

## **JEGYZŐKÖNYV**

**Készült:** Göd Város Önkormányzata Pénzügyi Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottsága és a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2016. május 17-én, 14.00 órakor kezdődő ülésén a Polgármesteri Hivatal nagytermében

**Jelen vannak:** jelenléti ív szerint

**Tárgy:** a bizottság rendkívüli együttes ülése

Szász-Vadász Endre PEKJB elnök megállapította, hogy a PEKJB határozatképes – 5 – tag jelen van. Nincs jelen dr. Megyery Csaba, Lőrincz László tag. Távolmaradásukat előre jelezték.

Szabó Csaba VKB elnök megállapította, hogy a VKB határozatképes, - 8 - tag jelen van. Nincs jelen Balogh György, távolmaradását nem jelezte.

Szabó Csaba elmondja, hogy az ülés levezetésére levezető elnököt kell választani. A bizottságok – 10 – igen, egyhangú szavazattal Szabó Csabát választotta az ülés levezetésére.

Szabó Csaba VKB elnök (levezető elnök) köszönti a bizottság tagjait, a megjelent vendégeket és a hivatal dolgozóit.

A levezető elnök ismerteti a napirendi pontokat és azok sorrendjét.

### **Tervezett napirendi pontok:**

- 1. Jegyzőkönyv hitelesítő választása**  
Előterjesztő: Simon Tamás elnök
- 2. Helyi Építési Szabályzat elfogadása**  
Előterjesztő: Bertáné Tarjányi Judit főépítész

A bizottságok – 10 – igen, egyhangú szavazattal elfogadta a napirendi pontokat és azok sorrendjét.

### **Napirendi pontok tárgyalása:**

- 1. napirendi pont tárgyalása: Jegyzőkönyv-hitelesítő választása**

Szabó Csaba: Javasolja, hogy az együttes ülés jegyzőkönyvének hitelesítője Lenkei György legyen.

A bizottságok – 10 – igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

### **1/2016.(V.17.) sz. PEKJB-VKB határozat**

Göd Város Önkormányzatának Pénzügyi Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottsága és a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy a 2016. május 17-én készült együttes ülésének jegyzőkönyvét Lenkei György hitelesíti.

Határidő: 15 napon belül

Felelős: Szász-Vadász Endre PEKJB elnök

Szabó Csaba VKB elnök

Lenkei György tag

## **2. napirendi pont tárgyalása: Helyi Építési Szabályzat elfogadása**

Bertáné Tarjányi Judit: Bemutatja Kelemen Ágnes tervező hölgyet. A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosító javaslatának beérkezése lezárul. Nincs több változtatásra lehetőség. A Képviselő-testület döntése után a módosítások átvezetődnek, onnantól számítva 30 nap alatt lehet észrevételeket tenni. Ezt követően hatályba lép a HÉSZ, ez körülbelül 2 hónapot fog igénybevenni. A civil partnerek is tehetnek észrevételt. A Városvédők Egyesülete már írásban jelezte, hogy egyetért a rendeletben foglaltakkal. A HÉSZ-ben néhány kötelező változást vezetnek át. A HÉSZ-ben ezentúl az épületmagasság meghatározást használják, az építménymagasság helyett. Az épületmagasságok feljebb kerülnek az építménymagasságokhoz képest. A két kifejezés mást jelent, ezért is változnak a magasságok. A 2. sz. főút melletti épületek a településközponti vegyes övezetbe kerülnek át, a kertvárosias övezetből. A tartalma nem változik, csak azért van erre szükség, mert a vegyes övezetben a zöldterületnek kisebbnek kell lennie, így az üzletek több parkolót tudnak létesíteni. A golfpálya területe nem változik. Az iparterületekre vonatkozó szabályok sem változnak. A Samsung épületmagasság emelést kért, engedélyezték és az anyagban már így szerepel. A Településszerkezeti Tervben minden benne van, amit kértek, de az Má-1 övezetbe lesz szabályozva. A mezőgazdasági területek esetében a 0%-os beépíthetőség 40%-ra emelkedik. Erről az ingatlan tulajdonosokat tájékoztatni fogja. Más változás nincs a HÉSZ-ben. Az egytelkes lakásszám bővíthetősége is szerepel a HÉSZ-ben. A Szakáts-kertben a telek kialakítása is szerepel a HÉSZ-ben.

Lenkei György: A 115-116. §-ban a „haszonállat” megjelölés van a szövegrészben. Ezzel a meghatározással a ló tartást nem engedélyezi a rendelet.

Bertáné Tarjányi Judit: Befogadja a kérelmet. A haszonállat szó kikerül a rendeletből.

Szekeres Máté: Nevelek Szódtól átcsatlakozott Gödre. A szódi HÉSZ-ben nem volt megadva, hogy a területen mennyinek kell lennie a zöldterületnek. Elég sok építkezés indult el most Nevelekben, ezért lenne fontos tudni.

Bertáné Tarjányi Judit: 40%-nak zöldterületnek kell lenni.

Szekeres Máté: Nevelekben az utak is rendeződnek? A MÁV területen, illetve ami nem útként van bejegyezve az is? A Nádirigó utca magánterület.

Bertáné Tarjányi Judit: A Nádirigó utca helyzetét nem tudja megoldani, mert magánterület. A Füzike utca és a Csíz utca kerítései rossz helyen vannak. A HÉSZ ezt sem tudja megoldani. Az átkelési pontok ki vannak jelölve. Az OVIT mellett javasolja egy elkerülő út kiépítését.

Lenkei György: Bócsán a kastély bejárata mellett szeretné, ha helyi védett lenne az ott található oszlopok. Magánterületen vannak az oszlopok és tart tőle, hogy a tulaj esetleg lebontja, ezt szeretné megakadályozni.

Bertáné Tarjányi Judit: Lke 10 övezetben és vegyes intézményi területen javasolja, hogy a beépíthetőség nagyobb legyen. Az Evangélikus Egyház és a Kertbarát Klub tanyaépülete így nagyobb lehet. Az Öregfutó út menti épületekre is vonatkozik. Az 1200 nm<sup>2</sup>-t 1500 nm<sup>2</sup>-re kell emelni. Az előterjesztés szövegében a templom helyrajzi száma rosszul szerepel.

dr. Ittész Máté (Evangélikus Egyház): A HÉSZ 30. oldalán az evangélikus templom a Vi-4-es övezetben van. A beépíthető alapterület 37,5%-ra nő. Mennyi volt a beépíthetőség korábban?

Bertáné Tarjányi Judit: Korábban az alapterület 30%-a volt beépíthető. Most lakóövezetben van, onnan javasolja, hogy emeljék ki és kerüljön az intézményi területek közé, így a beépíthetőség is megnő.

dr. Szinay József: A Kincsem épülettel kapcsolatban mi a helyzet?

dr. Pintér György: Az utca lekerítése is szóba került.

Bertáné Tarjányi Judit: Az utca a Kincsem épület telkébe került bele. Vi-övezetben van. Az előtte lévő terület közterület marad.

Szekeres Máté: A 26.o. a falusias lakóterület övezetben az épület legnagyobb magassága 5 méterben van maximalizálva.

Bertáné Tarjányi Judit: A külső fal lehet maximum 5 méter nem a gerinc. Erre jön rá a felépítmény. Földszint + tetőtér épületet lehet építeni. Nem szeretne sok tűzfalas házat, ezért emelte meg az épületmagasságot. Két észrevétel érkezett. Az egyik az aljegyzőtől. Javasolta, hogy ahol üzlet van az ott meghatározott számú parkolót kell biztosítani. Sokan a saját területükön, az udvarban oldják meg a parkolást, de a kaput bezárják, így a parkolókat nem tudják használni. Az üzletek vonatkozásában a kerítésnél nyitott legyen a terület az előkertben. Javasolja ezt megfontolni. Az üzletek esetében legyen minimum 2\*4 méteres nyitott kerítés.

dr. Pintér György: Az óvoda át lett sorolva?

Bertáné Tarjányi Judit: Igen. Akinek Má 1 övezetben van telke és ideiglenes házat szeretne építeni, ahhoz külön engedély szükséges. Településképi engedélyhez kötött. Maximum egy évre adható az engedély, ez hosszabbítható. A területre kihelyezett épület 50 köbméteres lehet maximum.

Simon Tamás: A kutyaugatással kapcsolatban elmondja, hogy ha a szomszédok megállapodnak egy hangvédő kerítés létesítésében, ahhoz kell külön engedély?

Bertáné Tarjányi Judit: Lehet létesíteni. Engedély nem szükséges hozzá, de településképi bejelentéshez kötött, mindkét fél aláírása szükséges.

Szekeres Máté: A mobilház az ami szerkezetileg nincs összeépítve a talapzattal. Konténerházak esetében is ugyanez a helyzet?

Bertáné Tarjányi Judit: Igen, korlátozza. Nagyon rondák. Lakásnak szeretnék használni. Lakóépületnek nem felel meg, nincs meg a belmagassága. A lakóépület belmagassága 250 cm-nek kell lennie. A 300 nm<sup>2</sup> alattiakat korábban nem kellett bejelenteni.

dr. Szinay József: Jegenye utcával kapcsolatban szerepeltetni kell, hogy a Jegenye utca tekintetében közérdek szerepel.

Bertáné Tarjányi Judit: Lke-1 övezetbe került besorolásba, ami kisebb telekméret engedélyez.

dr. Szinay József: Szövegszerű megfogalmazás nem kell a rendeletbe?

Bertáné Tarjányi Judit: Nem, mert látszik, hogy kisebb a beépíthetőség.

dr. Pintér György: Sok panaszt kap a kutyákkal kapcsolatban, hogy a kerítésen kidugják a fejüket stb. Ebben a rendeletben kell szabályozni, vagy az állattartásról szóló rendeletben?

Bertáné Tarjányi Judit: Ezt nem a HÉSZ-ben kell szabályozni. Faléceket rakhat a kerítésére.

A bizottság – 10 – igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

### **2/2016.(V.17.) sz. PEKJB-VKB határozat**

Göd Város Önkormányzatának Pénzügy Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Településszerkezeti Tervet (TSZT), a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) és Szabályozási Tervet (SZT) nyilvánítsa alkalmasnak a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a szerinti véleményezési eljárás lefolytatására az alábbi módosításokkal, illetve javításokkal:

#### **HÉSZ:**

HÉSZ: VI 3 beépíthető alapterület 37,5 % legyen

Lke 10: „1200 m<sup>2</sup> felett” helyett „legalább 1200 m<sup>2</sup>” legyen

#### **Szabályozási terv**

Kerüljenek fel a tervre a szintvonalak.

SZT 6 az Mk1 mellé szabályozási vonal útnak,(12 m)

SZT 8 A Kinizsi utcáról a belterület határ törlendő

SZT 10 A Mihácsi utca- Kincsem istálló közti Lke nem 2, hanem 4.  
SZT 11 A 6801/20-22 és a 6801/175 hrsz telkekről a kötelező fásítás jel törlendő  
SZT14 Az evangélikus templom (354/8) Vi 3, és nem lakóövezet.  
SZT 18 játszótérről hiányzik a szín és az övezethatár

A 115 § (14) Az övezetben beépíthető legkisebb telekméretnél kisebb, de minimum 4000 m<sup>2</sup> területű és legalább 45 m széles telken 50 m<sup>3</sup>-nél kisebb hasznos térfogatú mobilház ideiglenes jelleggel, maximum 1 éves időtartamra településképi bejelentés alapján elhelyezhető.

Határidő: folyamatos

Felelős: Markó József jegyző, dr. Szinay József címzetes főjegyző

**K.m.f.**

**Szász-Vadász Endre**  
PEKJB elnök

**Szabó Csaba**  
VKB elnök

**Lenkei György**  
jegyzőkönyv-hitelesítő