŐIGAZGATÓSÁG
cím: 1055 BUDAPEST IX. kerület Tér 2-1.
M. 0008/389/1/2004.
- 2. hagyomás 1/1** erősítés határozat: 33319/2/2012.02.20
bejegyzés határozat, érvényesítés idő: 41289/2012.07.02
jogcím: vágyomközelező műsz.
utalás: II /2.
cégalak: vágyomközelező
név: KÖNYVDELMI MINISZTERIUM
cím: 1055 BUDAPEST V. kerület Balaton utca 7-31.
törzsszám: 15750005
- 3. hagyomás 1/1** erősítés határozat: 41168/2012.09.20
bejegyzés határozat, érvényesítés idő: 33319/2/2012.02.20
jogcím: vágyomközelező műsz.
utalás: II /2.
cégalak: vágyomközelező
név: KÖZPONTI SZOLGÁLTATÓI FŐIGAZGATÓI VÁGYOMKÖZELŐ KÜZDÖT
cím: 1062 BUDAPEST Bajcs utca 32.
törzsszám: 15327599
A Magyar Állam részével a hagyományos jogcímek és állami vágyom kölcsönzését fejezi
miniszter a Magyar Nemzeti Vágyomközelező Zrt. általános gyakorlatja.
- 4. hagyomás 1/1** erősítés határozat: 38059/2013.08.28
bejegyzés határozat, érvényesítés idő: 41168/2012.09.20
jogcím: jogutólikus
utalás: II /2.
cégalak: vágyomközelező
név: KÖZPONTI SZOLGÁLTATÓI FŐIGAZGATÓI HÍRVADÁL
cím: 1055 BUDAPEST VIII. kerület, Hűvösvölgy utca 17
törzsszám: 15329883

Folytatás a következő lapon:

34
34

Dombóvári János Bírói Földművelési Üzeme
Dombóvár 21.00, Veszprém 6700

Oldal: 3/4

Felülvizsgált jog - Teljes részletek

Megrendeði: id: 30005/2580/2019

2019.06.06

GÖD

Széchenyi: 16

Belterület: 3658 helyrajzi szám

Felülvizsgált jogi képernyő
EBSZ

9. tulajdoni bányaad: 1/1
bejegyzés határozat: eredményi id: 33350/2013.09.29
eredeti határozat: 333/1952
jegyzem: attasálás: 333/1952
utalás: II /I.
jogállás: tulajdonosi
név: MAGYAR ÁLJÁN
cím: -
a Magyar Államot megillető tulajdonosai jogok és kötelezettségek kezessége az állam
vagyán belügyminiszter felülvizsgálja.

10. bányad: 1/1. töredékvizsgálat: 30855/2015/2014.12.17
bejegyzés határozat: eredményi id: 41810/2013.12.17
jegyzem: végynakészítéshez adás
jogállás: végynakészítés
szév: megsérült Szilícium, törököt és vörösboríték Környezetvédelmi EPF.
cím: 1051 BUDAPEST Béthavíti utca 32.
származási: 20707156

11. bányad: 1/1
bejegyzés határozat: eredményi id: 30005/2015/2014.12.17
jegyzem: -
jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló örökresek
név: MAGYAR HENKET VAGYONKEZELŐ Zrt.
cím: 1133 BUDAPEST Pozsonyi utca 36.
származási: 14077340
a Magyar Államot megillető tulajdonosai jogok és kötelezettségek kezessége az állam
vagyán belügyminiszter felülvizsgálja.

EBSZ

12. bejegyzés határozat: eredményi id: 36574/2010.02.15
vezetőkijelölés
1670 magyarsági törököt.
jogosult:
név: 1670 HÁLÓZATI KFT. üzemelődön: 11804983
cím : 1132 BUDAPEST Vacsi ut 12-74.

13. bejegyzés határozat: eredményi id: 38095/3/2013.09.27
töredékvizsgálat: 41810/2013.12.17

Onnan: végynakészítés bejegyzésre elutasítva az Eszterböl: Szabolcs, Dánielről az Vonkigázó: Mengrafit
szév: javaréteg végynakészítési jog bejegyzésre iránti kérelme.

Felülvizsgált jogi képernyő

Dunakeszi Járás (Hivatali Fizikai) Osztály
Dunakeszi 2120, Vasút u. 11.

Oldal: 4/4

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes működés

Megrendelés száma: 20009250042010

2015.08.06.

GÖÖ

Szám: 16

Belterület 3655 helyrajzi szám

Teljesítve az elutasításon

Az e-hiteles tulajdoni lap minden részlete megfelelően megfejtvekik az
ingatlan-szigorultsági szabályokat. A személy működés a fennkívó hivatalosnak,
a teljes működés valamennyi megfejtése tervezettségi. Ez az elektronikus dokumentum
címzettében meg minősül hiteles elismerítő erőjű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE



-3-


B.C.

4) A Helyi Építési Szabályzat módosítására vonatkozó végső véleményezési anyag elfogadása és továbbítása

Előterjesztő: Bertáné Tarjányi Judit főépítész

Markó József: Felkéri a főépítészt, hogy ismertesse az előterjesztést.

Bertáné Tarjányi Judit: Köszöni a szót. A Temetőtábla beépítése kapcsán a Telepítési Tanulmánytervet 2018 szeptemberében elfogadta a Képviselő-testület. Ebben egészen pontosan meghatározásra kerültek a beépítési paraméterek és az Önkormányzatnak átadott területek. A Temetőtáblával kapcsolatosan immár megfelelnek a tervezek. Megfelel minden szabályozásnak. Néhány, a városnak kedvező változtatás került bele, és néhány pontosítására került még sor. Ez a beépítés régi adóssága volt a városnak. Településszerkezeti terv módosítására került sor. Ha a részletekkel kapcsolatban van kérdés, javasolja átadni a szót Cs. Kelemen Ágnesnek.

Markó József: Van esetleg valakinek kérdése? Két határozatról kell szavazni.

A képviselők 7 „igen”, és 3 „tartózkodással az alábbi döntést hozzák:

157/2019. (VIII. 15.) Ök. határozat

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

a „Göd Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása” című véleményezési dokumentációval kapcsolatban úgy dönt, hogy

1. államigazgatási véleményekre adott válaszokat elfogadja;
2. a partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményeket nem támogatja;
3. a partnerségi egyeztetést - egyéb érdemi javaslat hiányában - lezárja;
4. a tervdokumentációt záró szakmai véleményezésre alkalmasnak tartja;
5. felkéri a polgármestert, hogy a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezze az állami főépítészi hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészhez benyújtott kérelemmel;
6. felhatalmazza a polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére, dokumentumok aláírására;
7. felkéri továbbá a polgármestert, hogy a záró szakmai vélemény beérkezése után terjessze be a településrendezési eszközök módosítását a Képviselő-testület elé végső jóváhagyásra.

Felelős, Markó József polgármester, Bertáné Tarjányi Judit főépítész

Határidő: azonnal

Markó József: Ha nincs észrevétel, akkor felkéri a képviselőket szavazásra.

A képviselők 7 „igen”, és 3 „tartózkodással az alábbi döntést hozzák:

158/2019. (VIII. 15.) Ök. határozat**Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete****úgy dönt, hogy**

1. Göd Város településrendezési eszközei módosítása teljes településrendezési eljárásához nem tartja szükségesnek az egyes tervezetek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését, mivel
 - a) a tervezett módosítás az épített környezet védelmét biztosítja, arra jelentős környezeti hatással nincsen;
 - b) a tervezett változások természetvédelmi és tájvédelmi szempontból nem jelentenek jelentős környezeti hatást;
 - c) a módosítás nem érint sem régészeti lelőhelyet, sem műemléket és műemléki környezetet sem.
2. felkéri a polgármestert, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésére vonatkozó döntést hozza nyilvánosságra és értesítse a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

Felelős, Markó József polgármester, Bertáné Tarjányi Judit főépítész**Határidő: azonnal**

Markó József polgármester megköszöni a részvételt és az ülést bezárja.

K. m. f.

**Markó József
polgármester**

**dr. Szinay József
címzetes főjegyző**