



GÖD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA



VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 42. § (2) bekezdés alapján

2020. AUGUSZTUS 06.



GÖD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

MEGBÍZÓ:

GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2131 Göd, Pesti út 81.

TERVEZŐ:



Archi-Profil

Építész, Tervező Bt.
1191 Budapest, Lehel u. 23.

2020. AUGUSZTUS 06.

TERVEZŐK NÉVSORA

Településrendezés:

Csarkóné Kelemen Ágnes

terület- és településfejlesztési
szakokleveles építésmérnök
településtervező vezető tervező
TT/1 01-0760



**Zöldfelületek,
környezetvédelem:**

Nemes Zoltán

okl. kert- és tájépítésmérnök,
táj és környezetrendező
szakmérnök
TR 01-5053, K1 01-5053



Dobos Ivett Katalin

okl. kertésmérnök,
okl. tájépítésmérnök
TK 01-5255

Közlekedés:

Huszár Dezső

okl. építőmérnök
településtervezési közlekedési
tervező
TKö 01-7830



Közműellátás:

Dima András

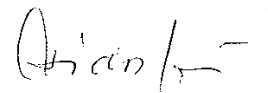
okl. építőmérnök
településtervezési vízközmű,
településtervezési energia-
közmű tervező
TV 01-2130
TE 01-2130



Hírközlés:

Hódos Jenő

okl. villamosmérnök
településtervezési hírközlési
tervező
TH 01-4650



TARTALOMJEGYZÉK

1. HELYZETFELTÁRÁS	6
1.1. Előzmények.....	6
1.2. Tervezési feladat.....	6
1.3. Hatályos településfejlesztési döntés	7
1.4. Hatályban lévő településrendezési eszközök	9
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK	11
2.1. 1. számú módosítás	11
2.2. 2. számú módosítás	19
2.3. 3. számú módosítás	23
2.4. 4. számú módosítás	24
2.5. 5. számú módosítás	27
3. MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS	40
3.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési koncepció	40
3.2. Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció	41
3.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.....	42
3.4. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény.....	43
4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	56
4.1. Tájrendezés, természetvédelem	56
4.2. Zöldfelületi rendszer.....	56
4.3. Közlekedés	56
4.4. Közműellátás.....	57
4.5. Környezeti hatások és feltételek	59
4.6. Településszerkezeti tervvel való összhang	60
4.7. Szabályozási koncepció.....	60
4.8. Örökségvédelem.....	60

5. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS DOKUMENTUMAI.....	61
6. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	63
6.1. Településszerkezeti Terv módosítás.....	63
6.2. Helyi Építési Szabályzat módosítás	66
7. MELLÉKLETEK.....	71
7.1. Főépítési nyilatkozat	71
7.2. Göd Város településrendezési eszközeinek (TRE) 3. számú módosítása partnerségi véleményezési dokumentációra érkező észrevételek és településrendezési szakmai válaszok összefoglalója	73
7.3. Göd Város településrendezési eszközeinek (TRE) 3. számú módosítása Partnerségi véleményezési dokumentáció 2.3. 3. számú tervezési területre érkező észrevételekre adott szakmai válaszok összefoglalója – ÖSSZESÍTETT TERVEZŐI VÁLASZ.....	112
7.4. Göd Város településrendezési eszközeinek (TRE) 3. számú módosítása Partnerségi véleményezési dokumentációval kapcsolatban beérkező észrevételek másolatban.....	121

1. HELYZETFELTÁRÁS

1.1. Előzmények

Göd Város Önkormányzata 2019. évben településrendezési eszközeinek módosítási eljárását folytatta le a település területén több helyszínrre vonatkozóan, teljes településrendezési eljárási rendben. A módosítással érintett területek önkormányzati fejlesztésre tervezett, illetve magántulajdonban lévő, beruházói kérés alapján kijelölt területek voltak. 2019. októberben a településrendezési eljárás befejeződött, a településrendezési eszközök módosítását Göd Város Képviselő-testülete elfogadta. A tervek jóváhagyását követően a településszerkezeti tervre vonatkozó önkormányzati határozat hatályba lépett, de a helyi építési szabályzat módosítását jelentő önkormányzati rendelet nem.

Az így kialakult helyzet szerint a város egyes területeire vonatkozóan Göd Város Településszerkezeti Terve és Göd Város Szabályozási Terve nincs összhangban. Az önkormányzati fejlesztések célterületeire vonatkozó szabályozás módosítása fontos lenne egyes beruházások megvalósítása érdekében, ezért Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete településrendezési eszközeinek ismételt módosításáról döntött.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történhet, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

Fentiek alapján tárgyi dokumentációban szereplő területekre vonatkozó településrendezési eszközök módosítási eljárása - kiemelt jelentőségükre való tekintettel - tárgyalásos eljárás keretében történik.

1.2. Tervezési feladat

A jelenlegi tervezési feladat Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének döntése alapján - a partnerségi egyeztetés során még 5, de a véleményezési anyagban már csak - 4 módosítással érintett területre vonatkozóan Göd Város hatályos Településszerkezeti Tervének, Szabályozási tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítása.

1.3. Hatályos településfejlesztési döntés

Göd Város Önkormányzat Képviselő-testületének határozata

Göd Város Önkormányzata
2131 Göd, Pesti út 81.

HATÁROZAT

62/2020. (III. 23.) Képviselő-testületi határozat

"A településrendezési terv 3. sz. módosítására vonatkozó döntések meghozatala"

62/2020. (III. 23.) Ök. határozat

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

a településrendezési terv 3. számú módosítása kapcsán az alábbi döntéseket hozza:

1. A határozat *1. mellékletében* lehatárolt területeken a Göd 018/5, 018/6, 018/7, 018/51, 018/56, 018/57, 018/55, 6801/280, 050/1, 050/2, 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7007, 7008, 525, 4846, 4848, 4847/2, 4847/1 helyrajzi szám alatti ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
2. Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul Göd Város Településrendezési eszközei 3. számú módosítási eljárásának megindításához az *1. melléklet* szerinti témákban;
3. A településrendezési terv módosítására a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján ún. „tárgyalásos eljárás”-t folytat le;
4. Felkéri a Jegyzőt, hogy az övezeti átminősítésben érintett területek tulajdonosaival új településrendezési megállapodást készítsen elő,
5. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a településrendezési terv 3. számú módosításhoz szükséges tervezési szerződést kösse meg az Archi-Profil Építész, Tervező Betéti Társasággal a *2. mellékletben* foglalt szerződés tervezet alapján.

Forrás: Göd Város Önkormányzat 2020. évi költségvetése – Tartalékok – HÉSZ
keretösszeg

Felelős: polgármester
Hivatali felelős: jegyző
Határidő: azonnal

1. számú melléklet 62/2020. (III. 23.) Ök. határozathoz 2
- . számú melléklet 62/2020. (III. 23.) Ök. határozathoz

Határidők, felelősök:

A kiadmány hitelűl:

Az eredetivel
megegyező
hiteles másolat.





Göd Város Önkormányzata
Göd, Pesti út 81.
E-mail: varoshaza@god.hu

Szám: 11/22-⁴².../2020.
Ea.: Nagy Éva
Tel.: +36-27-530-064/M208,
e-mail: nagyeva@god.hu

**Tárgy: Göd Város Rendezési Terv 3.
számú módosítás**

Göd településrendezési eszközei 3. számú módosítás eljárás típusának meghatározása

Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 62/2020. (III.23.) határozatában döntött a hatályos településrendezési terve 3. számú módosítási eljárásának megindításáról.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése szerint ilyen esetben a településrendezési eszköz módosítása tárgyalásos eljárásban történik.

Fentiek alapján - a 2011. évi CLXXXIX. törvény 67. § c) pontjának megfelelően -

**Göd Város településrendezési eszközeinek 3. sz. módosítását
tárgyalásos eljárással folytatja le Önkormányzatunk.**

Az eljárás során a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatban Göd Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 23/2017.(VIII.1.) rendeletében foglaltakat kell alkalmazni.

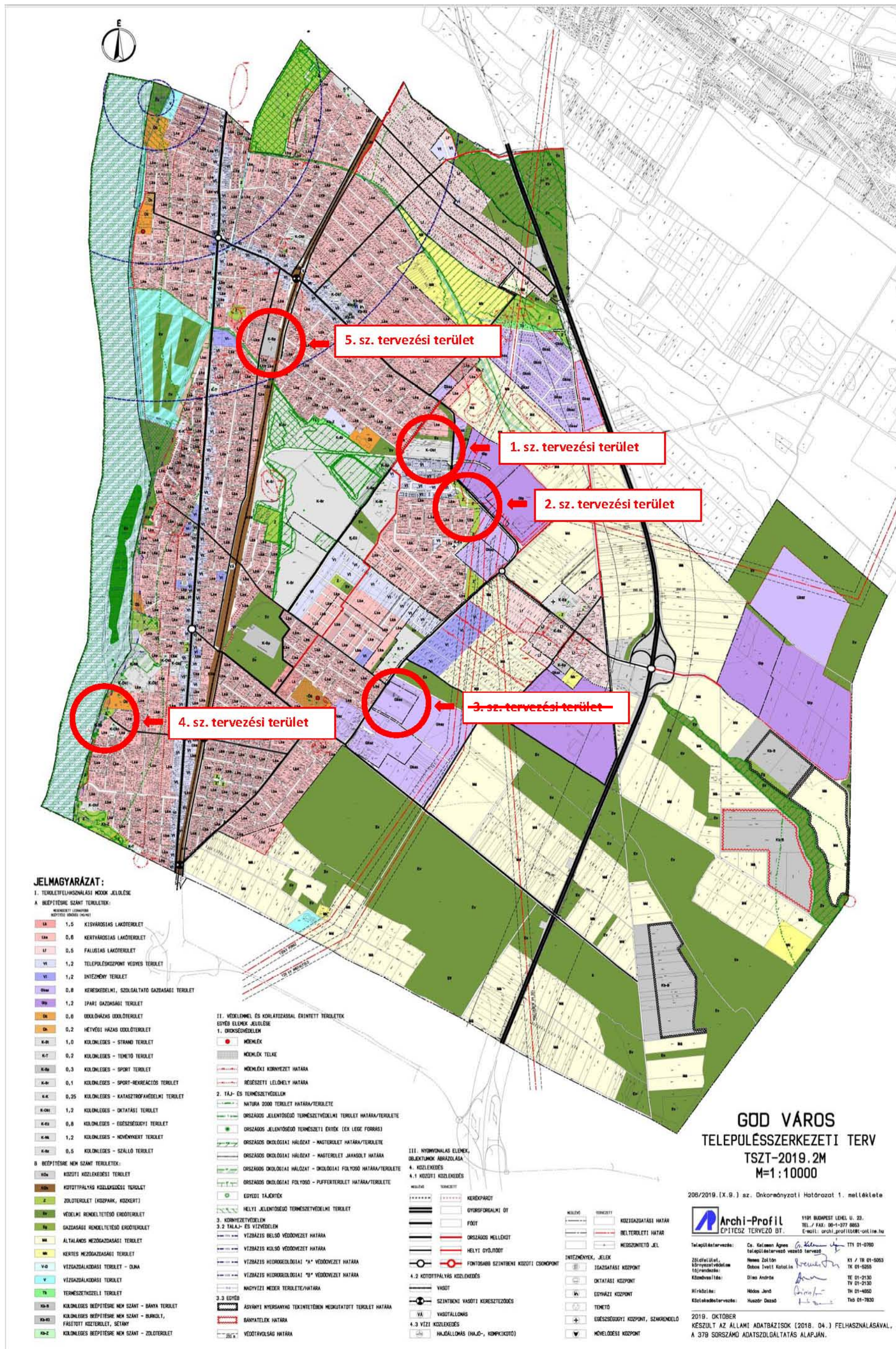
Göd, 2020. március 25.


Balogh Csaba
polgármester

1.4. Hatályban lévő településrendezési eszközök

Göd Város hatályos településrendezési eszközei:

- Göd Város Településszerkezeti Terve, amely a 206/2019. (X. 9.) számú Kt. Határozattal került elfogadásra
- Göd Város Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzata *(Egységes szerkezetben a 40/2017. (XII. 21.), az 1/2018. (II. 1.), a 10/2018. (III. 23), a 14/2018. (IV. 12.), a 33/2018. (XI. 30.) és a 10/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendeletekkel)*



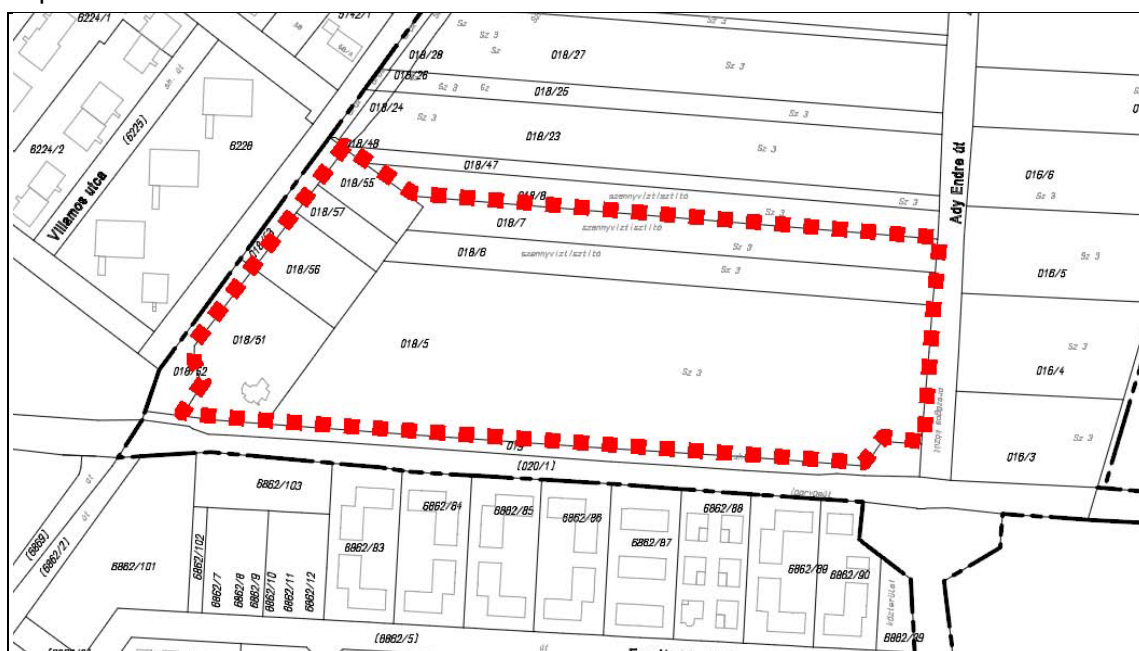
Göd Város hatályos Településszerkezeti Terve a tervezett módosítással érintett területek jelölésére

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK

2.1. 1. számú módosítás

1. számú tervezési terület: 018/5, 018/6, 018/7, 018/51, 018/55, 018/56, 018/57 helyrajzi számú területek

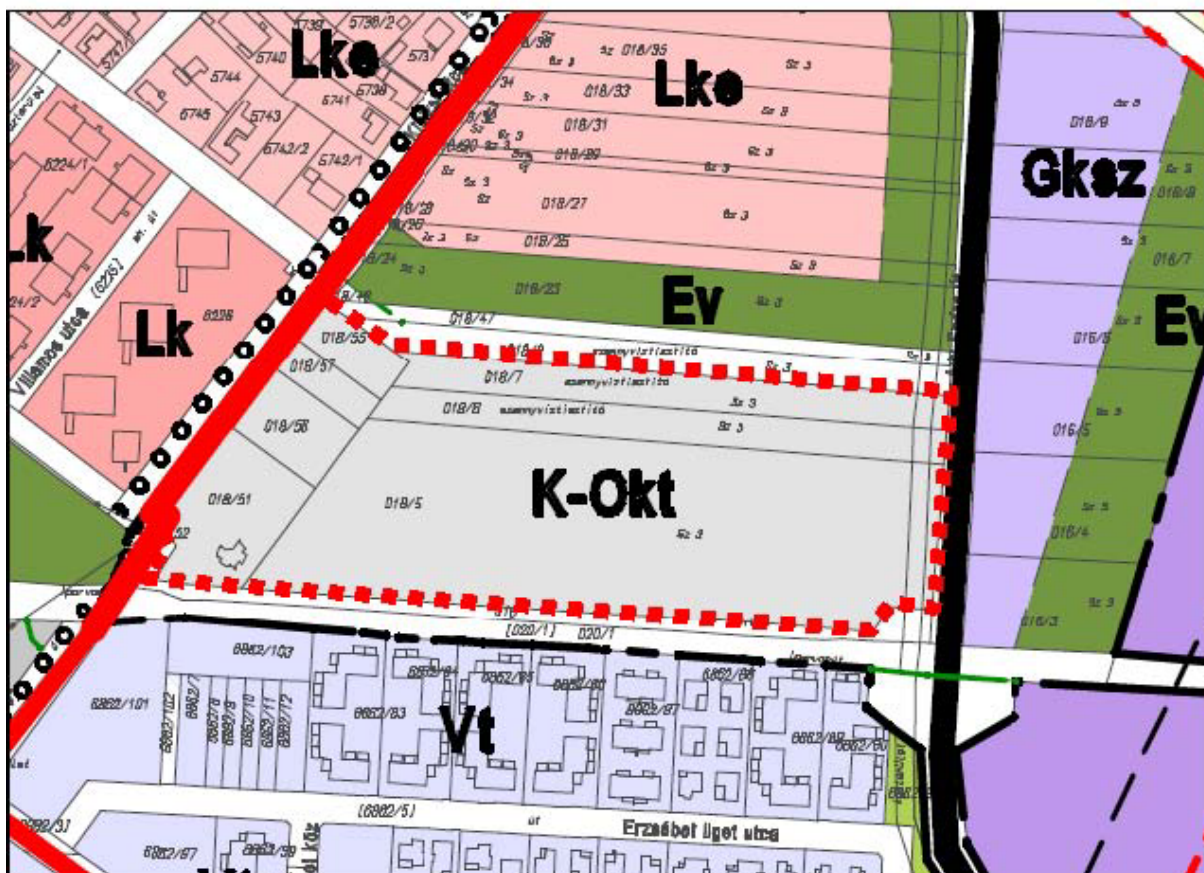
Az 1. számú tervezési terület Göd Város jelenleg hatályos 206/2019. (X. 9.) számú önkormányzati határozatával elfogadott Településszerkezeti Terve szerint K-Okt jelű különleges oktatási intézmények területfelhasználású terület. A város oktatási intézményei a hatályos Településszerkezeti tervben különleges oktatási terület területfelhasználású területként szerepelnek.



Göd Város alaptérképének részlete az 1. számú tervezési terület jelölésével



Légi felvétel az 1. számú tervezési területről



Göd Város hatályos Településszerkezeti Tervének részlete az 1. számú tervezési területre vonatkozóan

A tervezett módosítással érintett terület Göd Város hatályos Szabályozási Terve szerint jelenleg Ksp-2 Különleges sportpályák építési övezetbe sorolt.

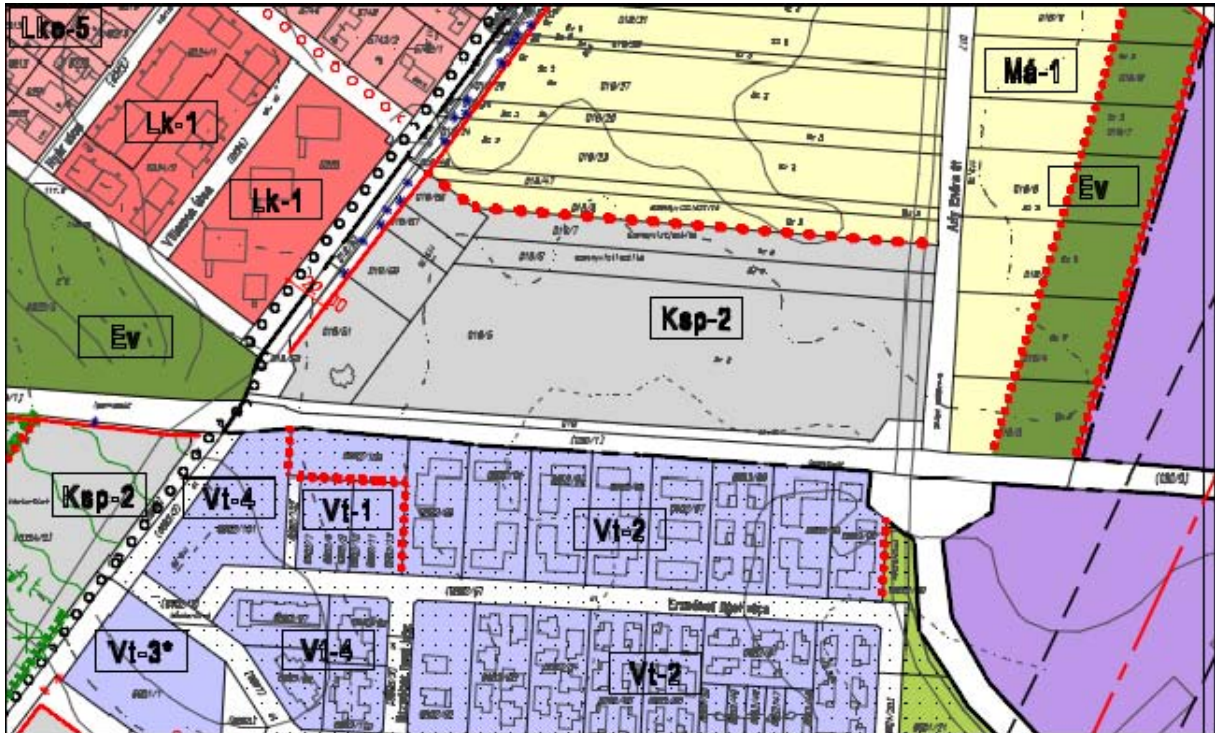
A tervezési feladat a Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv összhangjának megteremtése, a szóban forgó terület Ksp-2 építési övezeti besorolásának módosítása Ko-5 Különleges oktatási intézmények építési övezetre.

Magyarország Kormánya az 1795/2017. (XI.8.) határozatával döntött a Gödön megvalósítandó iskolafejlesztés előkészítésének támogatásáról. Ennek keretében új, 24 tantermes általános iskola épülhet Gödön.

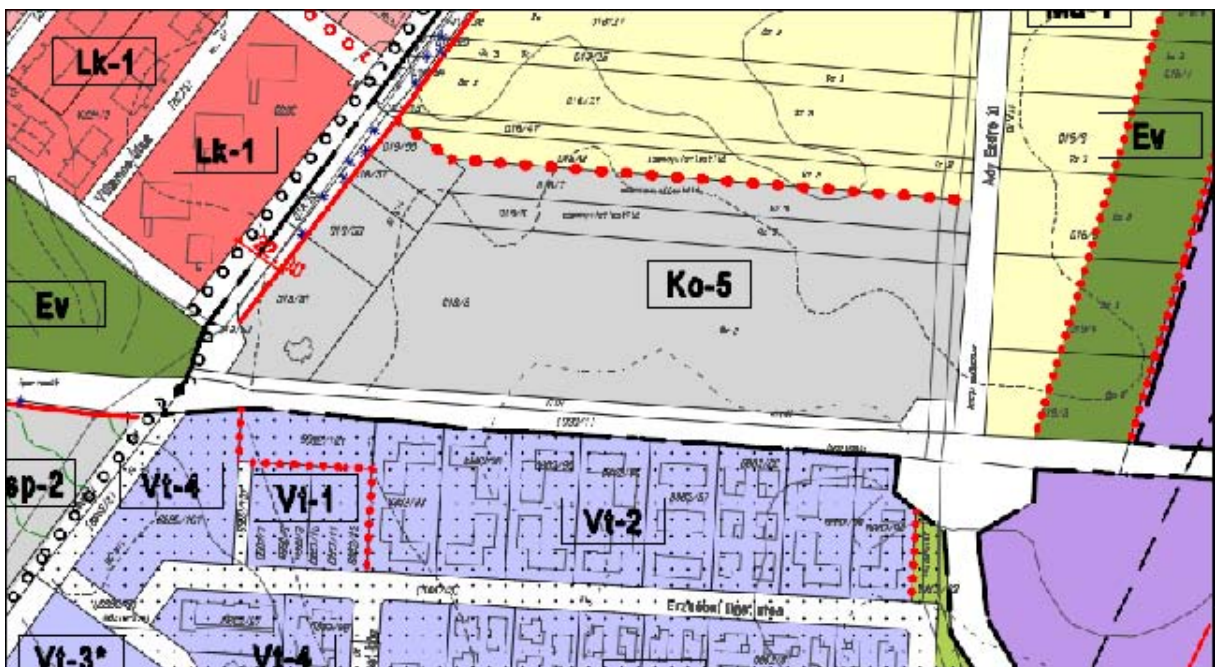
A beruházás megvalósításának egyik feltétele, hogy Göd az iskola elhelyezésére alkalmas ingatlant fel tudjon ajánlani. A projekt támogatása érdekében a Göd Kinizsi utca mellett fekvő, volt golf beütő pálya területét, Göd Város Önkormányzata megvásárolta és felajánlotta a fejlesztés helyszínéül. (www.god.hu)

Az Önkormányzat az érintett területet (1. számú tervezési terület) alkalmasnak tartja az új, 24 tantermes iskola elhelyezésére.

A tervezett 1. számú módosítás során a hatályos Településszerkezeti Terv módosítása nem szükséges. A tervezett építési övezet módosítása, az építési övezeti jellemzők meghatározása Göd Város hatályos Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Terve SZT 8.M szelvényének módosítását eredményezi.



A hatályos Szabályozási Terv részlete



Göd Város Szabályozási Tervének tervezett módosítása, az SZT 8.M szelvény részlete

A tervezett módosítás megfelel a vonatkozó magasabb rendű területrendezési tervnek, a Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX.

törvénynek. Az érintett terület települési térségre esik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése és a terület biológiai aktivitásértéke nem csökken. A módosítás nem érint természetvédelmi és értékvédelmi szempontból védett területet.

Göd Város Képviselő-testületének a 24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatában (a továbbiakban: HÉSZ) a tervezett fejlesztés megvalósítása érdekében az alábbi módosítások javasoltak:

A HÉSZ **49. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK** fejezet kiegészítése az alábbi rendelkezésekkel:

„96/B. § (1) A Ko-5 építési övezetben elhelyezhető:

- a) iskola
- b) sportcsarnok
- c) uszoda
- d) egyéb sportlétesítmény.”

**2. melléklet a 24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelethez
Összefoglaló az egyes övezetekre vonatkozó építési szabályokról**

1.8. Különleges területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Az építési övezet		Az építési telek							
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m²/m²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága
				Szélessége (m)	Mélysége (m)					
19	Ko-5	SZ	4000	-	-	40	1,2	-	30*	12,0

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló K = kialakult

**OTÉK alóli felmentés alapján*

OTÉK ALÓLI FELMENTÉS KÉRELMEZÉSE ÉS INDOKLÁSA

Göd Város Önkormányzata Göd Város Helyi Építési Szabályzatában a Ko-5 jelű építési övezetben az OTÉK 111. § (2) bekezdése adta felhatalmazás alapján kérelmezi különleges településrendezési okból, a közérdek sérelme nélkül a Kormány támogatásával megvalósuló beruházás érdekében az érintett építési övezetben a legkisebb zöldfelület értékére előírt 40 % helyett 30 %, a magasabb rendű jogszabályban meghatározott értéknél megengedőbb előírás alkalmazását.

A tervezett iskola az alábbi Korm. határozatok, Korm. rendelet alapján valósítható meg:

1. A Kormány 2014-ben döntött a köznevelési infrastruktúra-bővítő beruházások, kiemelt tanuszoda, tornaterem, tanterem megvalósításához kapcsolódó, a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program végrehajtásával kapcsolatos feladatokról szóló 1523/2015. (VII. 31.) Korm. határozatban meghatározott feladatok végrehajtásában a BMSK Zrt. közreműködik, mint a közbeszerzési eljárások lebonyolítója, hivatalos közbeszerzési tanácsadója és építési műszaki ellenőre.

2. a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program II. ütemében tervezett iskolafejlesztések előkészítésének a Beruházás Előkészítési Alapból történő támogatásáról szóló 1795/2017. (XI. 8.) Korm. határozat

3. A Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program II. ütemében megvalósuló iskolafejlesztésekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 3/2018. (II. 1.) Korm. rendelet alapján:

1. § A Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítja az 1. mellékletben meghatározott, a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program II. ütemében megvalósuló, az 1. mellékletben felsorolt és megjelölt földrészleteken, illetve ezen földrészletekből telekalakítási eljárások befejezését követően kialakított földrészleteken megvalósuló beruházásokkal (a továbbiakban: Beruházások) összefüggő, a 2. mellékletben felsorolt közigazgatási hatósági ügyeket.

1. melléklet a 3/2018. (II. 1.) Korm. rendelethez

A Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program II. ütemében megvalósuló iskolafejlesztések

	A	B
1.	A beruházás megnevezése	A beruházás azonosító adatai
3. [*]	iskolafejlesztés	Göd közigazgatási területén fekvő, 018/5, 018/6, 018/7, 018/51, 018/55, 018/56, 018/57 és 019 helyrajzi számú ingatlanok

4. A Kormány a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program II. ütemében tervezett iskolafejlesztések előkészítéséhez szükséges további intézkedésekről szóló 1126/2019. (III. 13.) Korm. határozata 1. b) pontja alapján:

„A Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program II. ütemének megvalósítása (a továbbiakban: Program) érdekében

a Kormány

1.

egyetért a Program keretében tervezett

b)

Gödön új iskola építésének előkészítésével”

Az új iskolát és a hozzá kapcsolódó létesítményeket, sportpályákat az Incorso Építész és Építő Műhely Kft. tervezi. A tervezői egyeztetések, valamint a partnerségi egyeztetés során merült fel a legkisebb zöldfelület értékének módosítási igénye.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) alapján:

AZ EGYES ELŐÍRÁSOKTÓL VALÓ ELTÉRÉS FELTÉTELEI

111. § (1) Az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket - a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály kivételével - a helyi építési szabályzat megállapíthat.

(2) A II-III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá

b) közérdeket nem sért, valamint

c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

(3) A IV. fejezetben szereplő előírásoktól eltérni csak a (4) bekezdésben foglaltak tekintetében és az ott meghatározott feltételekkel lehet akkor, ha a tervezett megoldás:

a) az élet és az egészség védelmével, a biztonságos használhatósággal kapcsolatos érdeket nem sért,

b) veszélyhelyzetet nem teremt,

c) a szomszédos önálló rendeltetési egységekhez fűződő használati jogokat nem korlátozza.

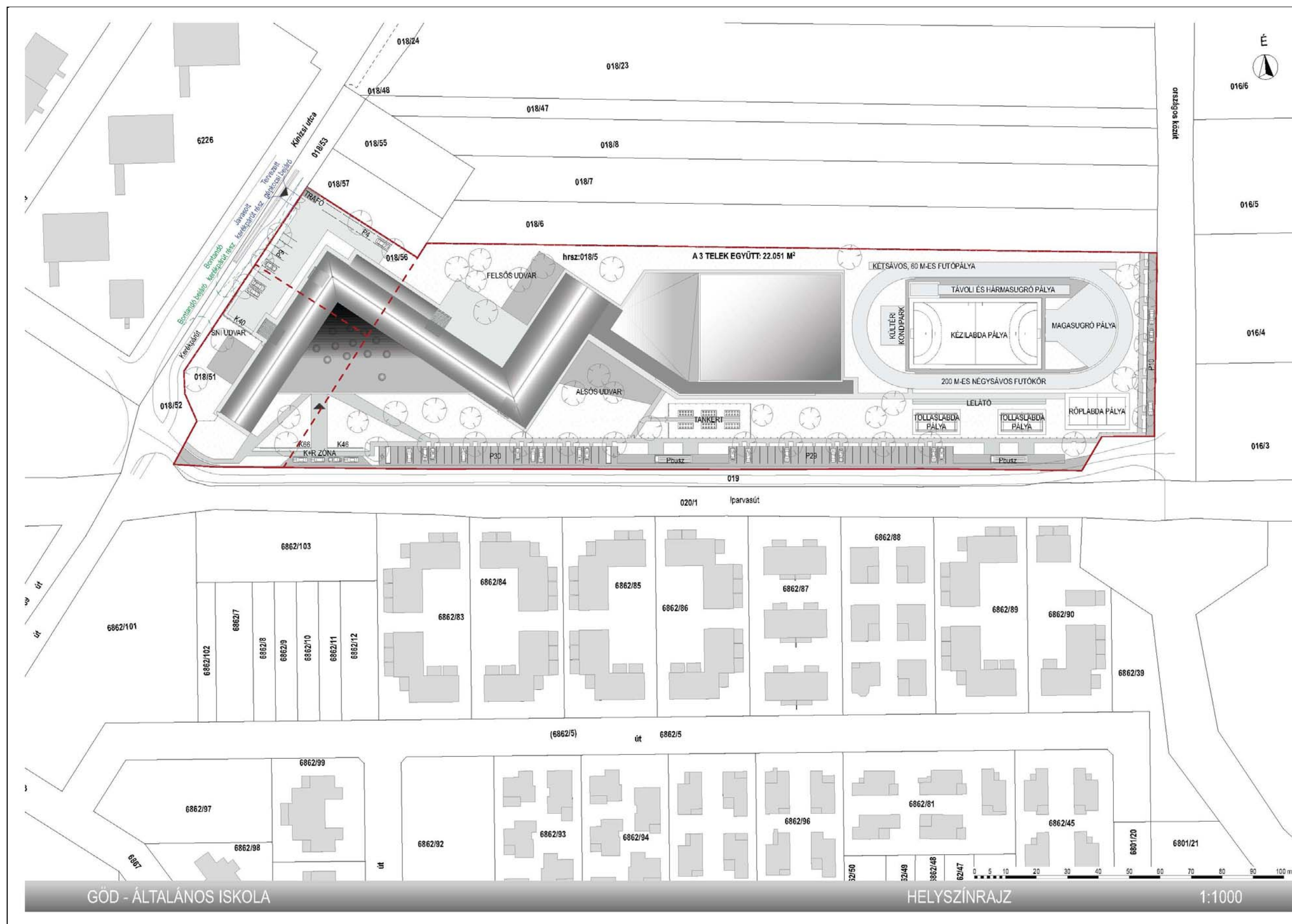
Az eltérést az a különleges településrendezési ok idézte elő, hogy a tervezett iskolához tervezett sportpályák burkolata nem számítható be a zöldfelületbe, viszont jelentős méretűek az iskola építésére kijelölt területhez képest. A tervezett iskola program megvalósításához készült vázlatterv szerint a 24 tantermes iskola és a sportpályák megvalósítása esetén az érintett különleges területre vonatkozó – az OTÉK „A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei”-t tartalmazó 2. számú melléklet különleges területfelhasználási egység építési telkére meghatározott legkisebb zöldfelület 40 %-os értéke nem teljesíthető, a tervezett program 30%-os legkisebb zöldfelület érték mellett valósítható meg.

A kérelmezett 30 %-os legkisebb zöldfelületi érték közérdeket nem sért, sőt tulajdonképpen a tervezett iskola és a hozzá kapcsolódó sportpályák megvalósítása közérdeknek számít. Ezt a köznevelési infrastruktúra fejlesztését a Kormány kiemelten támogatja, az iskola építésére kijelölt területet nemzetgazdasági szempontból kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A csökkentett zöldfelületi mérték megfelel az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglaltaknak, mivel azok együttesen is megfelelnek a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezetvédelmi követelményeknek. Teljesítik a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz-, és más biztonsági követelményeket és nem befolyásolják kedvezőtlenül, illetve károsan a geológiai, az éghajlati, a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságokat.

Tehát fentieket összefoglalva a tervezett megoldás:

- a) az élet és az egészség védelmével, a biztonságos használhatósággal kapcsolatos érdeket nem sért,
- b) veszélyhelyzetet nem teremt,
- c) a szomszédos önálló rendeltetési egységekhez fűződő használati jogokat nem korlátozza.

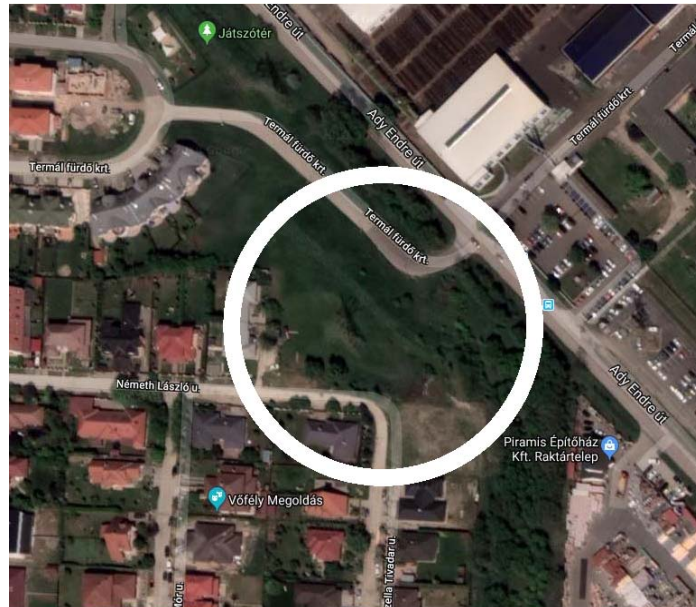


A tervezett iskola helyszínrajza az (Incorso Építész és Építő Műhely Kft vázlatterve alapján)

2.2. 2. számú módosítás

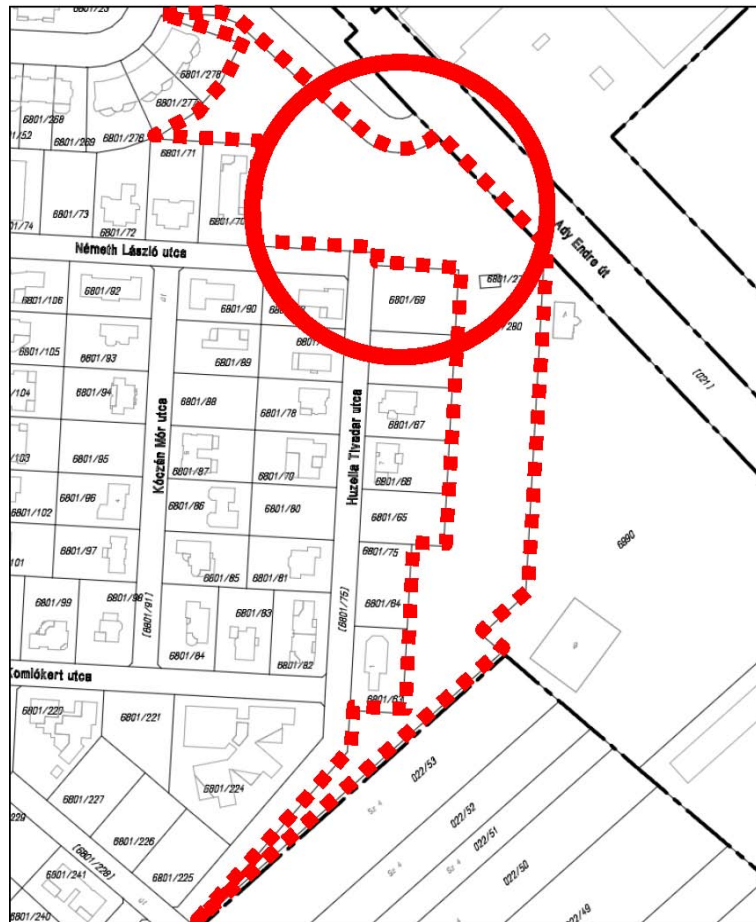
2. számú tervezési terület: 6801/280 helyrajzi számú terület

A 2. számú tervezési terület Göd város belterületén, az Oázis lakópark melletti beépítésre nem szánt zöldterületen található, beépítésre szánt területek szomszédságában.

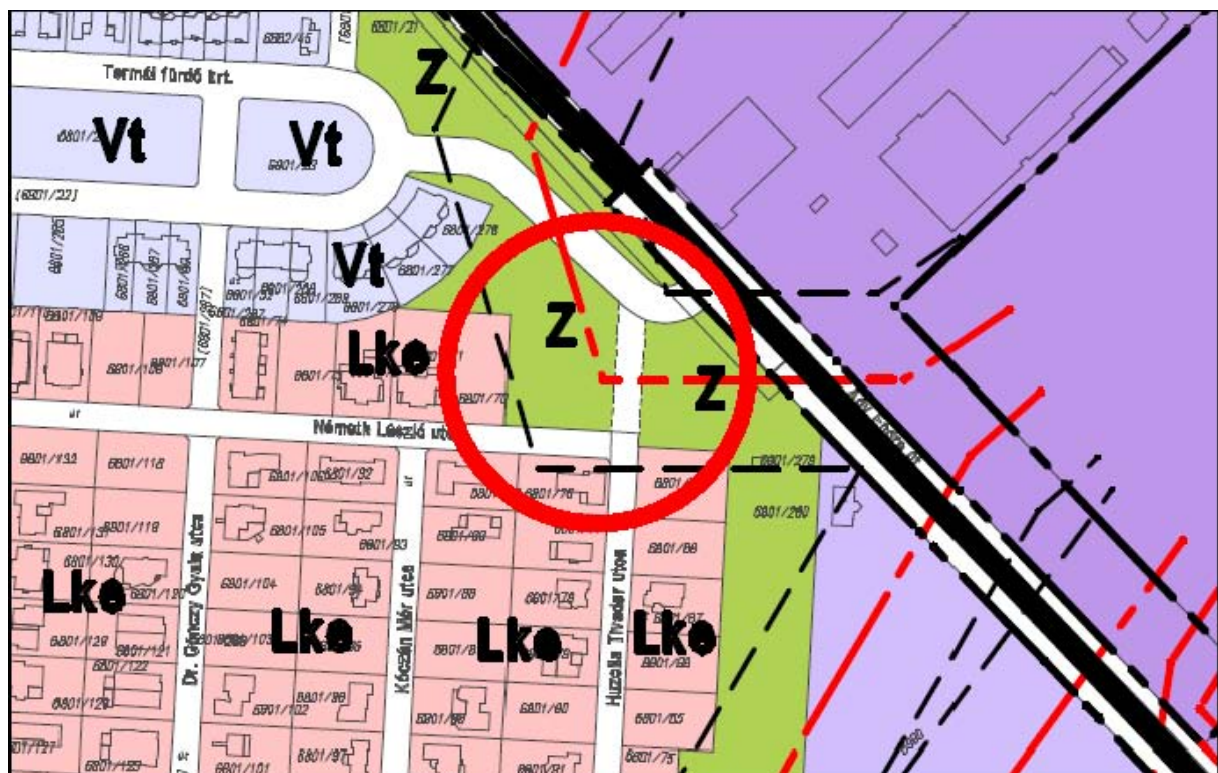


Légi felvétel az 2. sz. területről
(www.google.com/maps)





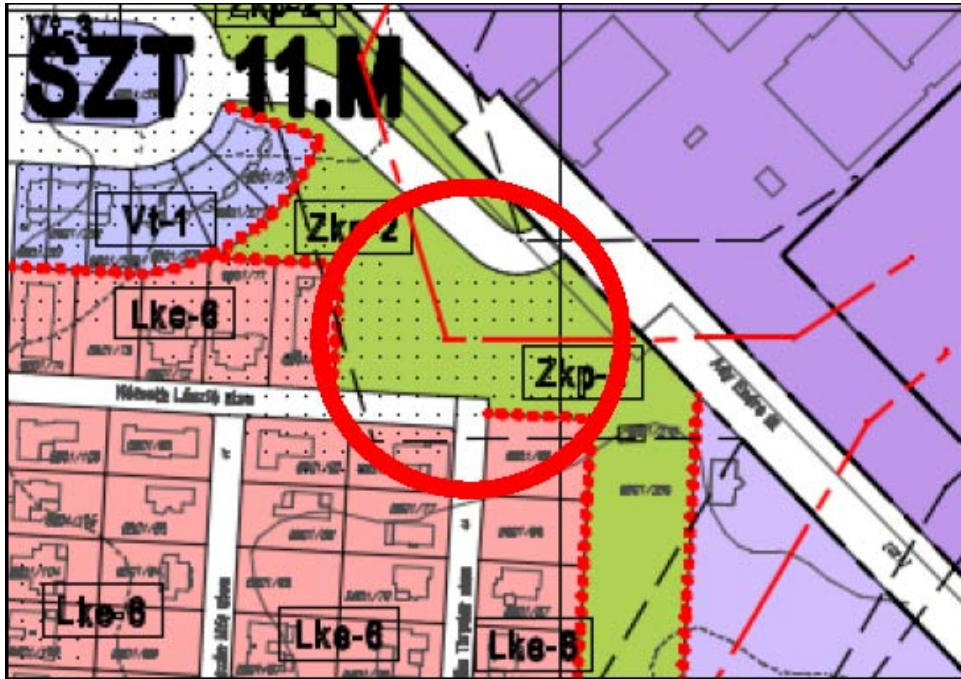
Göd Város alaptérképének részlete a 2. számú tervezési terület jelölésével



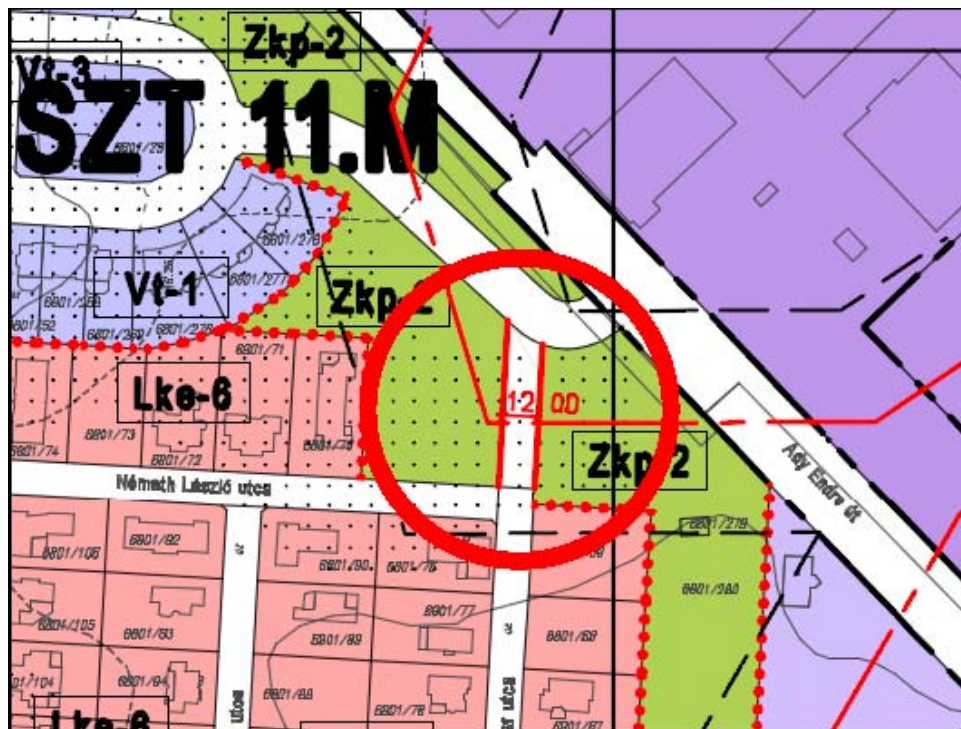
A 2. számú tervezési területre vonatkozó hatályos Településszerkezeti Terv részlete

A tervezett változással érintett ingatlan területfelhasználása a hatályos Településszerkezeti Tervben már módosításra került, a Szabályozási Terv vonatkozó szelvényén a teljes ingatlan Zkp-2 övezeti besorolása, a tervezett út szabályozása nem történt meg.

A 2. számú módosítás egy 12 m széles kiszolgáló út kiszabályozását célozza. A fejlesztés célja egy átkötő út megvalósítása, mely a lakóterület közlekedésének flexibilitását nagymértékben javítani tudja.



A hatályos Szabályozási Terv részlete



Göd Város Szabályozási Tervének tervezett módosítása, SZT 11.M szelvény részlete

A tervezett 2. számú módosítás során a hatályos Településszerkezeti Terv és a HÉSZ vonatkozó előírásainak módosítása nem szükséges. A tervezett út szabályozásának megvalósítása Göd Város Szabályozási Terve SZT 11.M szelvényének módosítását eredményezi.

A tervezett módosítás megfelel a vonatkozó magasabb rendű területrendezési terv előírásainak, a Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek. Az érintett terület települési térségre esik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése és a változással érintett terület - vonatkozó jogszabály alapján számított - biológiai aktivitásértéke nem csökken. A módosítás nem érint természetvédelmi és értékvédelmi szempontból védett területet.

2.3. 3. számú módosítás

A partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények ismeretében Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a 3. számú tervezési területre vonatkozó tervezetet visszavonja. (Isd. részletesebben az 5. Partnerségi egyeztetés dokumentumai és a 7. Mellékletek fejezetekben.)

Göd Város Önkormányzat Képviselő-testületének határozata:

Göd Város Önkormányzata
2131 Göd, Pesti út 81.

HATÁROZAT

210/2020. (VII. 17.) Képviselő-testületi határozat

"A településrendezési terv 3. számú módosítási eljárásban közbenső döntés meghozatala a partnerségi egyeztetési folyamat lezárásáról"

210/2020. (VII. 17.) Ök. határozat

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

a településrendezési eszközök 3. számú módosításának partnerségi véleményezési eljárása során kapott észrevételeket és tervezői válaszokat a 3. számú tervezési terület kivételével a 3. mellékletben foglaltak szerint elfogadja. Az 1., 2., 4., 5. számú területekre vonatkozó el nem fogadott észrevételekkel kapcsolatban egyetért a tervezői indokolásokkal.

A 3. számú tervezési területet egyúttal kiveszi a kiemelt fejlesztési területek és a módosítási eljárás témái közül azzal az indokkal, hogy:

- mind az ingatlan tulajdonosok, mind a lakosság részéről számos ellenvélemény érkezett az övezeti átsorolással kapcsolatban,
- a további tárgyalások kétséges kimenetele akadályozná a többi kiemelt fontosságú témában a településrendezési eljárás lezárását.

A településrendezési eszközök 3. számú módosításának tervezetét a partnerségi egyeztetési folyamatnak megfelelően átdolgozott formában végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatására bocsátja.

Felelős: polgármester
Hivatali felelős: jegyző
Határidő: azonnal

Melléklet a 210/2020. (VII. 17.) Ök. határozathoz:

Határidők, felelősök:

Határidő: azonnal, Felelős: polgármester, Hivatali felelős: jegyző

K. m. f.

A kivonat hitelesül: jegyzőkönyvvezető



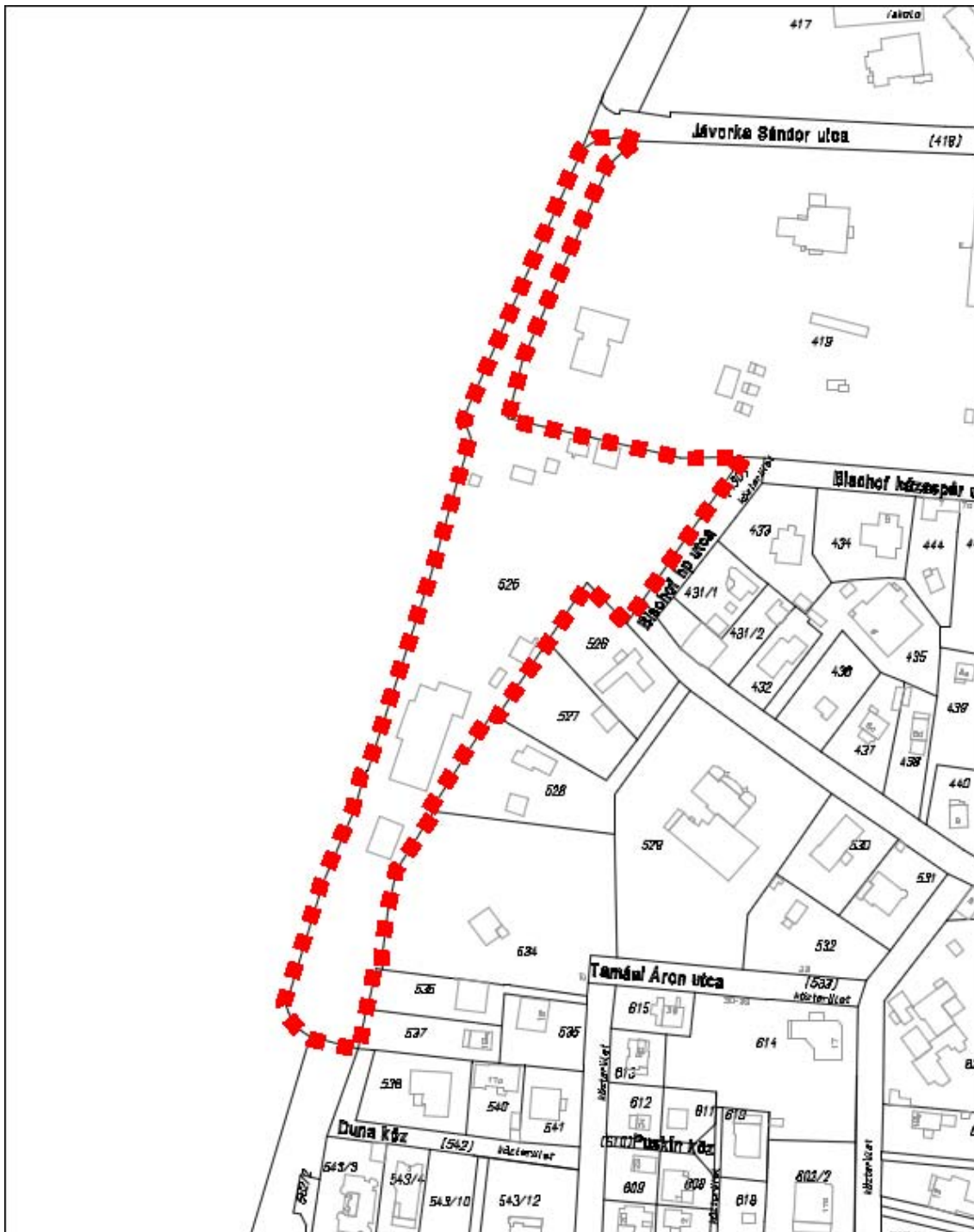
A kiadvány hitelesül:

Az eredetivel
megegyező
hiteles másolat.



2.4. 4. számú módosítás

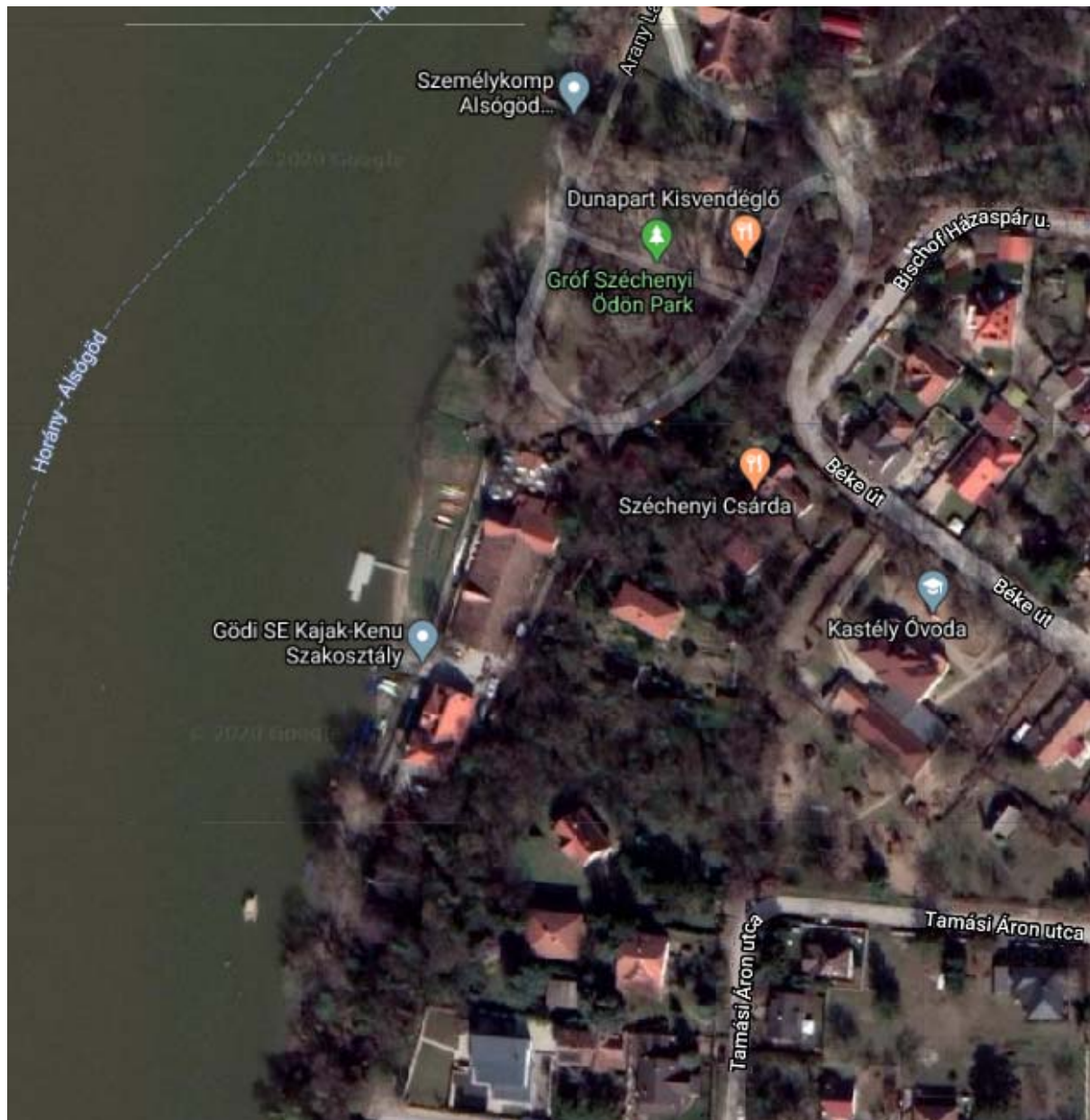
4. számú tervezési terület: 525 helyrajzi számú ingatlan



Göd Város alaptérképének részlete a 4. számú tervezési terület jelölésével

A 4. számú tervezési terület az alsó-gödi csónakház és Széchenyi csárda 525 helyrajzi számú ingatlana, ahol az Önkormányzatnak fejlesztési szándékai vannak. A meglévő csónakház és vendéglátó épület rossz műszaki állapota miatt annak akár teljes elbontására is sor kerülhet. A területen a jelenlegi funkciókkal egy esetleges új épületegyüttes építése érdekében szükséges a

jelenlegi szabályozás módosítása, különösen az övezetben elhelyezhető épületek funkciója vonatkozásában. Az ingatlan jelenleg beépítésre nem szánt Zkp-2 közpark és beépítésre szánt Ksp-Dp különleges sportpályák – Dunapart övezeti besorolású területrészekre osztott. Az övezet jellemzőinek módosítása a Ksp-Dp építési övezetre vonatkozóan indokolt, az ingatlan közpark övezetbe sorolt területrészt a tervezett módosítás nem érinti.



Légi felvétel a 4. sz. területről (www.google.com/maps)

Részlet a HÉSZ-ből, a területre vonatkozó előírások:

„93. §

- (2) A Ksp-Dp Különleges sportpályák – Dunapart építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, vendéglátó rendeltetésű, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, egészségügyi-, szállás jellegű, ~~oktatási és oktatást segítő~~* vendéglátó létesítmény). Lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető, maximum 1 db szolgálati lakás.”

* törlésre javasolt szövegrész

**2. melléklet a 24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelethez
Összefoglaló az egyes övezetekre vonatkozó építési szabályokról**

1.8. Különleges területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Az építési övezet		Az építési telek							
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága
				Szélessége (m)	Mélysége (m)					
6	Ksp-Dp	SZ	4000	-	-	40	0,5	-	40	7,5

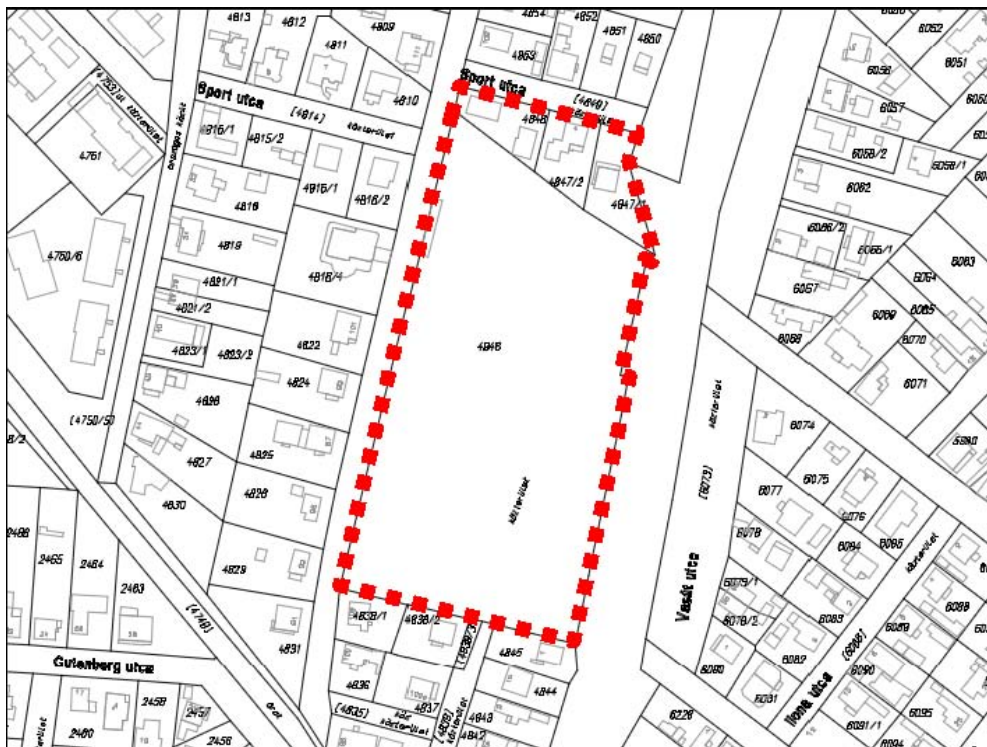
Jelmagyarázat:
SZ = szabadon álló

A tervezett módosításhoz nem szükséges a hatályos Településszerkezeti Terv és a hatályos Szabályozási Terv módosítása sem, mivel a területre vonatkozóan az övezet, építési övezet határa nem változik, nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére. A módosítás a Ksp-Dp építési övezetben elhelyezhető funkciók tekintetében jelent változtatást, a fentiek alapján a HÉSZ 93. § előírásainak módosítása tervezett.

A tervezett módosítás megfelel a vonatkozó magasabb rendű területrendezési terv előírásainak, a Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek. Az érintett terület települési térségre esik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése és a változással érintett terület - vonatkozó jogszabály alapján számított - biológiai aktivitásértéke nem csökken. A módosítás nem érint természetvédelmi és értékvédelmi szempontból védett területet.

2.5. 5. számú módosítás

5. számú tervezési terület: 4846, 4847/1, 4847/2, 4848 helyrajzi számú ingatlanok



Göd Város alaptérképének részlete az 5. számú tervezési terület jelölésével



Légi felvétel az 5. sz. területről (www.google.com/maps)

Az 5. számú tervezési terület a felsőgödi Rákóczi úti sportpálya 4846 helyrajzi számú ingatlana, ahol sportolási, oktatási fejlesztés valósítható meg.

Az ingatlan jelenleg Ksp-1 jelű különleges sportpályák építési övezeti besorolású.

Részlet a HÉSZ-ből, a területre vonatkozó előírások:

„93. §

- (1) A Ksp Különleges sportpályák területe építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, egészségügyi-, oktatási és oktatást segítő létesítmény). Lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető, maximum 1 db szolgálati lakás.”

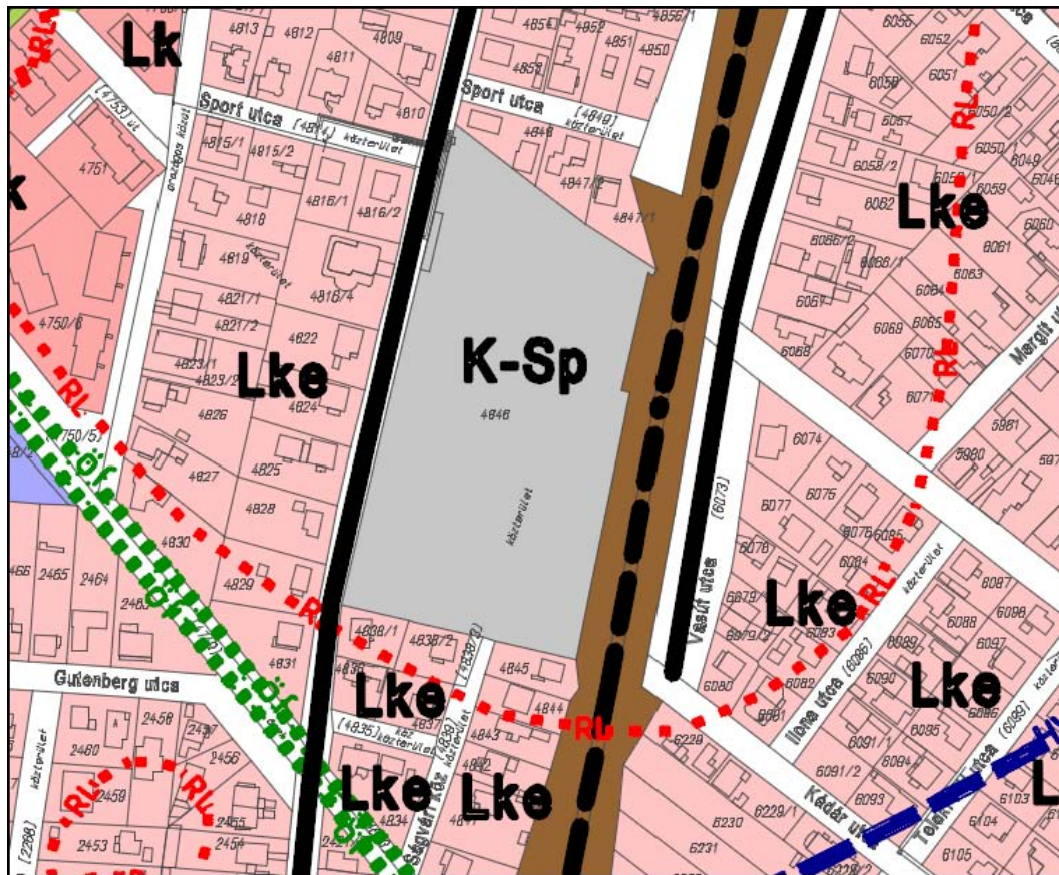
**2. melléklet a 24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelethez
Összefoglaló az egyes övezetekre vonatkozó építési szabályokról**

1.8. Különleges területek

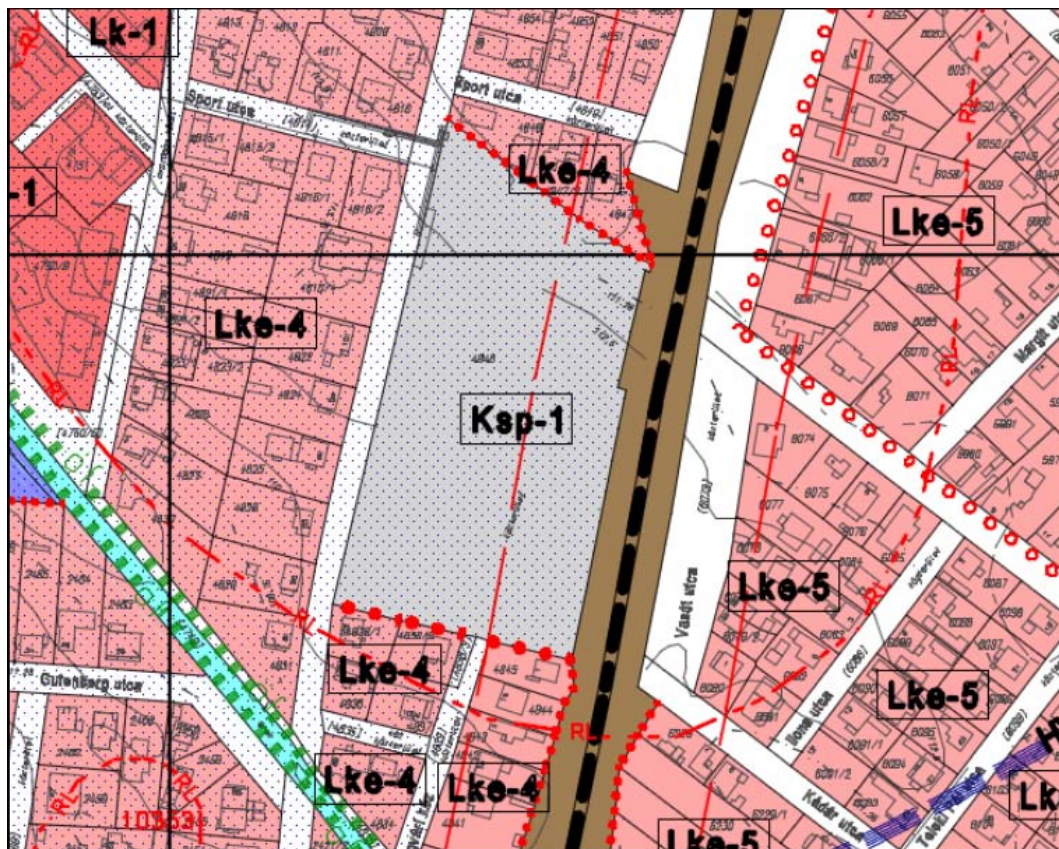
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Az építési övezet		Az építési telek							
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága
				Szélessége (m)	Mélysége (m)					
5	Ksp-1	SZ	K	-	-	20	0,3	-	60	9,0

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló



A hatályos Településszerkezeti Terv részlete



A hatályos Szabályozási Terv részlete

A szabályozási folyamat részeként a sportpálya telkével északi irányból határos lakóterületek sportpályával közös telekhatárának rendezése és övezeti határ korrekciója is tervezett, a lakótelek tulajdonosa és az Önkormányzat közötti megállapodás alapján. Amennyiben erre a telekhatár korrekcióra sor kerül, abban az esetben a Településszerkezeti Terv területfelhasználásának és a Szabályozási Terv építési övezeti határának módosítása is szükséges az alábbi vázlatrajzon jelölt területre vonatkozóan.



A tervezett módosítás megfelel a vonatkozó magasabb rendű területrendezési terv előírásainak, a Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek. Az érintett terület települési térségre esik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése. A tervezett telekhatár korrekciójából adódó területfelhasználás változás (Ksp különleges sportpályák területfelhasználás módosul Lke kertvárosias lakóterületre) kismértékű biológiai aktivitásérték csökkenést eredményez.

Érintett helyrajzi szám	Meglévő terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás	Terület nagyság (ha)
4846	különleges sportterület (Ksp)	kertvárosias lakóterület (Lke)	0,008

A tervezett terület-felhasználás változások alapján végzett biológiai aktivitásérték számítás a 9/2007. (IV. 03.) ÖTM rendelet 1. melléklet alapján

Terület helyrajzi száma	Érintett terület nagyság (ha)	Meglévő terület-felhasználás	BIA mutató	BIA érték	Tervezett terület-felhasználás	BIA mutató	BIA érték	BIA érték változás
4846	0,08	különleges sportterület (Ksp)	3,0	0,240	kertvárosias lakóterület (Lke)	2,7	0,216	-0,024

A tervezett területfelhasználás-változás biológiai aktivitásérték csökkenést eredményez, de Göd Város jelenleg hatályos Településszerkezeti Tervét elfogadó 206/2019. (X. 9.) Ök. határozat 5. pontja alapján a településrendezési eszközök módosítása során +6,292009 biológiai aktivitásérték továbbvihető.

5. elfogadja Göd Város Településszerkezeti Tervére vonatkozóan a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerint számított és továbbvihető +6,292009 biológiai aktivitásértéket;

Tehát a jelenlegi településrendezési eljárás során számított biológiai aktivitásérték +6,292009 – 0,024 = +6,268009 továbbvihető.

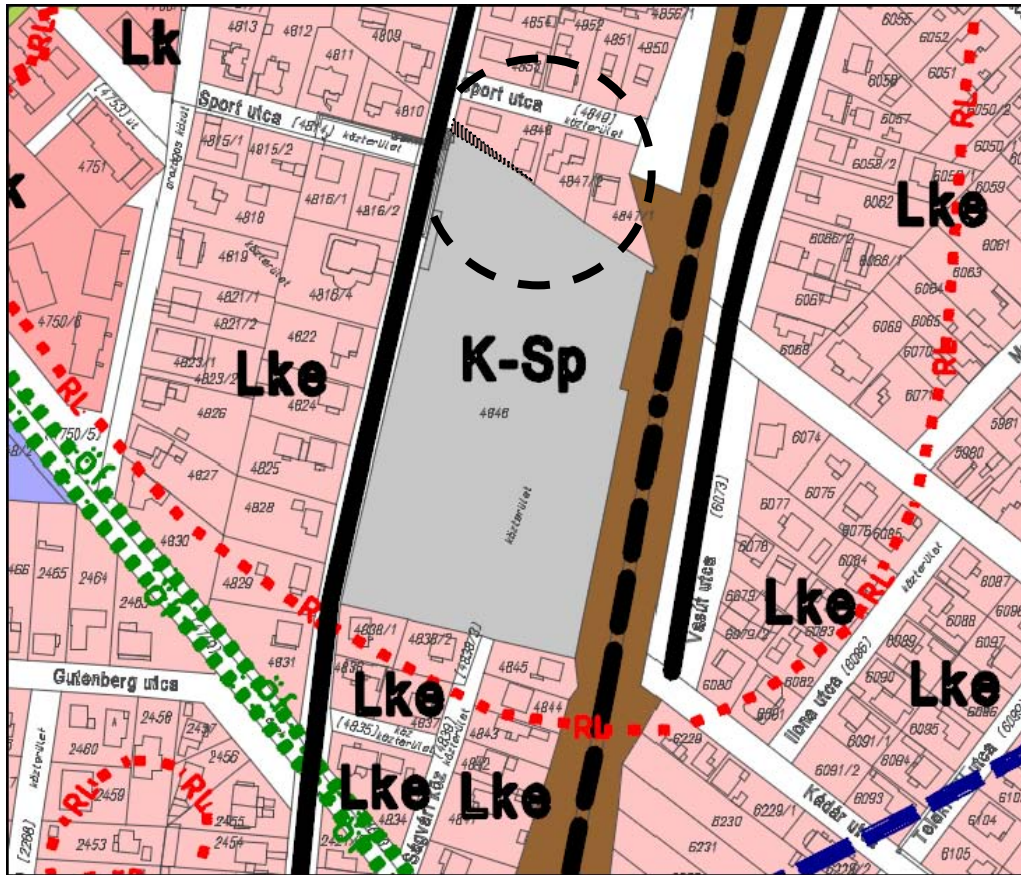
A módosítás nem érint természetvédelmi területet.

A tervezési területet régészeti lelőhely érinti, de a tervezett módosításnak értékvédelmi szempontból nincsenek kedvezőtlen következményei.

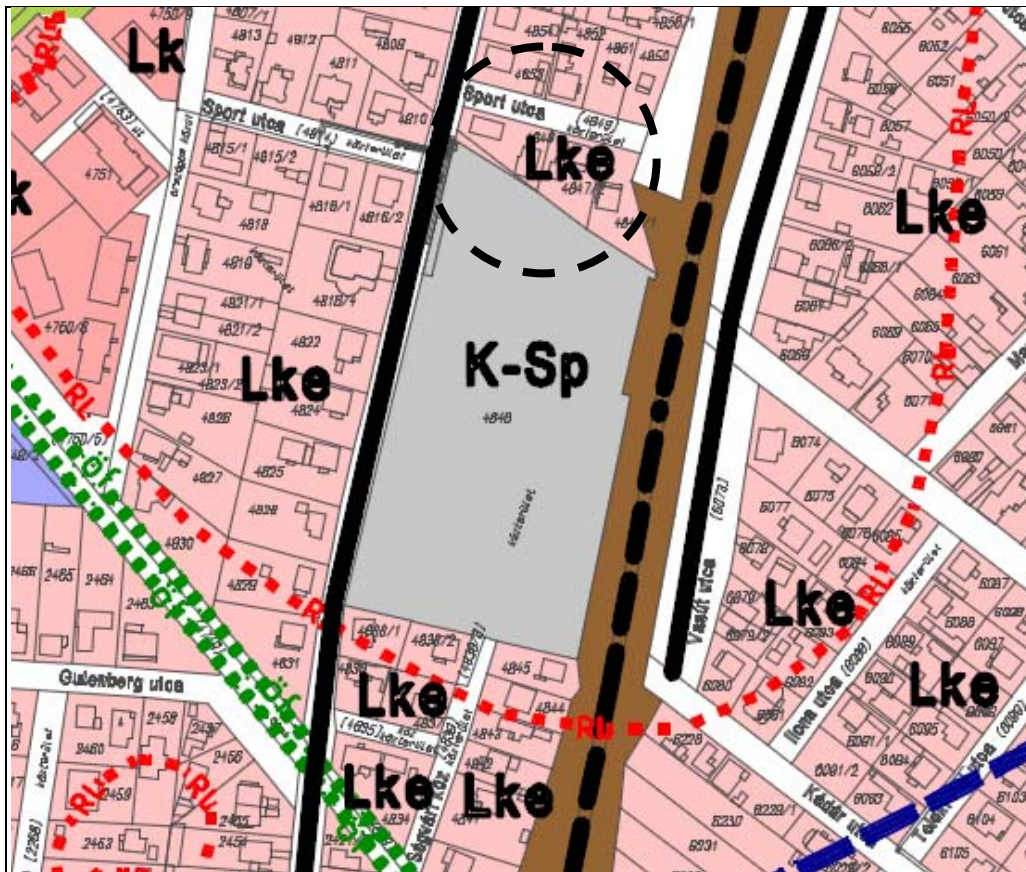
A tervezett módosítás eredményeképpen a Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv részleten jelölt területen területfelhasználás-változás - a Településszerkezeti Terven Ksp különleges sportpályák területfelhasználás módosul Lke kertvárosias lakóterületre -, valamint építési övezeti besorolásban történő változás – Ksp-1 építési övezet módosul Lke-4 építési övezetre – történik. Tekintettel a módosítással érintett terület nagyságára, a tervezett változás Göd Város településrendezési eszközeiben nem okoz lényeges változást.

Az érintett területen a sport és egyéb oktatási fejlesztés érdekében elsősorban az építési övezet legkisebb kialakítandó zöldfelület előírásának módosítása tervezett. A tervezett módosítás során a módosítással érintett övezet jelét Ksp-1-ről Ksp-3-ra javasolt módosítani.

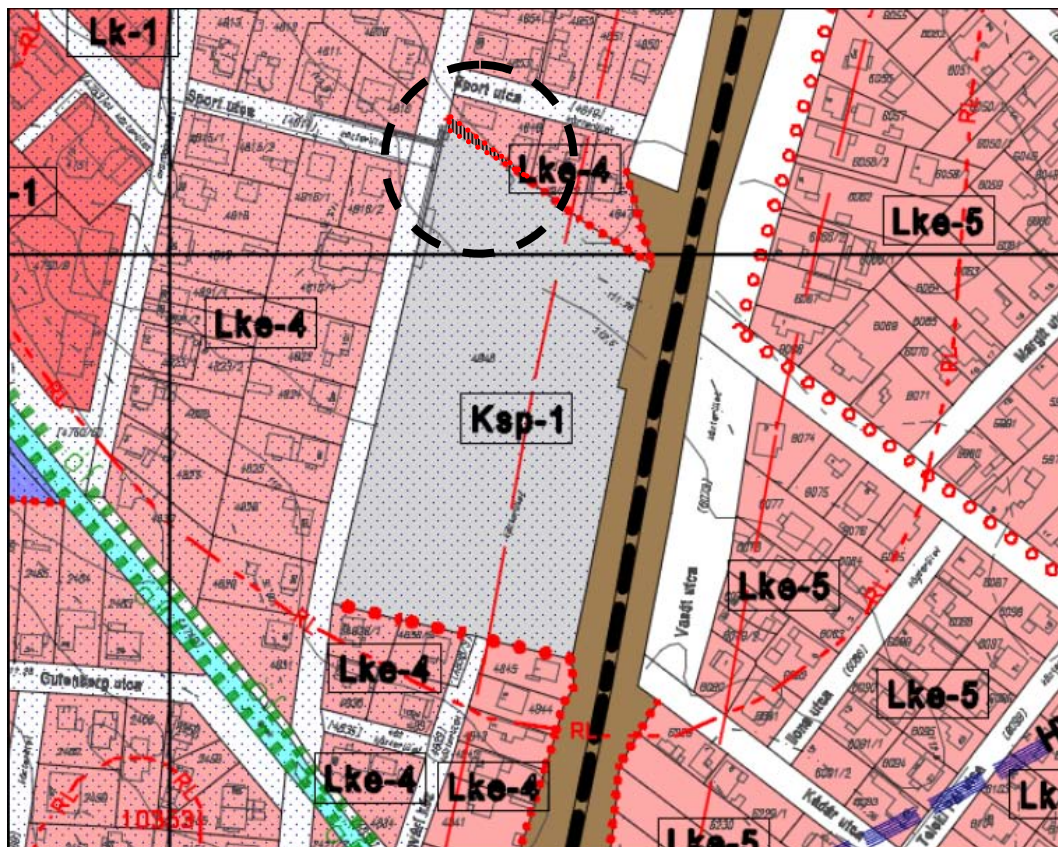
A Településszerkezeti Terv módosítással összefüggésben a településszerkezeti tervlap rajztechnikai kiegészítésére is sor kerül, a Sport utca menti kertvárosias lakóterület „Lke” területfelhasználásának jele is pótlásra kerül.



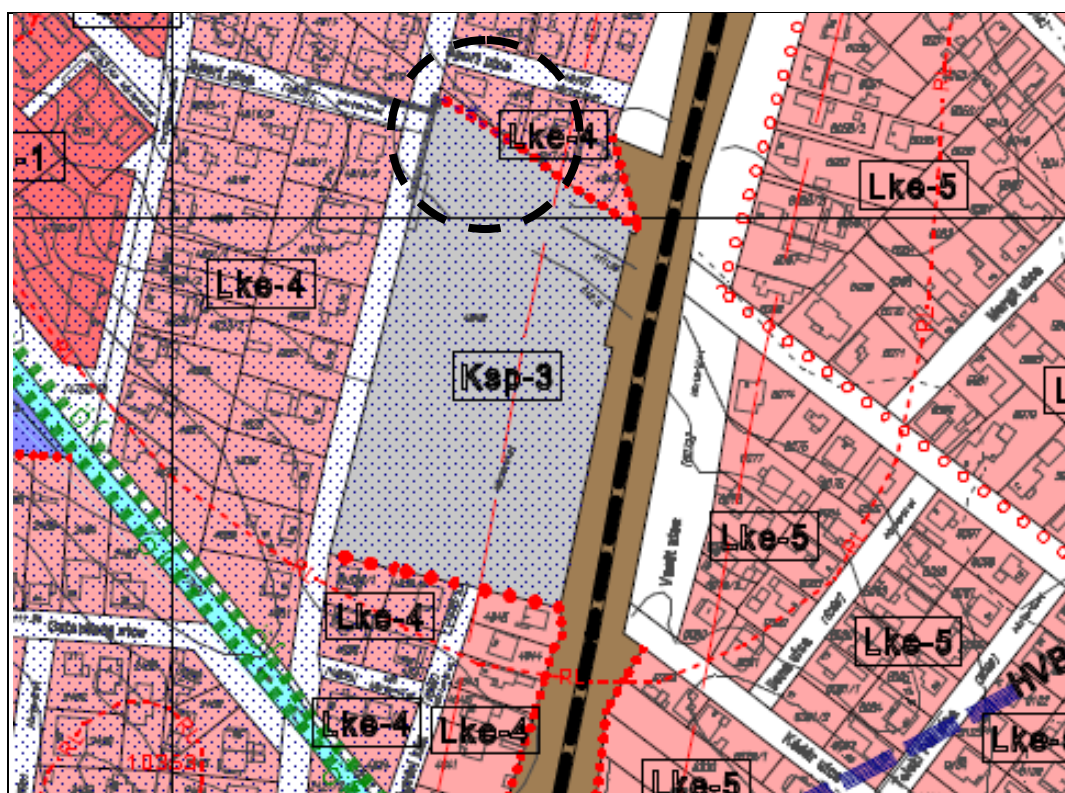
A módosítással érintett Településszerkezeti Terv részlete a tervezett változás jelölésével



A módosított Településszerkezeti Terv részlete a tervezett változás helyének jelölésével



A módosítással érintett Szabályozási Terv részlete a tervezett változás jelölésével



A módosított Szabályozási Terv részlete a tervezett változás helyének jelölésével

A 4846 és a 4848 helyrajzi számú ingatlanok telekhatár-rendezésével kapcsolatos önkormányzati döntések:

**Göd Város Önkormányzata Polgármesterének
19/2020. (VI. 5.) önkormányzati rendelete
az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről szóló
18/1999. (VI. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Göd Város Önkormányzatának polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:


1. §

Az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről szóló 18/1999. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének „Földterületek” megnevezésű táblázata a következő sorral egészül ki:

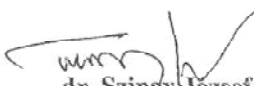
Rákóczi Ferenc utca 106.	kivett beépítetlen terület	Összes terület: 17.395 m ² , ebből forgalomképes a Geodolit Kft. által 0410/20 munkaszám alatt készített változási vázrajz szerinti 80 m ²	4846	forgalomképes
-----------------------------	-------------------------------	--	------	---------------

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

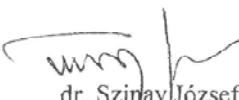

Balogh Csaba
polgármester




dr. Szinay József
címzetes főjegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Gödi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2020. év június hó 5. napján kihirdetésre került. A kifüggesztés időtartama 30 nap.


dr. Szinay József
címzetes főjegyző

**Göd Város Önkormányzata polgármesterének
Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében hozott**

123/2020. (VI. 5.) Ök. határozata

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §-ának (4) bekezdése alapján - Göd Város Önkormányzatának polgármestere a fennálló veszélyhelyzetben úgy dönt, hogy

a Geodolit Kft. által 0410/20 munkaszám alatt elkészített változási vázrajz alapján telekalakítással vegyes adásvételi szerződést köt a Göd, belterület 4848 hrsz. alatt felvett, természetben 2132 Göd, Sport utca 6. szám alatti ingatlan tulajdonosával Juhász Marianna 2132 Göd, Sport utca 6. szám alatti lakossal az alábbiak szerint:

Változás előtt					Változás után				
Hrsz.	Műv.ág	min.o.	ha/m ²		Hrsz.	Műv.ág	min.o.	ha/m ²	Szolgalmi és egyéb jogok
4846	kivett beépítetlen terület	---	1.7395	---	4846	kivett beépítetlen terület	---	1.7315	Terheli 29 nm (34032/2010) és 44 nm (41161/2011) vezetékjog az ELMŰ Hálózati Kft. javára
4848	kivett lakóház, udvar	---	0.0694	---	4848	kivett lakóház, udvar	---	0.0774	
Összesen:			1.8089	----				1.8089	----

Figyelemmel arra, hogy a telekalakítás folytán a Göd, belterület 4848 hrsz. alatti ingatlan területe 80 m²-el növekedik, ezen 80 m² nagyságú területre 12.500,- Ft/m² áron, összesen 1.000.000,- Ft vételár ellenében adásvétel jogcímen átruházza Juhász Marianna részére.


Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

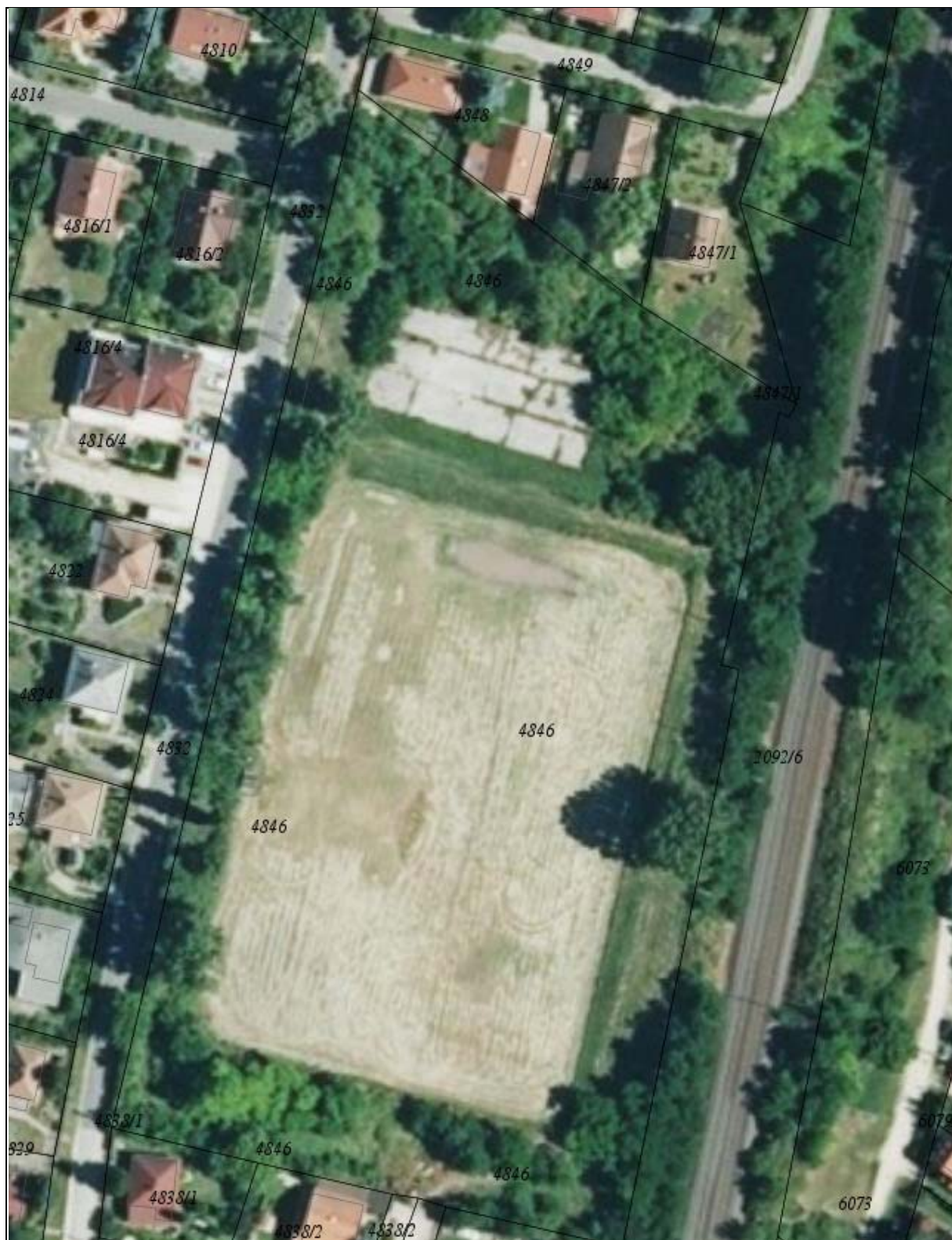
Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Göd, 2020. június 5.


Balogh Csaba
polgármester




dr. Szinay József
címzetes főjegyző



Légi felvétel a tervezési területről és környezetéről
(www.google.hu)

OTÉK ALÓLI FELMENTÉS KÉRELMEZÉSE ÉS INDOKLÁSA

Göd Város Önkormányzata Göd Város Helyi Építési Szabályzatában a Ksp-3 jelű építési övezetben az OTÉK 111. § (2) bekezdése adta felhatalmazás alapján kérelmezi különleges településrendezési okból, a közérdek sérelme nélkül a Kormány támogatásával megvalósuló beruházás érdekében az érintett építési övezetben a legkisebb zöldfelület értékére előírt 40 % helyett 30 %, a magasabb rendű jogszabályban meghatározott értéknél megengedőbb előírás alkalmazását.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) alapján:

AZ EGYES ELŐÍRÁSOKTÓL VALÓ ELTÉRÉS FELTÉTELEI

111. § (1) Az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket - a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály kivételével - a helyi építési szabályzat megállapíthat.

(2) A II-III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá

b) közérdeket nem sért, valamint

c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

(3) A IV. fejezetben szereplő előírásoktól eltérni csak a (4) bekezdésben foglaltak tekintetében és az ott meghatározott feltételekkel lehet akkor, ha a tervezett megoldás:

a) az élet és az egészség védelmével, a biztonságos használhatósággal kapcsolatos érdeket nem sért,

b) veszélyhelyzetet nem teremt,

c) a szomszédos önálló rendeltetési egységekhez fűződő használati jogokat nem korlátozza.

Az eltérést az a különleges településrendezési ok idézte elő, hogy a tervezett sportpálya burkolata nem számítható be a zöldfelületbe, viszont jelentős méretű. A tervezett program megvalósítása esetén az érintett különleges területre vonatkozó – az OTÉK „A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei”-t tartalmazó 2. számú melléklet különleges területfelhasználási egység építési telkére meghatározott legkisebb zöldfelület 40 %-os értéke nem teljesíthető, a tervezett program 30%-os legkisebb zöldfelület érték mellett valósítható meg.

A kérelmezett 30 %-os legkisebb zöldfelületi érték közérdeket nem sért, sőt tulajdonképpen a sportpálya megvalósítása közérdeknek számít.

A csökkentett zöldfelületi mérték megfelel az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglaltaknak, mivel azok együttesen is megfelelnek a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezetvédelmi követelményeknek. Teljesítik a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz-, és más biztonsági követelményeket és nem befolyásolják kedvezőtlenül, illetve károsan a geológiai, az éghajlati, a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságokat.

Tehát fentieket összefoglalva a tervezett megoldás:

a) az élet és az egészség védelmével, a biztonságos használhatósággal kapcsolatos érdeket nem sért,

b) veszélyhelyzetet nem teremt,

c) a szomszédos önálló rendeltetési egységekhez fűződő használati jogokat nem korlátozza.

Az 5. számú tervezési területre vonatkozó javasolt módosítás:

1.8. Különleges területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Az építési övezet		Az építési telek							
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szinterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága
				Szélessége (m)	Mélysége (m)					
20	Ksp-3	SZ	10000	-	-	20	0,3	-	30*	9,0

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

*OTÉK alóli felmentés alapján

A település területi mérlege:

Közigazgatási terület	2420,52 ha		
Területfelhasználási egység	Terület nagyság jelenleg (ha)	Terület nagyság tervben javasolt (ha)	Változás (ha)
Beépítésre szánt területek	969,38	969,38	-
Kisvárosias lakóterület	6,32	6,32	-
Kertvárosias lakóterület	472,48	472,488	+0,008
Falusias lakóterület	76,50	76,50	-
Településközpont vegyes terület	62,04	62,04	-
Intézmény terület	16,45	16,45	-
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	106,30	106,30	-
Ipari gazdasági terület	117,18	117,18	-
Üdülőházas üdülőterület	13,97	13,97	-
Hétvégi házas üdülőterület	0,43	0,43	-
Különleges strand	4,80	4,80	-
Különleges temető	5,91	5,91	-
Különleges sport	7,79	7,782	-0,008
Különleges sport-rekreációs	57,30	57,30	-
Különleges katasztrófavédelmi	0,79	0,79	-
Különleges oktatási intézmények	8,66	8,66	-
Különleges egészségügyi intézmények	6,48	6,48	-
Különleges növénykert	5,57	5,57	-
Különleges szállás	0,41	0,41	-
Beépítésre nem szánt területek	1451,14	1451,14	-
Zöldterület	38,33	38,33	-
Védelmi erdőterület	440,15	440,15	-
Gazdasági erdőterület	4,80	4,80	-
Általános mezőgazdasági terület	461,63	461,63	-
Kertes mezőgazdasági terület	29,45	29,45	-
Vízgazdálkodási terület	163,49	163,49	-
Természetközeli terület	2,33	2,33	-
Különleges bányaterület	62,56	62,56	-
Különleges burkolt közterület	0,69	0,69	-
Különleges zöldterület	0,14	0,14	-
Kötőtpályás közlekedési terület	20,51	20,51	-
Közúti közlekedési terület	227,06	227,06	-

3. MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

3.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési koncepció

A 2013. január 1-től hatályos, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Településrendezési kódex) alapján a helyzetfeltáró munkarészben szükséges a területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval, valamint a területileg releváns megyei, illetve térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata is a területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata mellett. A Parlament 1/2014. (I. 3.) OGY határozatával elfogadta a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepciót (OFTK).

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció jövőképet, fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg, valamint kijelöli a 2014-2020-as fejlesztési időszak nemzeti és szakpolitikai súlypontjait.

Területfejlesztési igények és feladatok - Pest megye

Pozicionálás

Hazánk legnépesebb, legsűrűbben lakott, és legnagyobb gazdasági teljesítményű megyéje. Kelet-Közép-Európa egyik legjobb adottságokkal rendelkező térsége – természeti, térszerkezeti és társadalmi erőforrásai, azok sokszínűsége, a gazdaság diverzitása, a lakosság mobilitása, valamint a közösségek által nyújtott életminőség miatt. Dinamikusan fejlődő városhálózata szerves része a Budapest környezetében fejlődő metropolisztérségnek. Térszerkezete egyedülálló az országban: a Főváros központi szerepe, a centrális hálózati elemek, az M0-ás körgyűrű, a nemzetközi repülőtér jelenléte, a Duna, a kisvárosokkal átszőtt tér nagy fejlődési lehetőséget hordoznak. A további fejlődés, valamint a közép-európai régiós központok – nagytérségi csomópontok – közötti pozícióverseny tekintetében azonban komoly kockázatot jelentenek a megyén belüli területi különbségek növekedése, a peremvidék lemaradása, a külső, valamint belső közlekedési kapcsolatok hiányosságai. A megye gazdasága szorosan összekapcsolódik a Fővárossal – a javak, a tudás, a szakképzett munkaerő kétirányú áramlásával, a vállalkozások, tudásközpontok, intézmények közötti együttműködéssel. A megyében jelen vannak a gazdaság exportorientált tudás- és technológia-intenzív feldolgozóipari ágazatai, valamint az ezek tevékenységét támogató szolgáltatások is. A gazdaság összteljesítményét különösen a feldolgozóipar, a kereskedelem és logisztika, az információs technológiák, a turisztika, a kulturális- és kreatív ipar határozzák meg. A mezőgazdasági termelés, és az élelmiszer-feldolgozás visszaesése komoly gondot jelent a leszakadó térségekben; a helyi gazdaság teljesítménye jelentősen elmarad a lehetőségektől.

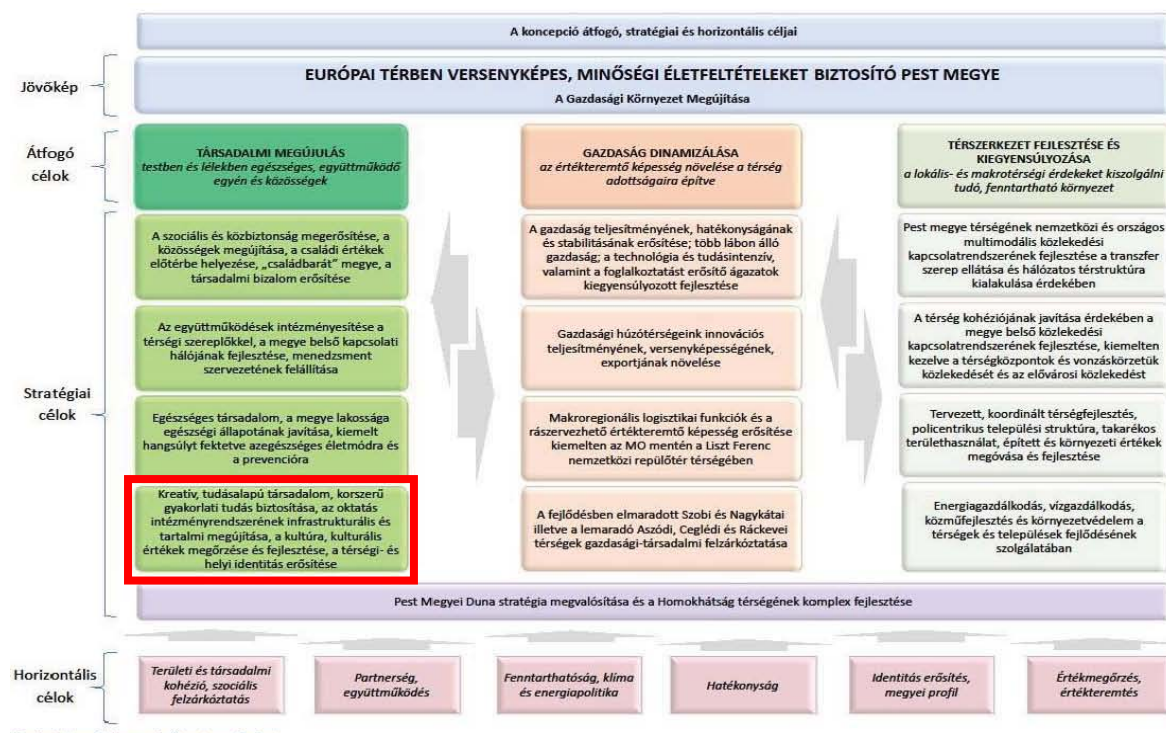
Fejlesztési irányok

- Társadalmi megújulás, a közösségek és a bizalom erősítése, az együttműködések ösztönzése és intézményesítése, a családi értékek előtérbe helyezése, a lakosságának egészségi állapotának javítása az oktatás intézményi- és tartalmi megújítása, kiemelt figyelmet fordítva a gazdaság igényeire. Területi és társadalmi kohézió, az esélyegyenlőség javítása.

3.2. Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció

A Koncepció tartalmi követelményeit a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program, és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet határozza meg. Fenti dokumentumok közül Pest Megye Önkormányzata 2012 őszére elkészítette a területfejlesztési koncepciót megalapozó helyzetfeltáró dokumentumot, valamint a megye hosszú távú fejlesztési céljait rögzítő Pest Megyei Területfejlesztési Konceptiót, melyet széles körű szakmai- és társadalmi egyeztetés után az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió elfogadását követően 2013. november. 29-i ülésén jóváhagyott Pest megye közgyűlése is.

Az elfogadott Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió - a jogszabályokkal összhangban - megfogalmazza a megye hosszútávra szóló (14 év) horizontális céljait és átfogó célját, valamint nagytávra és nagytávon túlmutatóra (20-25 év) szóló jövőképét.



3.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

- **1. számú tervezési terület**

G2 - Magas színvonalú humán szolgáltatások, intézmények korszerűsítése, intézményrendszer bővítése

- **2. számú tervezési terület**

F3 - Minőségi életkörülmények és színvonalas lakókörnyezet fenntartása, átalakuló városrészek tervszerű, ütemezett fejlesztése

- **4. számú tervezési terület**

G2 - Magas színvonalú humán szolgáltatások, intézmények korszerűsítése, intézményrendszer bővítése

G4 – Kultúra és sport támogatása

G5 – Helyi identitástudat erősítése, népesség megtartása

- **5. számú tervezési terület**

G2 - Magas színvonalú humán szolgáltatások, intézmények korszerűsítése, intézményrendszer bővítése

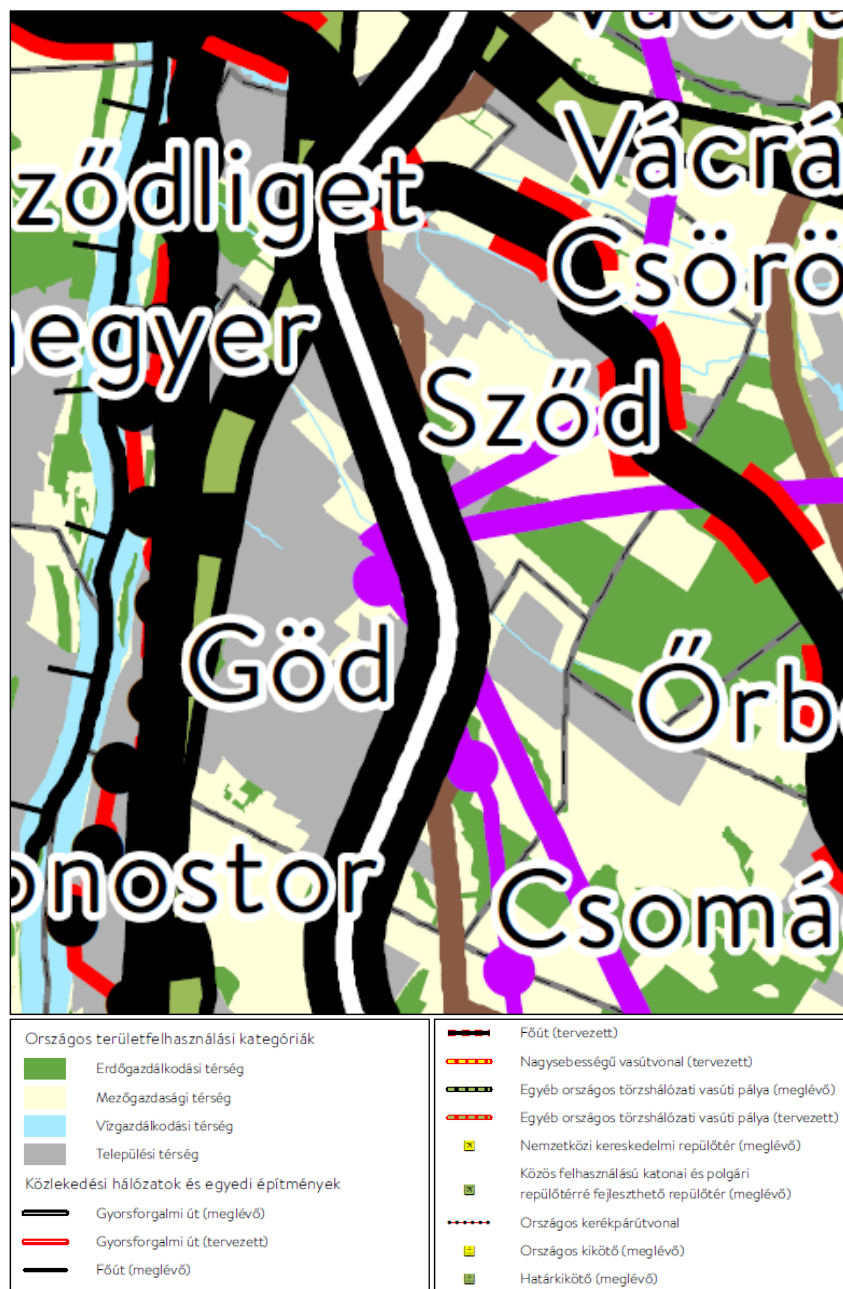
G4 – Kultúra és sport támogatása

3.4. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

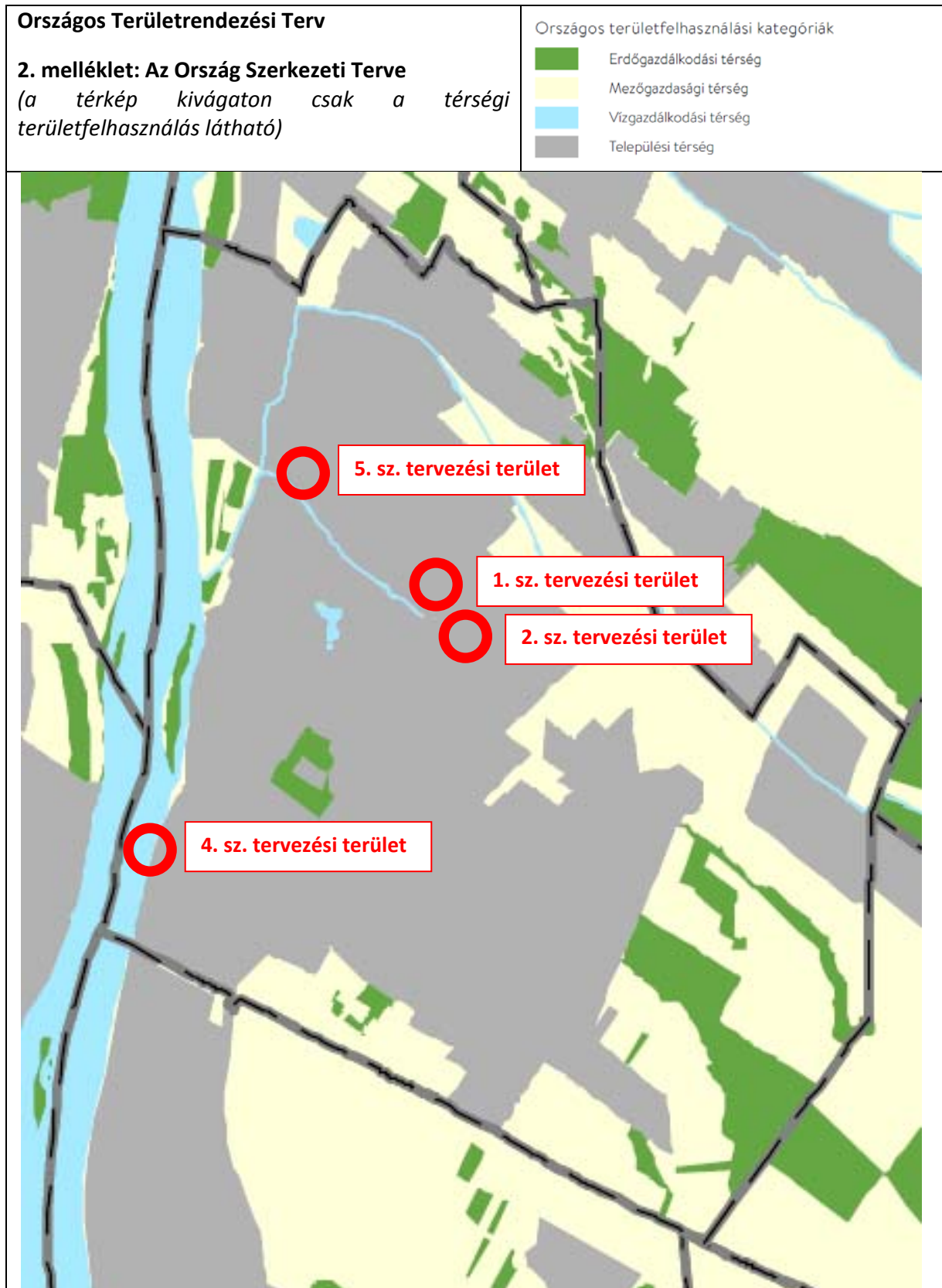
A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. (a továbbiakban: MATrT) 2019. március 15-től hatályos törvény alapján az Ország Szerkezeti Tervének térségi területfelhasználása szerint Göd Város területe

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térséggént
- vízgazdálkodási térség
- települési térség

országos területfelhasználási kategóriákra osztható



MATrT 2. melléklete - Az Ország Szerkezeti Terve Göd városra vonatkozó részlete



2019. március 15-én hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 7. melléklete - a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve – alapján a tervezési területek települési térségre esnek.

Az érintett területeken tervezett területfelhasználás-változás megfelel a magasabb rendű területrendezési terveknek. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. 2019. március 15-től hatályos törvény alapján az Ország Szerkezeti Tervének térségi területfelhasználása szerint a szóban forgó területek települési térségként jelöltek.

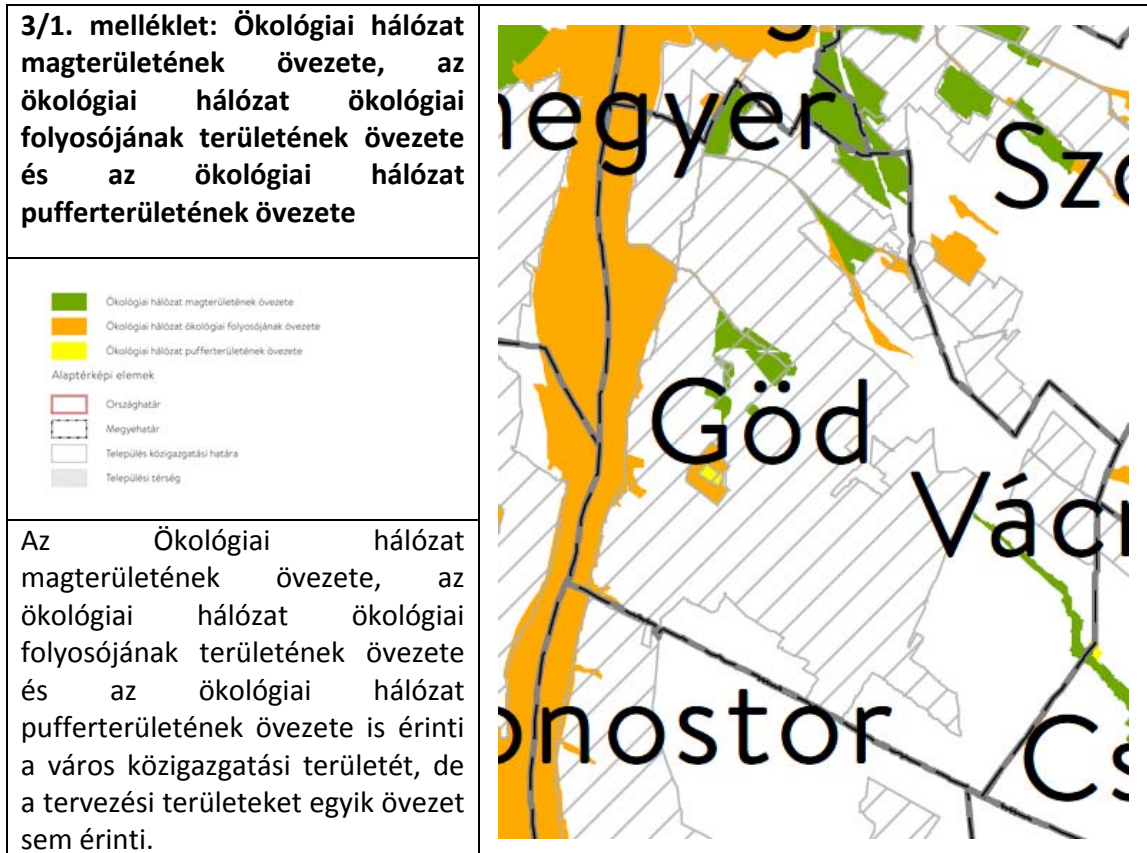
2019. március 15-én hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 7. melléklete - a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve – alapján a tervezési területek települési térség területére esnek.

A jelenlegi eljárásban a térségi területfelhasználás nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.






A jelenlegi eljárásban az 5. számú tervezési területen tervezett területfelhasználás-változás (különleges sportterület területfelhasználás változik kertvárosias lakóterületre), ami megfelel a magasabb rendű területrendezési terveknek.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény 3/1. – 3/5. mellékletei közül az alábbiak érintik Göd város területét:

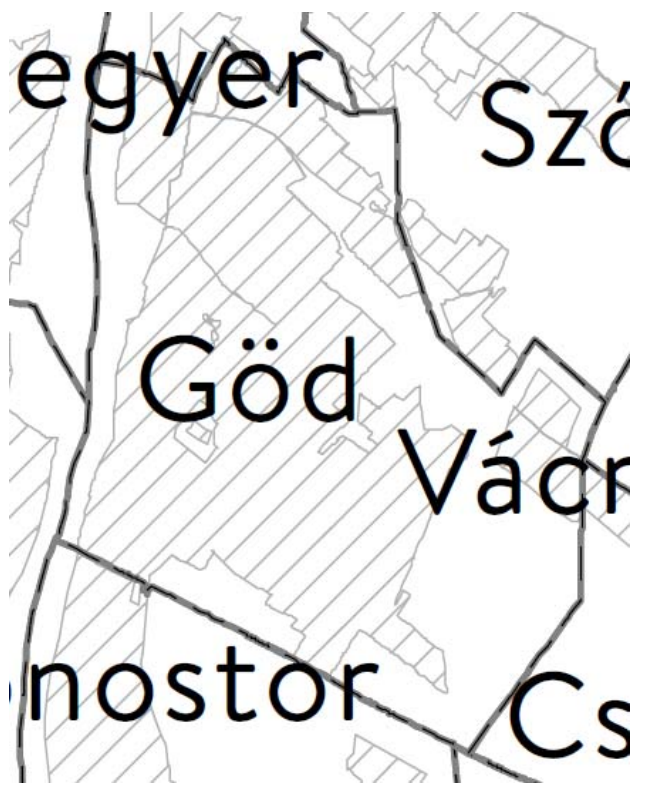
- 3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területének övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- 3/3. melléklet: Erdők övezete
- 3/4. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések








3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

-  Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Alaptérképi elemek
-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség

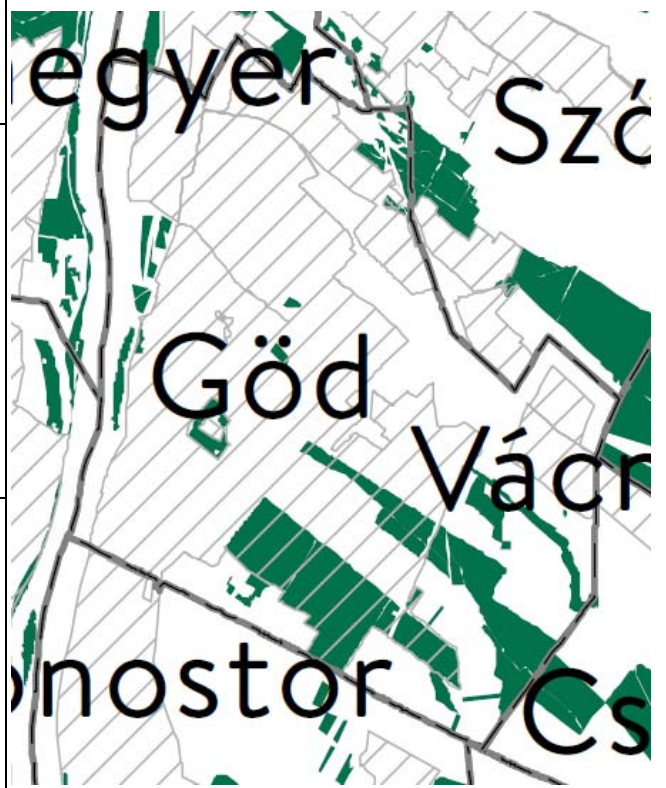
A Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Göd város közigazgatási területét nem érinti, így a tervezési területeket sem érinti.



3/3. melléklet: Erdők övezete

-  Erdők övezete
- Alaptérképi elemek
-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség

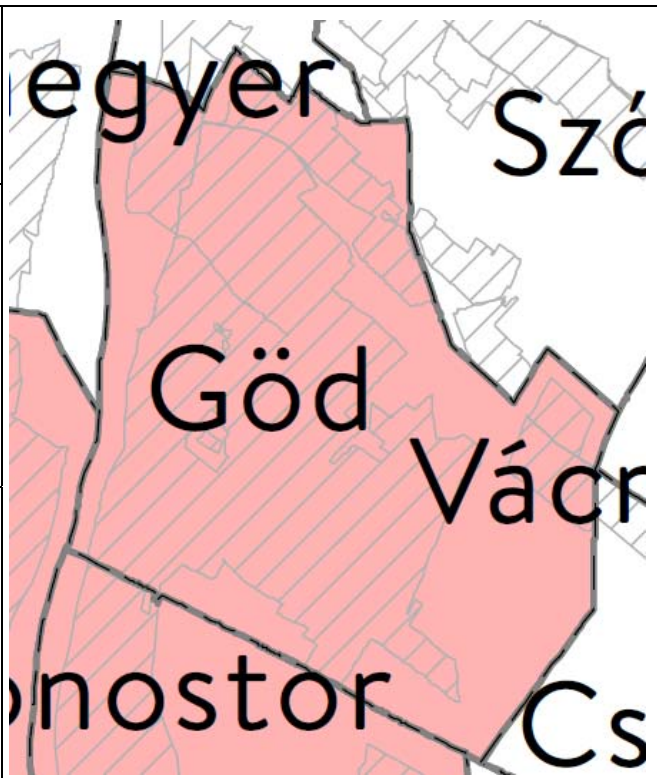
Az Erdők övezete érinti Göd város közigazgatási területét, de a tervezési területeket nem érinti.



3/4. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések

- Világörökségi területek által érintett települések
 - Világörökségi várományos területek által érintett települések
 - Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések
- Alaptérképi elemek:
- Országhatár
 - Megyehatár
 - Település közigazgatási határa
 - Települési térség

Göd város közigazgatási területe a Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések közé tartozik, de a tervezési területeket – az adatszolgáltatás szerint – nem érinti az övezet.



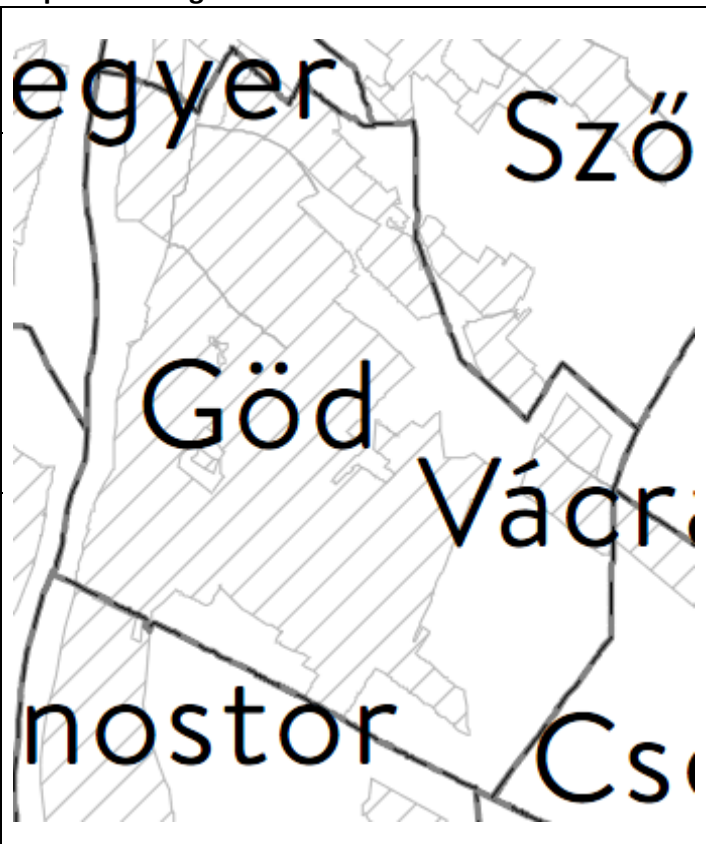
3/5. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések


- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések
- Alaptérképi elemek:
- Országhatár
 - Megyehatár
 - Település közigazgatási határa
 - Települési térség

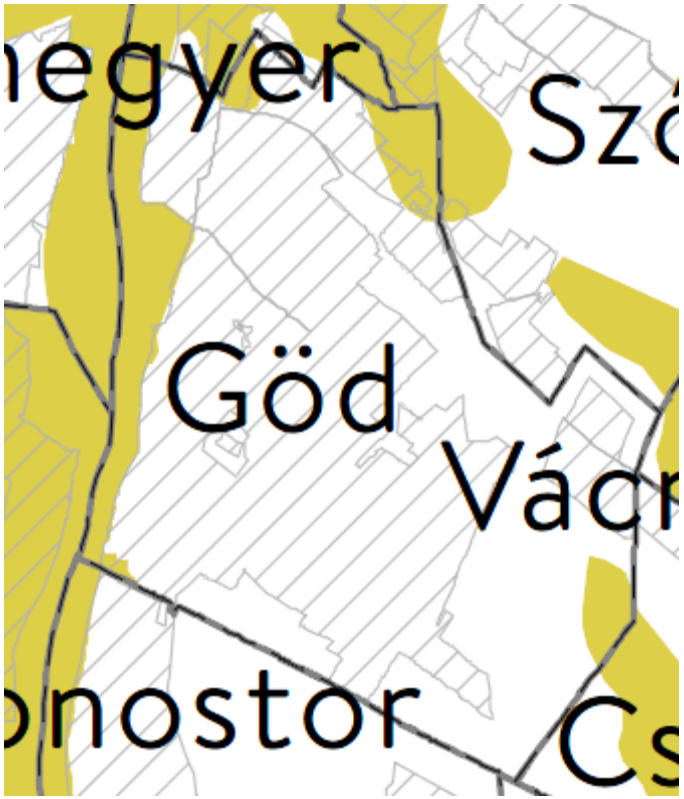





Göd város közigazgatási területe nem tartozik a Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések közé.



A MATrT 19. § (4) bekezdésével összhangban, az Országos Övezeti Terv részét képező, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben megállapított országos övezetek






<p>1. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	
<p>A város területét a Jó termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti.</p>	

<p>2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	
<p>A város területét az Erdőtelepítésre javasolt terület övezete nem érinti.</p>	

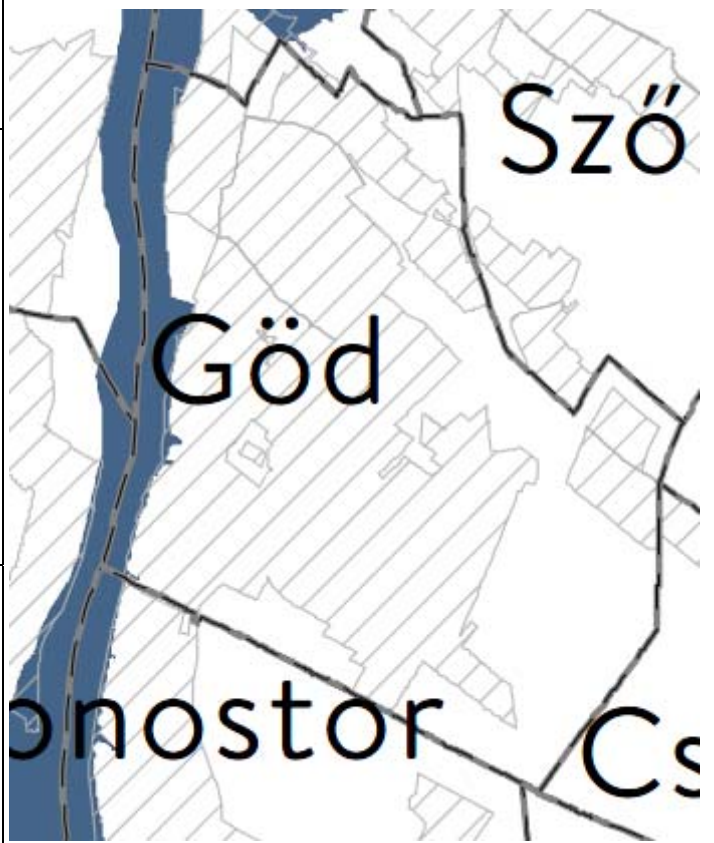
3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete	
<p>  Tájképvédelmi terület övezete Alaptérképi elemek  Országhatár  Megyehatár  Település közigazgatási határa  Települési térség </p>	
<p>A város területét a Tájképvédelmi terület övezete érinti. Az adatszolgáltatás alapján az övezet lehatárolása a településrendezési eszközök tervlapjain feltüntetésre került.</p>	

4. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete	
<p>  Vízminőség-védelmi terület övezete Alaptérképi elemek  Országhatár  Megyehatár  Település közigazgatási határa  Települési térség </p>	
<p>A város területét a Vízminőség-védelmi terület övezete érinti. A HÉSZ előírásai tartalmazzák a szükséges követelmények meghatározását.</p>	






5. melléklet: Nagyvízi meder övezete

-  Nagyvízi meder övezete
- Alaptérképi elemek
-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség

A város területét a Nagyvízi meder övezete érinti.



6. melléklet: VTT-tározók övezete







-  VTT-tározók övezete
- Alaptérképi elemek
-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség

A város területét a VTT-tározók övezete nem érinti.

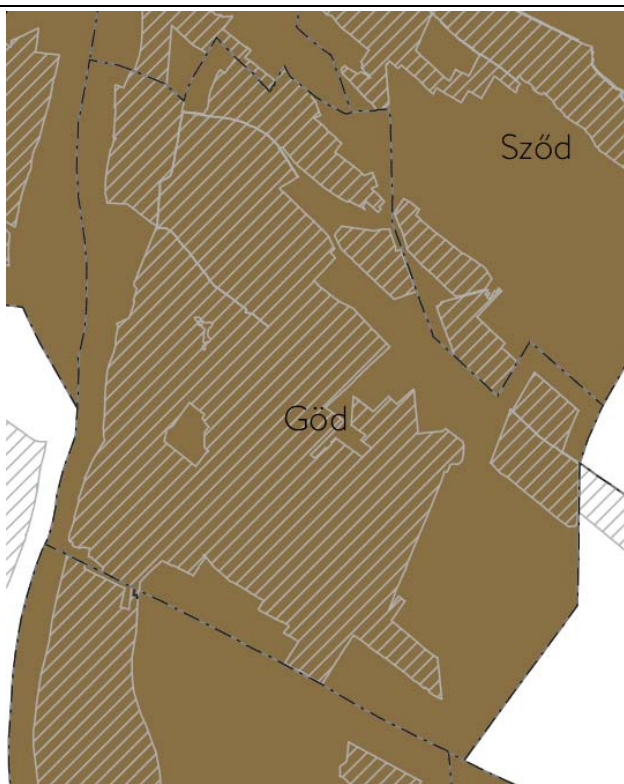


A MATrT 42. § (2) bekezdésével összhangban, a Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervének részét képező, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben megállapított kiemelt térségi övezetek







7. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések

-  Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések
 Alaptérképi rétegek
 Budapesti Agglomeráció határa
 Megyehatár
 Település közigazgatási határa
 Kerülethatár
 Települési térség

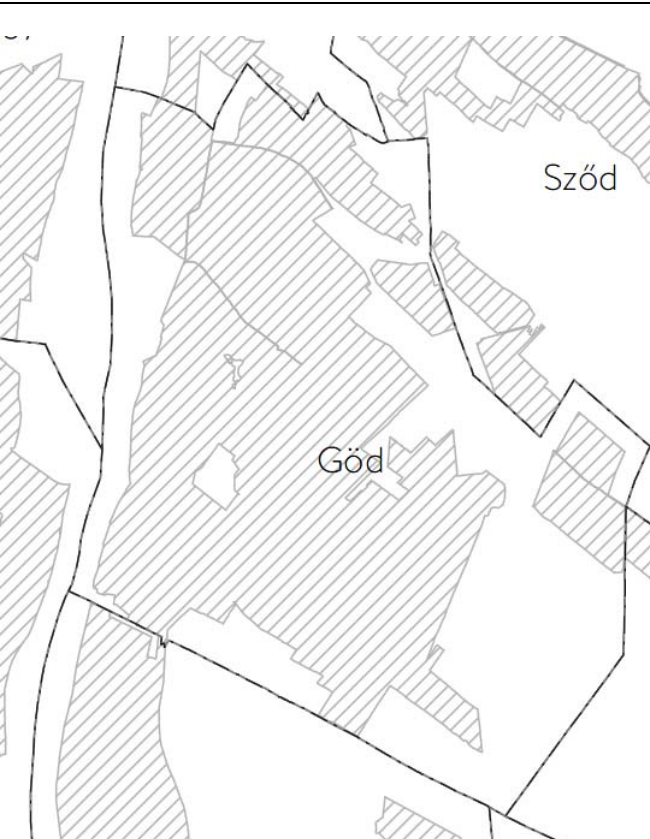
Göd az Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett település, de a tervezési területek az övezet által nem érintettek.








8. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete

-  Rendszeresen belvízjárta terület övezete
 Alaptérképi rétegek
 Budapesti Agglomeráció határa
 Megyehatár
 Település közigazgatási határa
 Kerülethatár
 Települési térség

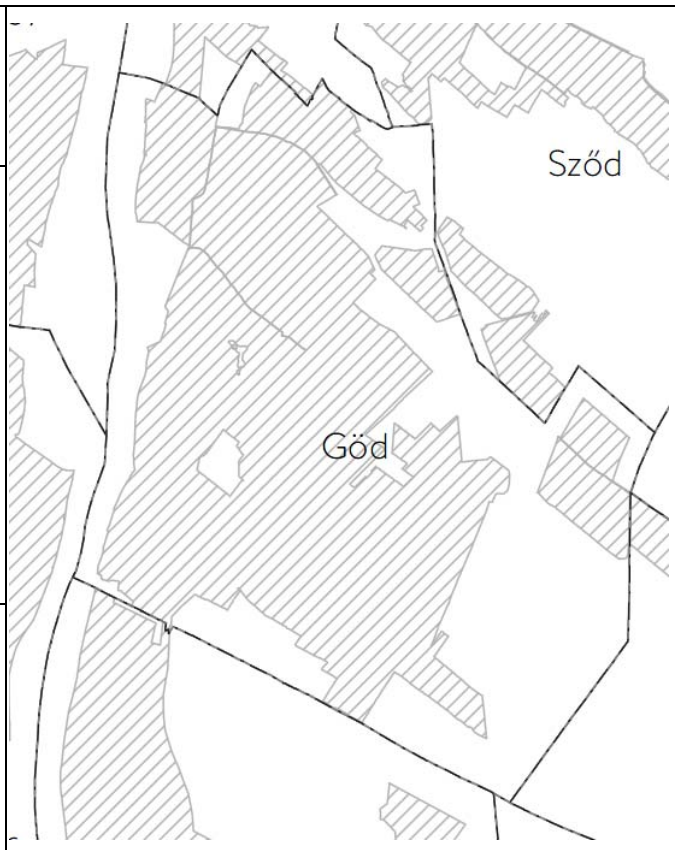
A város területét a Rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti.



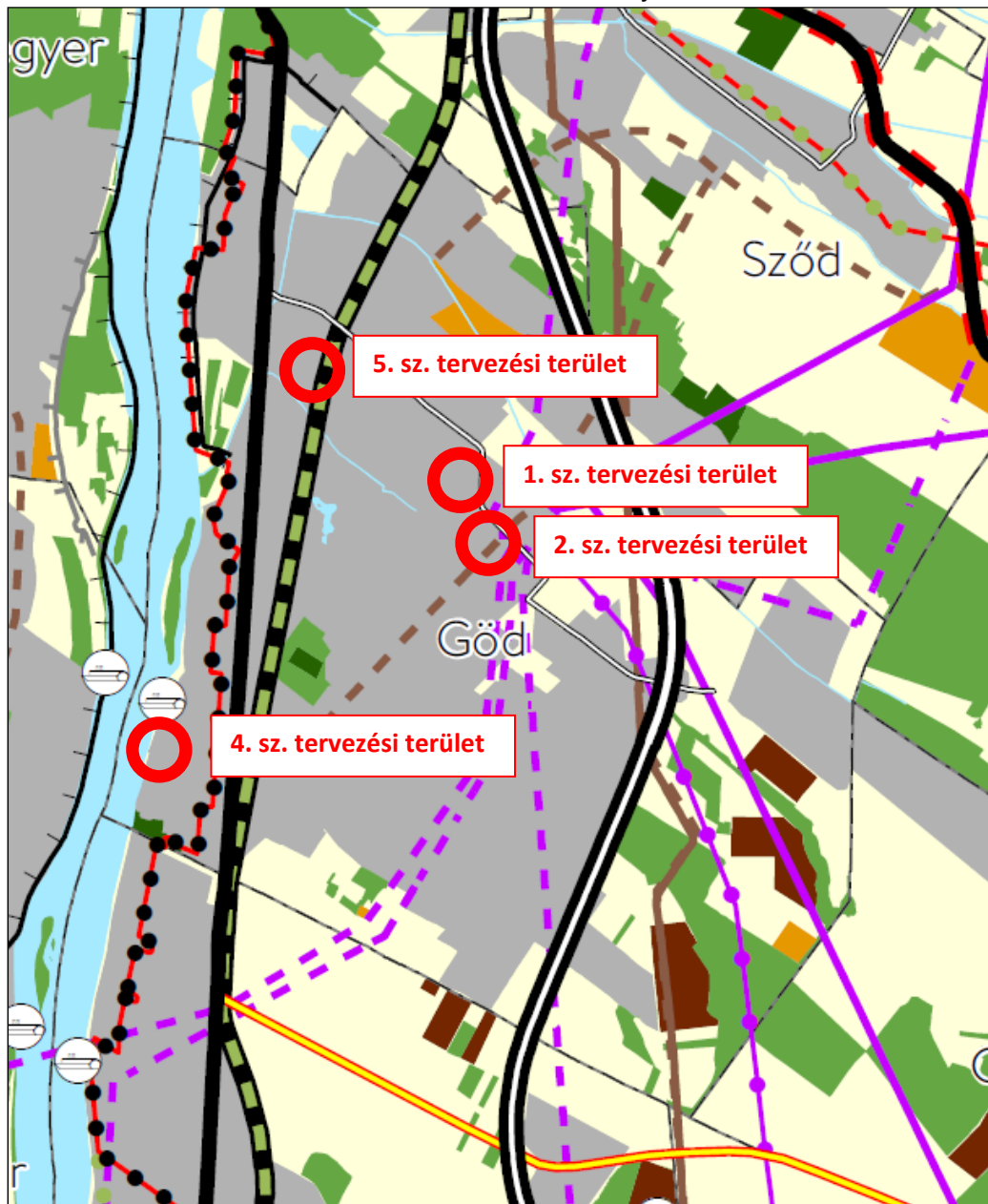
9. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések

- Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések
- Alaptérképi rétegek
-  Budapesti Agglomeráció határa
 -  Megyehatár
 -  Település közigazgatási határa
 -  Kerülethatár
 -  Települési térség

A város nem tartozik a Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések közé.



Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 7. melléklete - a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervének részlete Göd városra vonatkozóan a tervezési területek jelölésével



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
- Mezőgazdasági térség
- Kertész mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)

- Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Mellékút (tervezett)
- Térségi jelentőségű P+R parkoló
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Térségi repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárút
- Térségi kerékpárút (meglévő)
- Térségi kerékpárút (tervezett)
- Országos kikötő (meglévő)

A tervezett területfelhasználás módosítás települési térség területén történik. A tervezési területek a jelenleg hatályos településszerkezeti tervben is beépítésre szánt területek és a egyik érintett területen sem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére.

A MATrT-nek való megfelelés során a tervezési terület(ek)re vonatkozóan

- a 12. és 13. § előírásai teljesülnek – új beépítésre szánt terület kijelölésére a településrendezési eljárás során nem kerül sor;
- az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét a tervezett módosítások nem változtatják meg kedvezőtlenül,
- a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve szerint települési térségben található;
- a területhasználat korlátozást előidéző térségi övezetek nem érintik a tervezett módosításokkal érintett területeket.



Az Országos Erdőállomány Adattár részlete Göd közigazgatási területére vonatkozóan

Göd Településszerkezeti Tervében és Szabályozási Tervében tervezett módosítások nem érintenek az Országos Erdőállomány Adattár szerint nyilvántartott erdőterületet.

A tervezett módosításokkal összefüggésben nincs szükség az Országos Erdőállomány Adattár szerint nyilvántartott erdőterületnek minősülő területek igénybevételére.

4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A 2019. november hónapban jóváhagyott településrendezési eszközök tervdokumentációjához, a jelenleg hatályos Településszerkezeti Tervhez elkészült az összes, jogszabályban előírt kötelező alátámasztó munkarész. A jelenlegi dokumentáció részeként új Megalapozó vizsgálat, részletes Alátámasztó munkarészek azért nem készültek, illetve a korábbi alátámasztó munkarészek azért nem kerültek megismétlésre, mert a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és az érintett szabályozási terv szelvények módosítása során olyan változások nincsenek, amelyek miatt az alátámasztó munkarészek átfogó módosítása szükséges lenne.

A tervezett módosítások nem teszik szükségessé a településrendezési tervek alátámasztó szöveges munkarészeinek módosítását, mivel azok a szóban forgó területekre vonatkozóan alapvetően továbbra is változatlanul érvényesek.

4.1. Tájrendezés, természetvédelem

Mivel a szóban forgó területek nem tartoznak Natura 2000 terület, ökológiai hálózat elemei közé, valamint természetközeli, illetve egyéb országos és helyi védett terület nem található az érintett területeken, így a tervezett módosítások nem ütköznek természetvédelmi előírásokkal.

4.2. Zöldfelületi rendszer

A tervezett területfelhasználás-változás nem érinti a település zöldfelületi rendszerét. A hatályos településrendezési terv zöldfelületi munkarésze nem változik, továbbra is változatlanul érvényes marad.

A rendezési tervmódosítás a tájat, illetve a települési zöldfelületi rendszert nem érinti hátrányosan.

A módosítás által érintett telkek (4846 és 4848 helyrajzi számú ingatlanok nem állnak sem országos, sem helyi szintű táj-, illetve természetvédelmi oltalom alatt. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete nem érinti és nem része az országos ökológiai hálózatnak sem.

A szabályozásban foglaltak és a HÉSZ vonatkozó előírásainak betartásával környezeti hatás és természetkárosítás nem valósul meg a terv hatására.

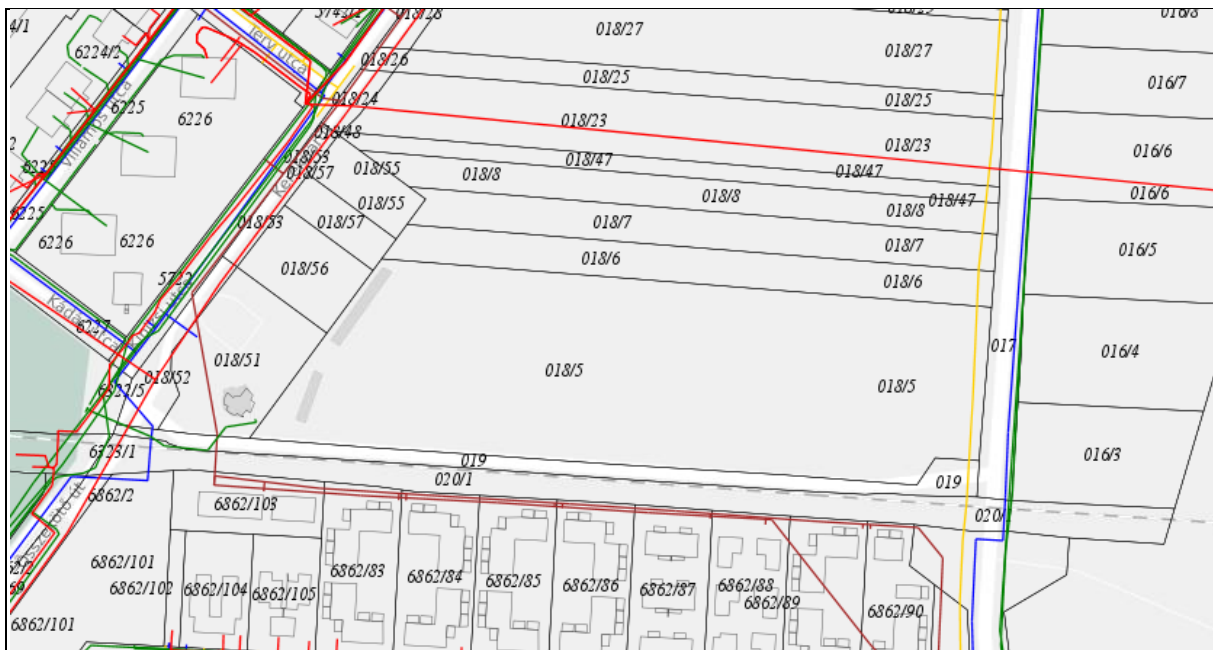
A tervezett fejlesztések várhatóan nem jelentenek majd érdemben változást a környezetterhelés szempontjából, ezért nincs szükség új környezetvédelmi létesítmények, illetve intézkedések bevezetésére.

4.3. Közlekedés

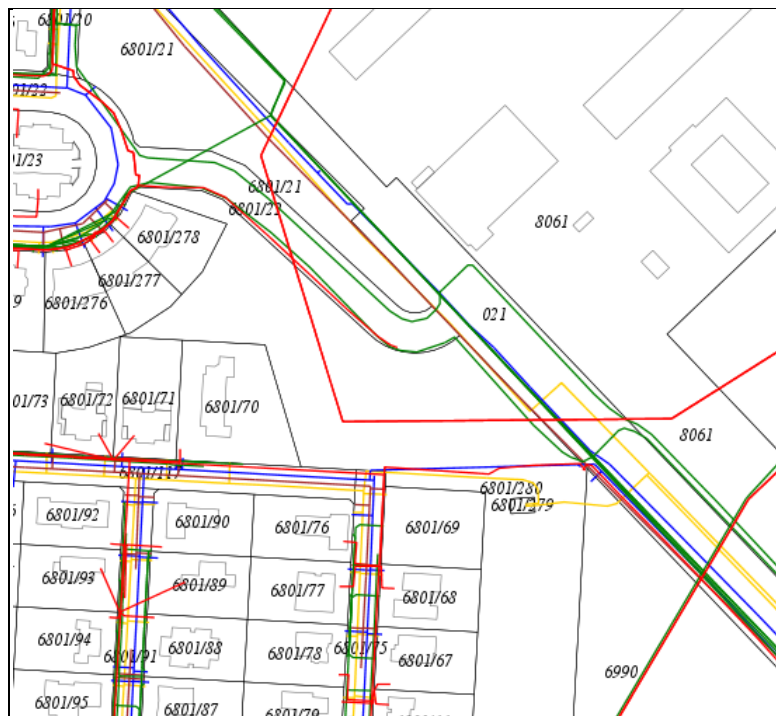
Az érintett tervlapok módosítása során a hatályos tervekben szereplő fő közlekedési nyomvonalak nem változnak, a közlekedési hálózatra és azok elemeire nincs kedvezőtlen hatása. A meglévő úthálózati szabályozás az eredetileg jogszerűen elfogadott szabályozáshoz képest nem módosul.

4.4. Közműellátás

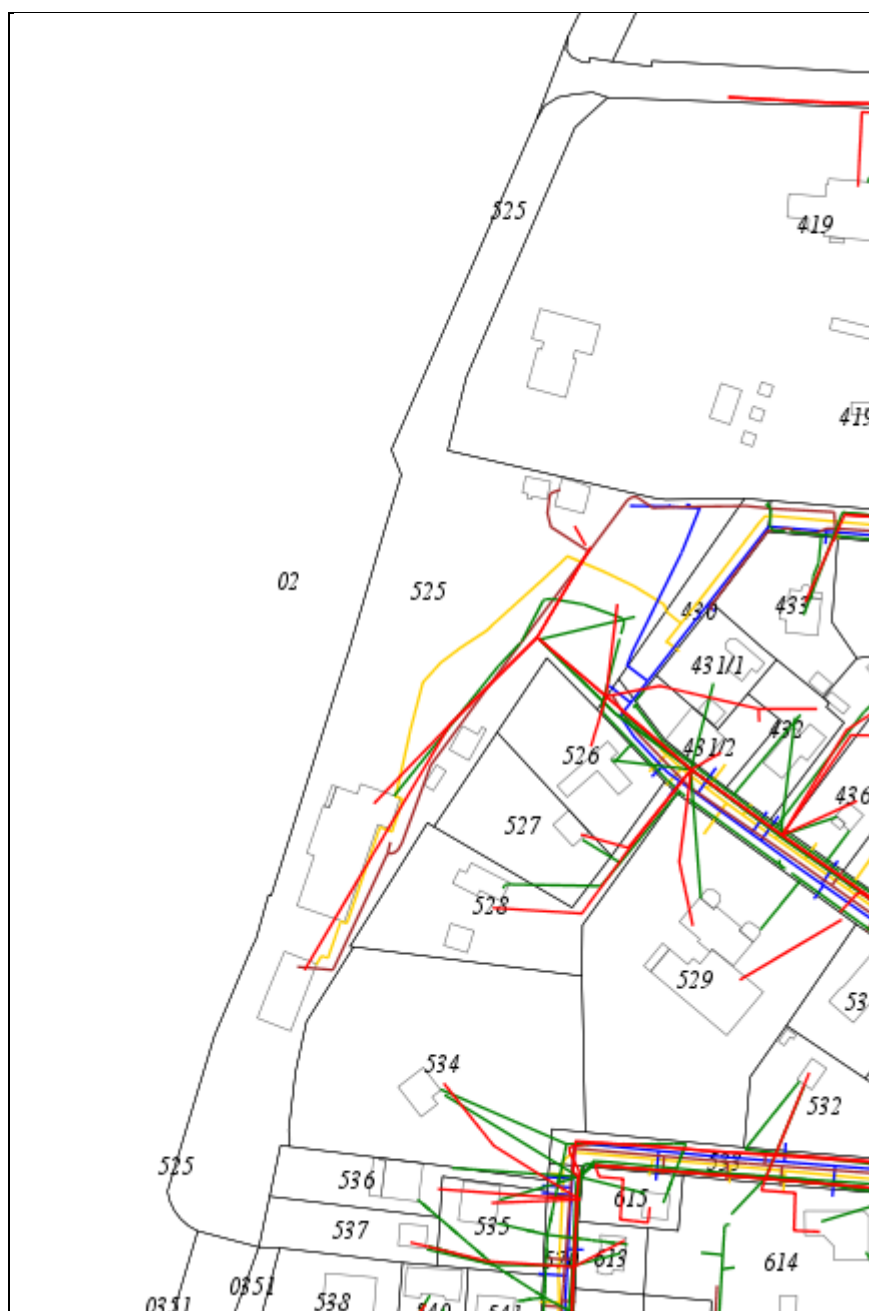
A tervezett módosítások a közműellátás rendszerét nem befolyásolják, nem érintik a hatályos tervhez korábban kidolgozott közmű (víz-, szennyvíz, csapadékvíz, energia) és hírközlési javaslatok megoldásait. Így ezen alátámasztó munkarészek módosítása nem szükséges. A korábbi megoldások változatlanul érvényesek.



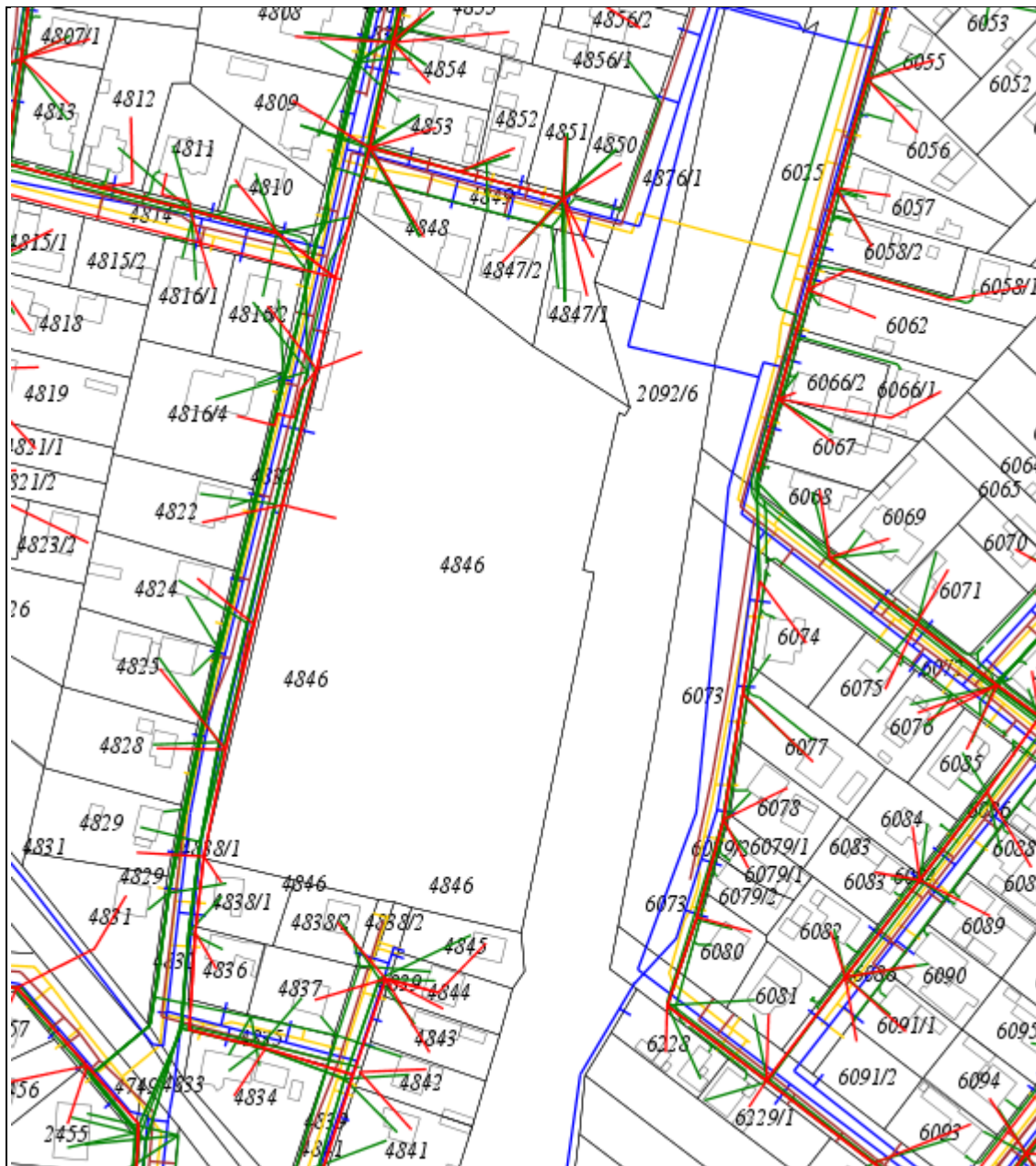
Az 1. sz. tervezési terület környezetének meglévő közműhálózata
<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas>



A 2. sz. tervezési terület környezetének meglévő közműhálózata
<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas>



A 4. sz. tervezési terület környezetének meglévő közműhálózata
<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas>



Az 5. sz. tervezési terület környezetének meglévő közműhálózata
<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatás>

4.5. Környezeti hatások és feltételek

A módosítással érintett területre vonatkozóan a környezeti feltételek, a föld, a felszíni és felszín alatti vizek, a levegőtisztaság-védelem, a zaj- és rezgésterhelés, a hulladékkezelés vonatkozásában nem változnak.

4.6. Településszerkezeti tervvel való összhang

Göd Város jelenleg hatályos Településszerkezeti Terve a 179/2018. (XI. 22.) számú Önkormányzati Határozattal került elfogadásra.

A tervezett változás a településszerkezeti terv hatályos területfelhasználásában módosítást eredményez, mivel kertvárosias lakóterület módosul különleges oktatási területté. A szóban forgó módosítás a település beépítésre szánt területén történik, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

Az érintett területnek a hatályos településszerkezeti terv szerinti területfelhasználás változása a BATrT vonatkozó előírásainak figyelembe vételével történik. A településszerkezeti tervvel való összhang a településszerkezeti terv módosításával biztosítható.

4.7. Szabályozási koncepció

A Szabályozási Terv szóban forgó területekre vonatkozó módosításának célja az építési övezetek pontos lehatárolása. A Szabályozási Terv a jogszerűen korábban már elfogadott szabályozáson feltüntetett elemeket figyelembe veszi.

4.8. Örökségvédelem

Örökségvédelmi vizsgálat készült a hatályos településrendezési tervek készítése során, önálló fejezetként elemezve a föld feletti épített és táji értékeket, valamint a régészeti lelőhelyeket. A településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosításával érintett területen nem található örökségvédelmi szempontból említésre méltó érték. A szóban forgó beruházással érintett területen régészeti lelőhely nem található. A vizsgált területen régészeti érdekű terület nem került kijelölésre. A tervezett beruházási területén sem műemlék, sem helyi védeltséget élvező építmény nem található.

5. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS DOKUMENTUMAI

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29/A. § előírásai, a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet 3. §, valamint Göd Város Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 23/2017. (VIII. 1.) önkormányzati rendelete alapján Göd Város Településrendezési eszközei 3. számú módosítása partnerségi egyeztetése megtörtént.

Fentiek alapján a veszélyhelyzetre való tekintettel lakossági fórum megtartására nem kerülhetett sor, a közzététel az előírásoknak megfelelően a honlapon elektronikus formában történt.

A honlapon közzétett és a partnereknek megküldött tervdokumentációval kapcsolatban számos észrevétel érkezett. (Isd, Melléklet 7.4.)

Tekintettel arra, hogy a 3. számú területtel kapcsolatban mind az ingatlantulajdonosok, mind a lakosság részéről számos ellenvélemény érkezett a tervezett szabályozással kapcsolatban és így a további egyeztetések kétséges kimenetele akadályozná a többi kiemelt fontosságú témában a településrendezési eljárás lezárását, ezért a 3. számú tervezési területre vonatkozó módosítás a Képviselő-testület kivette a módosítási eljárás témái közül.

Göd Város Önkormányzat Képviselő-testületének határozata:

Göd Város Önkormányzata
2131 Göd, Pesti út 81.

HATÁROZAT

210/2020. (VII. 17.) Képviselő-testületi határozat

"A településrendezési terv 3. számú módosítási eljárásban közbenső döntés meghozatala a partnerségi egyeztetési folyamat lezárásáról"

210/2020. (VII. 17.) Ök. határozat

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

a településrendezési eszközök 3. számú módosításának partnerségi véleményezési eljárása során kapott észrevételeket és tervezői válaszokat a 3. számú tervezési terület kivételével a 3. mellékletben foglaltak szerint elfogadja. Az 1., 2., 4., 5. számú területekre vonatkozó el nem fogadott észrevételekkel kapcsolatban egyetért a tervezői indokolásokkal.

A 3. számú tervezési területet egyúttal kiveszi a kiemelt fejlesztési területek és a módosítási eljárás témái közül azzal az indokkal, hogy:

- mind az ingatlan tulajdonosok, mind a lakosság részéről számos ellenvélemény érkezett az övezeti átsorolással kapcsolatban,
- a további tárgyalások kétséges kimenetele akadályozná a többi kiemelt fontosságú témában a településrendezési eljárás lezárását.

A településrendezési eszközök 3. számú módosításának tervezetét a partnerségi egyeztetési folyamatnak megfelelően átdolgozott formában végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatására bocsátja.

Felelős: polgármester
Hivatali felelős: jegyző
Határidő: azonnal

Melléklet a 210/2020. (VII. 17.) Ök. határozathoz:

Határidők, felelősök:

Határidő: azonnal, Felelős: polgármester, Hivatali felelős: jegyző

K. m. f.

A kivonat hitelesül: jegyzőkönyvvezető



A kiadmány hitelesül:

Az eredetivel
megegyező
hiteles másolat.



6. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

6.1. Településszerkezeti Terv módosítás

Határozat-tervezet

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../..... (.....) sz. határozata

a 206/2019. (X. 9.) Önk. Határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének módosításáról

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdése és 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület

1. Göd Város 206/2019. (X. 9.) Önk. Határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét az 1. számú melléklet szerint módosítja (rajzszám: Településszerkezeti Terv – TSZT-M3/2020) és az alábbi területfelhasználás változást fogadja el:
 - különleges sportterület területfelhasználás módosítása kertvárosias lakóterület besorolásra (*Érintett földrészlet: 4846 hrsz. terület egy része, 0,008 ha*)
2. megállapítja, hogy a tervezett módosítás a Magyarország és egyes kiemelt térség Területrendezési Tervéről szóló CXXXIX. törvény 2. és 7. melléklete szerint települési térség területén történik;
3. a település területi mérlegét a 2. számú melléklet szerint állapítja meg;
5. elfogadja Göd Város Településszerkezeti Tervére vonatkozóan a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerint számított és továbbvihető +6,268009 biológiai aktivitásértéket.
6. úgy dönt, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított módosított Településszerkezeti Terv (1. sz. melléklet) a kihirdetését követő napon lép hatályba;

Göd, 2020.....

Balogh Csaba
polgármester

Dr. Szinay József
címzetes főjegyző

2. számú melléklet: A település területi mérlege

Közigazgatási terület	2420,52 ha		
Területfelhasználási egység	Terület nagyság jelenleg (ha)	Terület nagyság tervben javasolt (ha)	Változás (ha)
Beépítésre szánt területek	969,38	969,38	-
Kisvárosias lakóterület	6,32	6,32	-
Kertvárosias lakóterület	472,48	472,488	+0,008
Falusias lakóterület	76,50	76,50	-
Településközpont vegyes terület	62,04	62,04	-
Intézmény terület	16,45	16,45	-
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	106,30	106,30	-
Ipari gazdasági terület	117,18	117,18	-
Üdülőházas üdülőterület	13,97	13,97	-
Hétvégi házas üdülőterület	0,43	0,43	-
Különleges strand	4,80	4,80	-
Különleges temető	5,91	5,91	-
Különleges sport	7,79	7,782	-0,008
Különleges sport-rekreációs	57,30	57,30	-
Különleges katasztrófavédelmi	0,79	0,79	-
Különleges oktatási intézmények	8,66	8,66	-
Különleges egészségügyi intézmények	6,48	6,48	-
Különleges növénykert	5,57	5,57	-
Különleges szállás	0,41	0,41	-
Beépítésre nem szánt területek	1451,14	1451,14	-
Zöldterület	38,33	38,33	-
Védelmi erdőterület	440,15	440,15	-
Gazdasági erdőterület	4,80	4,80	-
Általános mezőgazdasági terület	461,63	461,63	-
Kertes mezőgazdasági terület	29,45	29,45	-
Vízgazdálkodási terület	163,49	163,49	-
Természetközeli terület	2,33	2,33	-
Különleges bányaterület	62,56	62,56	-
Különleges burkolt közterület	0,69	0,69	-
Különleges zöldterület	0,14	0,14	-
Kötőtpályás közlekedési terület	20,51	20,51	-
Közúti közlekedési terület	227,06	227,06	-

6.2. Helyi Építési Szabályzat módosítás

HÉSZ módosító rendelet:

**Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020. (...) önkormányzati rendelete**

**Göd Város helyi építési szabályzatáról szóló 24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint Göd Város Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 23/2017. (VIII. 1.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) a következő 96/B §-sal egészül ki:

„96/B. § (1) A Ko-5 építési övezetben elhelyezhető:

- a) iskola
- b) sportcsarnok
- c) uszoda
- d) egyéb sportlétesítmény.”

2. § A Rendelet 1. melléklete SZT 5.M tervlapja helyébe a rendelet 1. melléklete lép.

3. § A Rendelet 2. melléklete SZT 8.M tervlapja helyébe a rendelet 2. melléklete lép.

4. § A Rendelet 3. melléklete SZT 11.M tervlapja helyébe a rendelet 3. melléklete lép.

5. § A Rendelet 2. melléklet 1.8. Különleges területek táblázata a következő 19. és 20. sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Az építési övezet		Az építési telek							
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága
				Szélessége (m)	Mélysége (m)					
19	Ko-5	SZ	4000	-	-	40	1,2	-	30*	12,0
20	Ksp-3	SZ	10000	-	-	20	0,3	-	30*	9,0

* OTÉK alóli felmentés alapján

6. § Hatályát veszti a 93. § (2) bekezdésben az „oktatási és oktatást segítő” szövegrész.

7. § E rendelet a kihirdetésének napját követő napon lép hatályba.

Balogh Csaba
polgármester

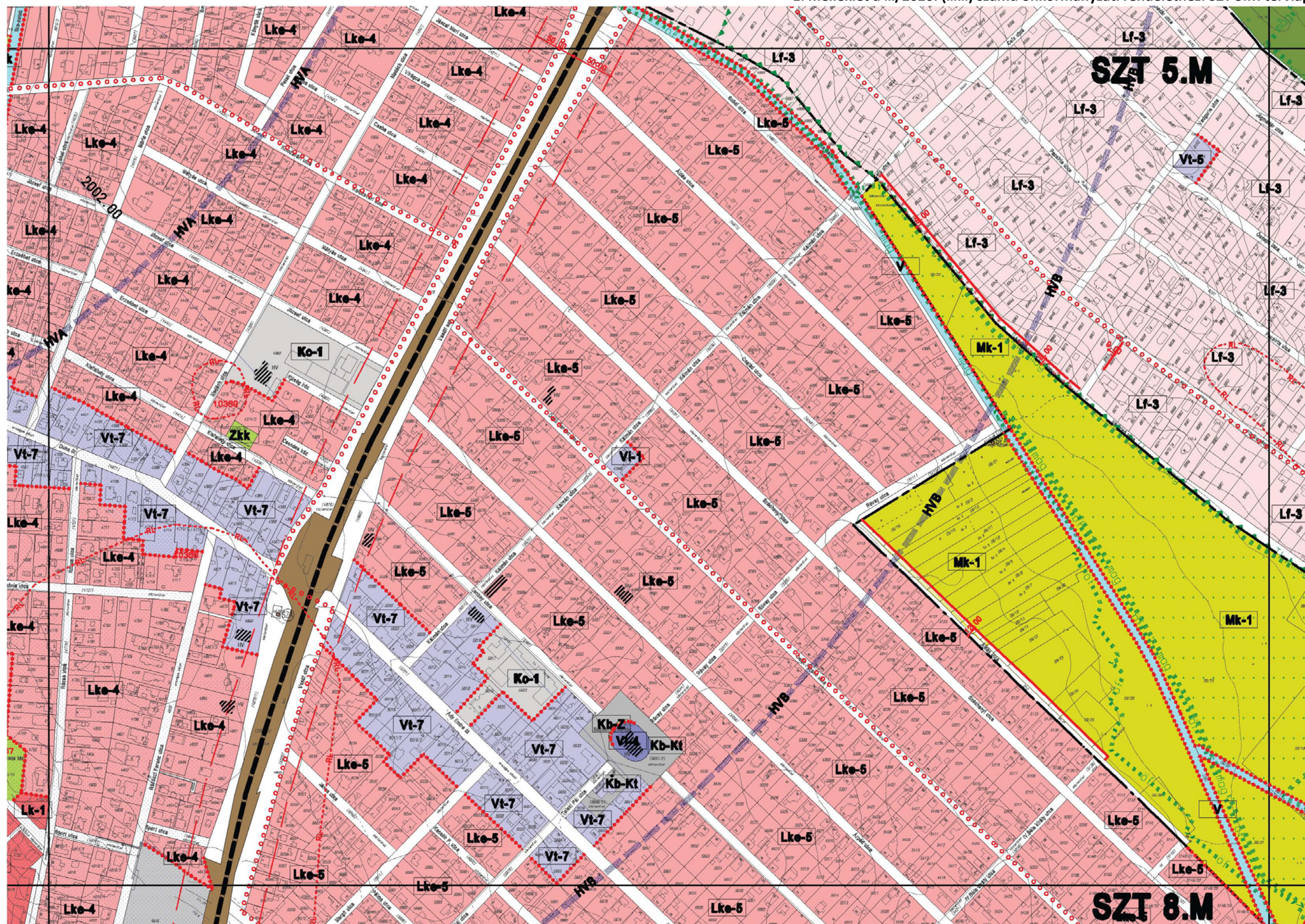
Dr. Szinay József
címzetes főjegyző

Kihirdetési záradék:

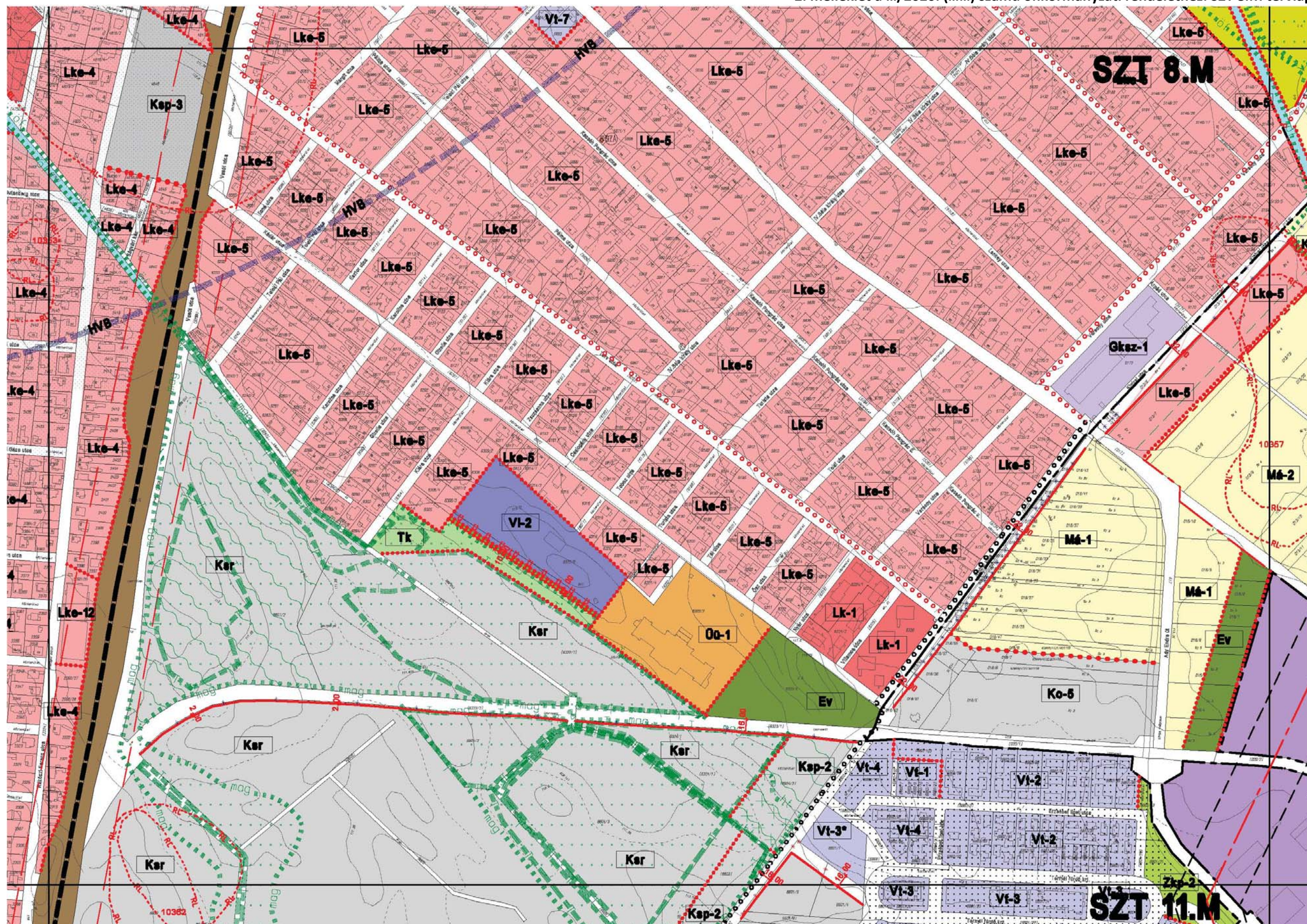
A rendelet a Gödi Polgármesteri Hivatal hirdetőtabláján történő kifüggesztéssel 2020. ... hó ... napján kihirdetésre került. A kihirdetés időtartama 30 nap.

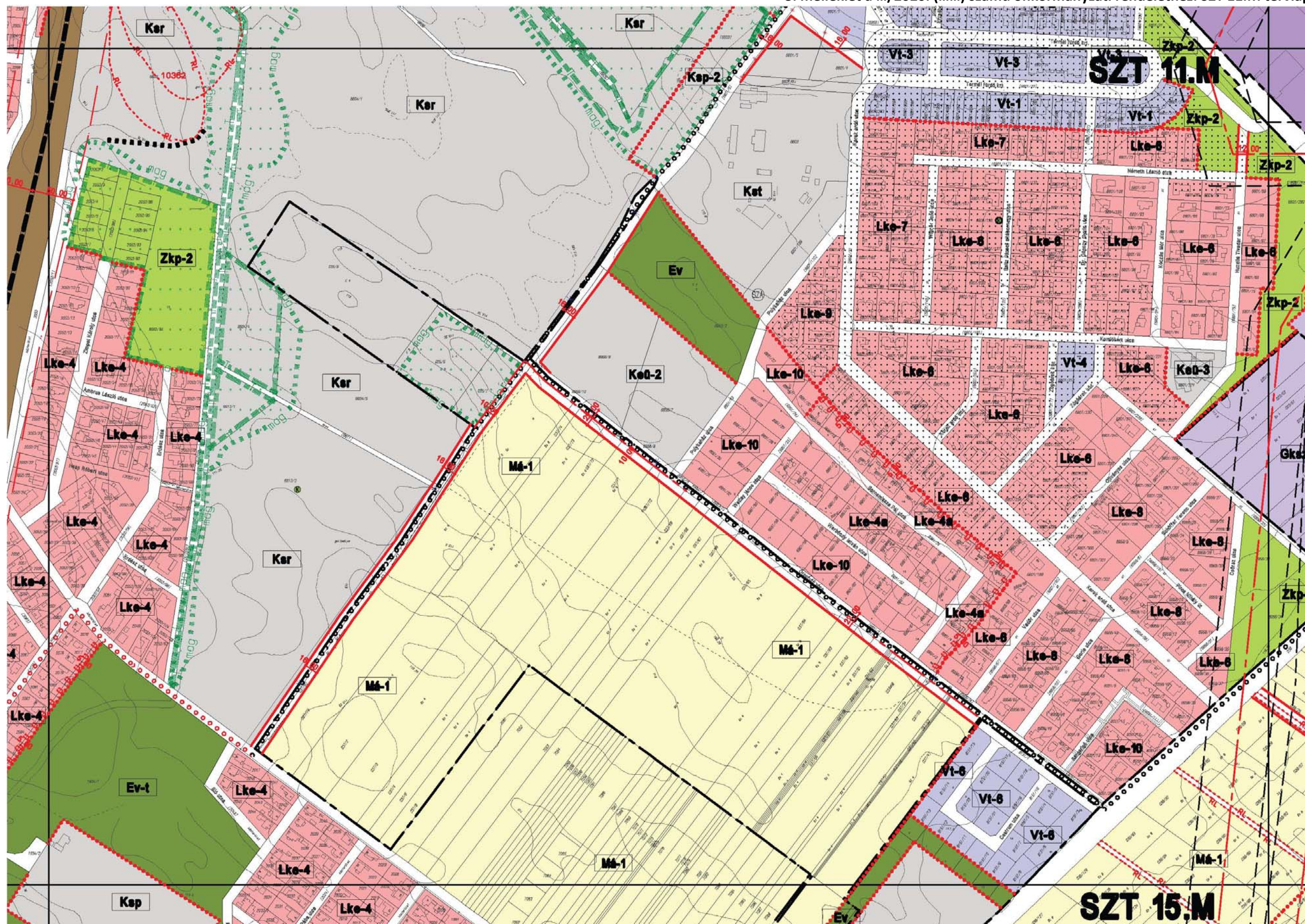
Dr. Szinay József
címzetes főjegyző

1. melléklet a .../2020. (.....) számú önkormányzati rendelethez: SZT 5.M tervlap



2. melléklet a .../2020. (.....) számú önkormányzati rendelethez: SZT 8.M tervlap





7. MELLÉKLETEK

7.1. Főépítési nyilatkozat

FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT

Tárgy: Göd Város Településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása tárgyalásos eljárással

I. Előzmények

Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 62/2020. (II. 23.) Ök. határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította Göd 018/5, 018/6, 018/7, 015/51, 018/56, 018/57, 018/55, 6801/280, 050/1, 050/2, 07001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7007, 7008, 525, 4846, 4848, 4847/2, 4847/1 helyrajzi számú területeket. Az önkormányzati döntés szerint az érintett területekre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárással történik.

2. Településrendezési feladat:

A településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárással az 1. pontban felsorolt ingatlanokra vonatkozóan.

3. A tervi tartalom meghatározása:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján szükséges megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarészei helyett a tervezési feladat jellegének megfelelő tartalommal történjen a tervezési területre vonatkozóan a településrendezési változások bemutatása.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat 2019. októberében fogadta el településrendezési eszközeinek módosítását, ezért a 2019-ben aktualizált megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarészek jelen településrendezési tervek módosítása során felhasználhatók.

Megbízói elvárás: rövid, áttekintő, lényeges kérdésekre és magyarázatokra kiterő dokumentáció elkészítése

Ennek megfelelően a tervi tartalom a következő:

1. Helyzetfeltárás
 - Előzmények
 - Tervezési feladat
 - Hatályos településfejlesztési döntés
 - Hatályban lévő településrendezési eszközök
2. Tervezett módosítások
3. Magasabb szintű terveknek való megfelelés
4. Alátámasztó munkarészek
5. Partnerségi egyeztetés dokumentumai

6. Jóváhagyandó munkarészek

- határozati javaslat a településszerkezeti terv módosításáról,
- a rendelettervezet szakmai javaslata módosító rendelet-tervezet formájában,
- a mellékletek módosítása: a Településszerkezeti Terv TSZT-2020 tervlapok és a Szabályozási Terv SZT 5.M, SZT 8.M és SZT 11.M módosított szelvények

Göd, 2020. március 25.



7.2. Göd Város településrendezési eszközeinek (TRE) 3. számú módosítása partnerségi véleményezési dokumentációra érkező észrevételek és településrendezési szakmai válaszok összefoglalója

GÖD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK (TRE) 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓRA ÉRKEZŐ ÉSZREVÉTELEK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZAKMAI VÁLASZOK ÖSSZEFOGLALÓJA			
ktatószám	Partner	Megjegyzés, észrevétel	Tervezői válasz
		Göd Város településrendezési eszközeinek (TRE) 3. számú módosítása Partnerségi véleményezési dokumentáció 2.3. 3. számú tervezési területre érkező észrevételek.	A tervezői válaszok szakmai összefoglalója, előzmények, fogalmak tisztázásával ÖSSZESÍTETT TERVEZŐI VÁLASZ is készült.

11/22-44/2020.	<p>Gödi Sirály Egyesület</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 2.1. 1. számú módosítás: A módosítással egyetértenek. Ugyanakkor itt szeretnék kifejezni azon véleményüket, hogy a tervezett iskola építése során nem tartják jó megoldásnak, hogy az iskola épületében (vagy közelében) az iskolát kiszolgáló konyha létesüljön. Ezzel szemben stratégiai szempontból azt tartanák jó megoldásnak, ha a városban egy összevont modern konyha látná el a gyermekélelmezést, és megszüntetésre kerülne a két iskola korszerűtlen és rengeteg kellemetlenséget okozó jelenlegi konyhája. Nem fogadható el az az érv, hogy az iskolaépítés kapcsán „ingyen” jutunk a konyhához is, mivel ezzel berögzül a jelenlegi nem kívánatos állapot, és a látszólagos előny hosszú távú elmaradáshoz fog vezetni. A városban évtizedek óta napirenden van az összevont konyha kérdése, és eddig minden alkalommal rövid távú érdekek vagy pénzhiányra hivatkozás miatt maradt el a megvalósítás. Az iskola működését zavarja a konyhai tevékenység, különösen a szagok, egyéb melléktermékek és hulladékok kezelése. Ezt úgy lehetne megoldani, hogy egy önálló, összevont, modern konyhára kerül a főzés, ami az oktatási intézményektől távolabb üzemel. • 2.2. 2. számú módosítás: A módosítással egyetértenek. Ennek kapcsán megjegyezni kívánják, hogy a Huzella Tivadar utca bölcsőde melletti szakasza a város egyik szegényfoltja. Érthetetlen és megmagyarázhatatlan, hogy egy jelentős forgalmú városi intézmény bejáratainak megközelítése gépjárművel szinte lehetetlen a hatalmas kátyúkkal teli, szinte járhatatlan földút miatt. (Ennek folytatása az Ojtványos utca, ahol a környéket ellátó kisbolt működik, szintén borzalmas állapotban van.) Javasolják ennek a szakasznak, de különösen a bölcsőde melletti utcarésznek a mielőbbi (soron kívüli) rendbe vételét! • 2.3. 3. számú módosítás: A módosítással részben értenek egyet. A beültetési kötelezettség és a zöldsáv létesítését szükségesnek tartják, ugyanakkor a területen kizárólag szabadidős, kulturális, sport vagy idegenforgalmi létesítmények elhelyezését támogatják. 	<ul style="list-style-type: none"> • Az észrevétel nem településrendezési szakmai, hanem üzemeltetési kérdés, a felvetést az Önkormányzat a fejlesztés egyik vizsgálati szempontjaként értelmezi. • Az észrevétel nem a jelenlegi településrendezési eljárás során megoldható probléma, az észrevételt az Önkormányzat a térség közlekedési fejlesztéseinek egyik vizsgálati szempontjaként értelmezi. • Magántulajdonú területek övezeti visszaszabályozása esetén a város kártérítési igénnyel szembesülhet.
----------------	-------------------------------------	--	---

11/22-44/2020.	<p>Gödi Sirály Egyesület</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Javasolják ennek megfelelő kategóriába sorolni! <p>• 2.4. 4. számú módosítás: A módosítással egyetértenek.</p> <p>• 2.5. 5. számú módosítás: A módosítással részben értenek egyet.</p> <p>Az általuk kifogásolt rész a „javasolt kiegészítő előírás (tervezett műfüves sportpálya fejlesztés esetén)” – megjegyzéssel kapcsolatos, mely szerint „A Ksp-1 építési övezetben a műfüves pálya felülete a legkisebb kialakítandó zöldfelületbe beszámítható.” Mivel a műfüves pálya létesítése komoly alapozást, betonszerkezetek beépítését és egyéb talajterhelést is jelent, annak semmilyen természetes hatása nincs azon felül, hogy a színe zöld. Ezért azt javasolják, hogy a műfüves pálya felülete csak részben számíthasson be a kialakítandó zöldfelületbe. Javasolják, hogy „A Ksp-1 építési övezetben a műfüves pálya felülete a legkisebb kialakítandó zöldfelületbe legfeljebb 40% mértékben számítható be.”!</p> <p>A területtel kapcsolatban javasolják továbbá, hogy azon kizárólag sport, szabadidős, kulturális vagy idegenforgalmi célú létesítmények jölessenek létre. Javasolják, hogy ezen a területen oktatási célú beruházás ne történhessen, különös tekintettel arra, hogy a város stratégiai kibontakozása a sport – szabadidő – kultúra fejlesztésének irányába célszerű. Az oktatási létesítményeket a város más területein célszerű elhelyezni, még akkor is, ha ahhoz vásárolni kell megfelelő telkeket.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tekintettel arra, hogy ennek a településszerkezeti tervben gazdasági terület-felhasználásba szánt blokknak a tényleges átsorolásról már több alkalommal döntött a mindenkori városvezetés, ez a szabályozási folyamat városfejlesztési szempontból megalapozott. • Tervezői választ nem igényel <p>• „A Ksp-1 építési övezetben a műfüves pálya felülete a legkisebb kialakítandó zöldfelületbe legfeljebb 40% mértékben számítható be” - javaslat településrendezési szempontból alapvetően támogatható lenne. Azonban az övezeti paraméterek szerint 20% beépítettség lehetséges, melyek az előzetes kalkuláció szerint az öltözők, várók és adminisztrációs részlegek számára szükségesek. A terület további burkolattal ellátandó felületei (gyalogos közlekedők, parkolófelületek) további ~20% nagyságot jelentenek. Az övezeti előírás szerinti 60% zöldfelület kritérium mellett a tervezett műfüves pálya kizárólag úgy valósítható meg, ha annak területe a zöldfelületbe teljes területével beleszámítható.</p> • A HÉSZ 93. § (1) bekezdése alapján az oktatási funkció csak kiegészítő tevékenység a különleges sportpályák terület építési övezetben. A kifejezetten oktatási célú létesítmények (pl. iskola) a város területén különleges oktatási intézmények építési övezetében helyezhetők el.
----------------	-------------------------------------	---	--

11/22-45/2020.	<p>Gödi Városfejlesztő és Szépítő Egyesület</p>	<p>Köszönettel vették a Göd város településrendezési eszközeinek 3. számú módosításával kapcsolatos megkeresést. Véleményüket az alábbiak szerint foglalják össze:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1-es számú módosítás (KSP2 övezet módosítása Ko-5 övezetre) A módosítással egyetértenek. A kialakítandó 24 tantermes iskolára a városnak szüksége van. A módosítás szerepelt a 2019 szeptemberében elfogadott HÉSZ módosítások között, azonban nem lépett hatályba. Felhívják a figyelmet, hogy a terület telekkönyvi rendezése megoldatlan. A 019, és a 020/1 hrsz ingatlanokon kialakítandó közlekedési terület telekkönyvi rendezése (összevonása) megoldandó és az így kialakított ingatlan funkciója rendezendő. Ugyancsak rendezendő a 018/8 és a 018/47 hrsz ingatlanok helyzete is. A „szennyvíztisztító” funkció a területről törlendő. Nincs és soha nem is volt szennyvíztisztító a területen. • 2-es számú módosítás (6801/280 hrsz ingatlanon átkötő út létesítése a Termálfürdő krt és a Huzella Tivadar utca között) . A módosítás szerepelt a 2019 szeptemberében elfogadott HÉSZ módosítások között, azonban nem lépett hatályba. A módosítással egyetértenek. Célja az Oázis lakópark környezeti terhelésének csökkentése. megszünteti a bölcsödébe menő, a lakóterületen átvezető felesleges gépkocsi közlekedést. • 3-as számú módosítás <i>Tisztázandó, hogy mi a 3-as számú módosítás! A felsőgödi foci pálya módosítása, (25 oldal) mint ahogy a szövegben több helyütt szerepel, vagy a gazdasági terület, ahogy a rajzon (14. oldal) szerepel. A „3.számú módosítás” használata több helyen keveredik.</i> Megjegyezni kívánják, hogy a 7001, a /050/1-2 ingatlanok kivételével az ingatlanok a 2019. szeptemberben elfogadott, de hatályba nem lépett HÉSZ-ben szerepeltek, és településrendezési szerződést is kötöttek rá. Sajnos a településrendezési szerződések 2 féle övezetről szólnak, egyik tulajdonos szerződésében GKSZ 1, a többiekében GKSZ 2 szerepel. Mindkét övezetet elfogadhatónak tartjuk, azonban fontos, a további perek elkerülése céljából, hogy a szerződések egységes övezetről szólnanak és a most belépő tulajdonosok is aláírják. A területre előírt speciális beültetési kötelezettség előírását üdvözljük. • 4-es számú módosítás 525 hrsz. a módosítás kizárólag szövegmódosítást jelent, -„az oktatási és oktatást segítő” szöveg törlését jelenti, az övezetek egyéb változásával nem jár. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tervezői választ nem igényel az észrevétel, azt köszönettel vettük. • A terület igénybevétele előtt a földhivatali nyilvántartás rendezése, tisztázása szükséges. • Tervezői választ nem igényel az észrevétel. • A Partnerségi véleményezési anyag Göd Város Településrendezési eszközeinek (TRE) 3. számú módosítása. A dokumentációban a <u>3. számú tervezési terület</u>: 050/1, 050/2, 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7007 és 7008 helyrajzi számú ingatlanok területe (14. oldal). Az <u>5. számú tervezési terület</u>: 4846, 4847/1, 4847/2, 4848 helyrajzi számú ingatlanok területe (24. oldal). A véleményezési anyag összeállítása során a tervezési területek egyértelmű lehatárolására törekszik a tervező. • Tervezői választ nem igényel az észrevétel, a tervezett módosítás szövegkorrekciót jelent.
----------------	--	---	--

GÖD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

11/22-45/2020.	Gödi Városfejlesztő és Szépítő Egyesület	Amennyiben ez így marad, a változás ellen kifogást nem emelnek. <ul style="list-style-type: none"> • 5--ös számú módosítás (Felsőgödi focipálya) A helyzet kialakulásáról nem rendelkeznek elegendő információval. Amennyiben valamennyi érintett tulajdonos beleegyezik, kifogást nem emelnek a módosítással kapcsolatban. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tervezői választ nem igényel az észrevétel.
11/22-46/2020.	Gödi Sirály Egyesület	Lásd a 11/22-44/2020. iktatószámú véleményt	<ul style="list-style-type: none"> • Lásd a 11/22-44/2020. iktatószámú véleményre adott választ
11/22-47/2020.	Kiss tamás	<ul style="list-style-type: none"> • Göd város településrendezési eszközeinek 3. számú módosításában található 2. számú tervezési területtel (6801/280 helyrajzi számú terület) kapcsolatban az alábbi észrevételt teszi. • A 2. számú módosítás egy 12 m széles kiszolgáló út kiszabályozását célozza. A módosítás indoklása szerint az átkötő út megvalósítása a közlekedés flexibilitását nagymértékben javítani tudja. • Álláspontja szerint a módosítás nem szolgálja sem az ott élők érdekeit, illetve nem áll összhangban az ott élők igényeivel sem. • Az átkötő út helyén jelenleg található töltés az OVIT felé zajvédő falként is funkcionál, melynek pótlását a tervezet jelenleg nem tartalmazza, ennek hiánya jelentősen rontaná az ott élők életminőségét. • A forgalom flexibilitásának javításának igénye az itt élők részéről biztos nem merült fel, ugyanis ez az Oázis lakópark belső családi házas/ikerházas része, melyben inkább a forgalom lassítására lenne igény a Szivárvány Bölcsődébe tartó reggeli és délutáni forgalom miatt, amely a Jacsihegy utca szilárd burkolattal történő ellátásával csökkenthető lenne. • Figyelembe kell venni azt is, hogy az átkötés a Németh László utca forgalmát jelentősen növelné tekintettel az alábbi indokokra: • A Szivárvány Bölcsőde felé tartó Huzella Tivadar utca jelenleg (és a közel jövőben sem tudnak változásról) nincs szilárd burkolattal ellátva, valamint a Jacsihegy utca sem használható a Bölcsőde megközelítésére, ezért a forgalom a belsőbb részek (pl. a Gönczy Gyula uca) felé terelődik. • Továbbá figyelembe kell venni azt is, hogy a Németh László utca, Gönczy Gyula utca, Baitz József utca sincs forgalomlassító eszközökkel 	<ul style="list-style-type: none"> • Tervező tudomása szerint lakossági kezdeményezés is volt a tervezett út kialakításával kapcsolatban. • A módosítás már szerepelt a 2019 szeptemberében elfogadott HÉSZ módosítások között is. • A fejlesztés célja egy átkötő út megvalósítása, mely a lakóterület közlekedésének flexibilitását nagymértékben javítani tudja. Az Oázis lakópark környezeti terhelését csökkenti és megszünteti a lakóterületen átvezető felesleges gépkocsi közlekedést. • A 2. számú módosítást több partner is támogatta, elfogadta. • A jelenlegi tárgyalásos településrendezési eljárás keretein belül a tervezett útátvezetés megvalósítására van mód.

11/22-47/2020.

GÖD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

11/22-48/2020.	Hegedűs László, Hegedűs Alexandre h., Hegedűs S. Tamás	A Kt terület nem része a partnerségi véleményezési dokumentációban rögzített területeknek. A Kt területen jelzett beültetési kötelezettség nem egyezik az érvényben lévő HÉSZ-szel	<ul style="list-style-type: none"> Ez a rajztechnikai hiba a hatályos Szabályozási Terv szelvényén a végleges véleményezési anyagban javításra kerül.
11/22-49/2020.	Zombory László	<ul style="list-style-type: none"> A mellékletekben található 1-4 számú módosításokkal egyetért. Az 5-ös számú módosítás (Felsőgödi foci pálya) javasolt kiegészítő előírással („A Ksp-1 építési övezetben a műfüves pálya felülete a legkisebb kialakítandó zöldfelületbe beszámítható.”) Nem ért egyet, mert egy ilyen precedens beláthatatlan következményekkel járhat. <p>Ezen túl köszöni, és feltétlenül javasolja a volt főépítész-asszony véleményének figyelembevételét.</p>	<ul style="list-style-type: none"> „A Ksp-1 építési övezetben a műfüves pálya felülete a legkisebb kialakítandó zöldfelületbe legfeljebb 40% mértékben számítható be.” javaslat településrendezési szempontból alapvetően támogatható lenne. Azonban az övezeti paraméterek szerint 20% beépítettség lehetséges, melyek az előzetes kalkuláció szerint az öltözők, várók és adminisztrációs részlegek számára szükségesek. A terület további burkolattal ellátandó felületei (gyalogos közlekedők, parkolófelületek) további ~20% nagyságot jelentenek. Az övezeti előírás szerinti 60% zöldfelület kritérium mellett a tervezett műfüves pálya kizárólag úgy valósítható meg, ha annak területe a zöldfelületbe teljes területével beleszámítható.
11/22-50/2020.	Deák József	<ul style="list-style-type: none"> A Településrendezési Terv 3. számú módosítással érintett 3. számú tervezési terület 7005-06 hrsz. terület tulajdonosa a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően az alábbi észrevételt teszi: A tervezett Szabályozási Terv SZT 15M szelvényen jelzett „védőzöldsáv” szélessége nincs meghatározva. A tervezett HÉSZ 29. § módosítás (3.-4. pont) szerinti „Beültetési kötelezettség” előírása véleménye szerint teljesen indokolatlan és ellentmond a HÉSZ több előírásnak. 	<ul style="list-style-type: none"> A tervezett beültetési kötelezettség 20 m széles - mértékezés a tervlap részleten feltüntetésre kerül). Településrendezési szempontból a beültetési kötelezettség előírása nem indokolatlan és nincs ellentmondásban a HÉSZ előírásaival.

11/22-50/2020.	Deák József	<p>Indoklás:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1.) A módosítás „29. § 3.-4. pont”: lásd a HÉSZ 2. számú mellékletét 1.6. Gazdasági területek „I” pont: legkisebb kialakítható zöldfelület 20 %. (táblázat) <p>Telek alakítás után a Nemeskéri úttal párhuzamos – a HÉSZ szerint min. 2000 m²-es – építési telkeken az építési jog sérül, mivel a védőzöldsáv (zöldfelület) nem beépíthető. (védőzöldsáv min. nagysága: 2000 m² – 20 % = 400 m²)</p> <p>A HÉSZ 79. § (1) „Az építési telken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m²-re után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.” A módosítás 4-es pontja „az érintett terület zöldfelületének legalább 80 %-án fásszerű növény telepítendő.” Kérdés: 100 m²-ként „legalább egy...” vagy a „terület zöldfelület legalább 80 %-án....”, melyik az irányadó előírás???</p> <ul style="list-style-type: none"> 2.) A tervezett „védőzöldsáv”-ra vonatkozó, a hatályos HÉSZ 80. § (1) előírás: „A Gksz-1 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el”: a) bármely nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célt szolgáló épület. (ez nem indokolja a védőzöldsávot.) 	<ul style="list-style-type: none"> Az egyes területfelhasználási egységekhez az építési telekre az OTÉK írja elő a legkisebb kialakítható zöldfelület nagyságát, ami a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület esetében 20 %. (OTÉK 2. melléklet) A beültetési kötelezettség nem vonja el a terület beépítési jogát. A tervezett beültetési kötelezettség a terület beépíthetőségét nem befolyásolja kedvezőtlenül, mivel a megengedett legnagyobb beépítettséget, a beépíthető terület nagyságát nem csökkenti, a megengedett legnagyobb épületmagasságot nem korlátozza, a terület %-ban meghatározott zöldfelület legkisebb mértékét nem növeli, mivel a beültetési kötelezettség területe is beleszámít az építési övezetre meghatározott, kötelezően kialakítandó zöldfelület nagyságába. A HÉSZ 79. § (1) bekezdése általános előírás, a 29. § pedig a beültetési kötelezettséggel érintett területre vonatkozik. Mivel nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység végezhető, ezért leginkább településképi okok indokolják a zöldsáv telepítését. Azonban 20 m-es háromszintes növénytelepítésnek esztétikai és környezetvédelmi jelentősége is van.
----------------	-------------	---	---

11/22-50/2020.	<p>Deák József</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kérdés: Mi indokolja a szemben lakók kérését? Mi ellen kell megvédeni a lakókat? Az OTÉK 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 38. § (7) előírása: A védőterület (pl. védőerdőt) a hatás előidéző, illetőleg a védelmet igénylő – ha jogszabály másként nem rendelkezik – a saját területén (építési telkén, építési területén) belül köteles kialakítani és fenntartani. A jelenlegi tulajdonosok (7001-08 hrsz) a területüket értékesíteni szeretnék – nem beruházni – ezt a tényt, már korábban többször szóban és írásban is közölték az Önkormányzattal, mivel nincs szándék a beruházásra, ezért a tulajdonukban lévő területen a szemben lakók kérését nincs szándékuk finanszírozni!!! • Az Önkormányzat figyelmébe ajánlja az Étv. 1997. évi LXXVIII. törv. 29. § (4) A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésében a közérdekű környezet alakítás céljából az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettségét írhatja elő. Ha e kötelezettség teljesítése az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó ráfordítást igényel, az önkormányzatnak a tulajdonos költségeit polgármestere önkormányzati hatósági döntésében meghatározott mértékben kell megtérítenie. • A „Beültetési kötelezettség” (védőzöldsáv) és az „ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzés” a terület értékesítését hátrányosan befolyásolhatja, ellehetetleníti, - mint az előző HÉSZ-ben előírt véderdő. – Ezért 2013 és 2014 év-ben „a terület hasznosítását akadályozó erdőszáv” (véderdőszáv) törlésre került a 114/2013. (VI. 26.) és a 74/2014. (VI. 25.) Kt. határozatokkal.” (Partbelső Véleményezési Dokumentáció 17. oldal táblázat alatt), ugyanakkor a Képviselő Testület a 75/2014. (VI. 26.) Kt. határozattal viszont elvonja az építési jogot!!! --- 2020-évben ismét elérték a 2013 – 14 évi állapotokat.--- Az Önkormányzat Képviselő-testületének korábban (2019. febr. 05-én) benyújtott az építési jogok elvonása miatti „Korlátozási kártalanítási” igényét továbbra is fenntartja. 	<ul style="list-style-type: none"> • A lakók kérését környezetvédelmi és esztétikai szempontok indokolják, ami településrendezési szempontból támogatható. • Mivel nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység végezhető, ezért leginkább településképi okok indokolják a zöldsáv telepítését. Azonban 20 m-es háromszintes növénytelepítésnek esztétikai és környezetvédelmi jelentősége is van. • A beültetési kötelezettséget az ingatlan-nyilvántartásba kell bejegyezni az Étv. alapján. • A zöldfelületet a terület igénybevétele esetén kell telepíteni. • Nem áll rendelkezésre olyan információ, amely szerint az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés a terület értékesítését hátrányosan befolyásolná, vagy ellehetetlenítené. • A beültetési kötelezettség nem vonja el a terület beépítési jogát. A tervezett beültetési kötelezettség a terület beépíthetőségét nem befolyásolja kedvezőtlenül, mivel a megengedett legnagyobb beépítettséget, a beépíthető terület nagyságát nem csökkenti, a megengedett legnagyobb épületmagasságot nem korlátozza, a terület %-ban meghatározott zöldfelület legkisebb mértékét nem növeli, mivel a beültetési kötelezettség területe is beleszámít az építési övezetre meghatározott, kötelezően kialakítandó zöldfelület nagyságába. • Tervező nem jogosult a megjegyzéssel kapcsolatban válaszadásra.
----------------	---------------------------	--	---

11/22-51/2020.	<p>Zalaegerszegi Tamás Zalaegerszegi né Szénási Erika</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Köszönettel megkapták a Göd város Településrendezési eszközeinek 3. számú módosításait tartalmazó „Partnerségi Véleményezési Dokumentációt, melynek kapcsán az alábbi észrevételeket teszik – a 7008-a hrsz. terület tulajdonosaiként – a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően. • A 18. oldalon található tervezett Szabályozási Tervben (SZT 15M szelvény) jelzett „védőzöldsáv” (háromszintes) szélessége nincs meghatározva. A tervezett HÉSZ 29. § módosítás (3-4. pont) szerinti „Beültetési kötelezettség” előírása véleményük szerint teljesen indokolatlan. • A módosítás 1.6. gazdasági területek „1” pontja értelmében „A legkisebb kialakítandó zöldfelület 20 % (17. oldalon található táblázat). A telek alakítás után a Nemeskéri-Kiss Miklós úttal párhuzamos – a HÉSZ szerint min. 2000 m²-es – építési telkeken véleményük szerint az építési jog sérül, mivel a védőzöldsáv (zöldfelület) nem beépíthető. • A HÉSZ 79. § (1) értelmében „Az építési telken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m²-re után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.” Ugyanakkor a HÉSZ 29. § módosítás 4-es pontja értelmében „A beültetési kötelezettséggel érintett terület zöldfelületének legalább 80 %-án fásszerű növény telepítendő.” • Kérdésük, melyik paragrafus az irányadó? • A tervezett „vdőzöldsáv”-ra vonatkozó, a hatályos HÉSZ 80. § (1) bekezdése értelmében: „A Gksz-1 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el”: bármely nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célt szolgáló épület. • Ez nem indokolja a védőzöldsávot! • 17. oldal: „(Előzmények: Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 114/2013. (VI. 26.) és a 74/2014. (VI. 25.) Kt. határozatokkal döntött, hogy a – terület tulajdonosainak kérésére – a város Településszerkezeti Tervében a terület hasznosítását akadályozó erdősáv törlésre kerüljön a volt 050-es tábla Nemeskéri-Kiss Miklós út felőli részéről.)” Megjegyzés: Nem csak a tulajdonosok kérésére került az erdősáv törlésre, hanem a Kúria döntése nyomán (I. fok, II. fok, III. fok) 	<ul style="list-style-type: none"> • A tervezett beültetési kötelezettség 20 m széles - mértékezés a tervlap részleten feltüntetésre kerül). Településrendezési szempontból a beültetési kötelezettség előírása nem indokolatlan. • A tervezett beültetési kötelezettség a terület beépíthetőségét nem befolyásolja kedvezőtlenül, mivel a megengedett legnagyobb beépítettséget, a beépíthető terület nagyságát nem csökkenti, a megengedett legnagyobb épületmagasságot nem korlátozza, a terület %-ban meghatározott zöldfelület legkisebb mértékét nem növeli, mivel a beültetési kötelezettség területe is beleszámít az építési övezetre meghatározott, kötelezően kialakítandó zöldfelület nagyságába • A HÉSZ 79. § (1) bekezdése általános előírás, a 29. § pedig a beültetési kötelezettséggel érintett területre vonatkozik. • Mivel nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység végezhető, ezért leginkább településképi okok indokolják a zöldsáv telepítését. Azonban 20 m-es háromszintes növénytelepítésnek esztétikai és környezetvédelmi jelentősége is van. • Tervezői választ nem igénylő megjegyzés
----------------	---	--	--

11/22-51/2020.	<p>Zalaegerszegi Tamás Zalaegerszegi né Szénási Erika</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Szintén 17. oldal: „A szabályozással érintett területtel szemben meglévő lakóterület lakói a gazdasági terület lakóterület felé eső részén zöldterület, védőzöldsáv kialakítását kérték az Önkormányzattól a gazdasági terület szabályozása során.” Kérdésük, hogy mi indokolja a lakók kérését, mi ellen kell megvédeni a szemben lakókat (például: zaj, látvány?) Esetleg a Samsung SDI Magyarország Zrt. az ok? • Ismét szeretnék jelezni – ahogy korábban számtalanszor írásban és szóban az előző tulajdonos (Szénási Lajosné) is megtette -, hogy az ingatlant értékesíteni szeretnék, nem pedig beruházni! Ennek okán a tulajdonukban lévő területen a szemben lakók kérését nincs szándékuk finanszírozni! • Amennyiben a Samsung SDI Magyarország Zrt. zavaró a szemben lakók számára, úgy az Önkormányzat kérje fel az említett vállalatot a zöldsáv kialakítására a saját területén (a telek végén). • Az Önkormányzat Képviselő Testületének korábban (2019. február 5-én), Szénási Lajosné által benyújtott, az építési jogok elvonása miatti „Korlátozási kártalanítási” igényét továbbra is fenntartják. 	<ul style="list-style-type: none"> • A lakók kérését környezetvédelmi és esztétikai szempontok indokolják, ami településrendezési szempontból támogatható. • A Gksz terület szabályozása során kijelölt beültetési kötelezettség nem a Samsung SDI Magyarország Zrt. miatt tervezett. • A szóban forgó ingatlanok értékesítésének nem feltétele a terület szabályozása. Amennyiben a terület szabályozására sor kerül, beépíthető területté válik és a mindenkori tulajdonostól függően előbb-utóbb beépítésre kerülhet. • Településrendezési szempontból indokolt a Samsung SDI Magyarország Zrt. körül védőerdő kialakítása, a 3. számú terület szabályozásától függetlenül. • Tervezői választ nem igénylő megjegyzés.
11/22-52/2020.	<p>Incorso Design</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Megkapták véleményezésre a küldött szabályozást. • Egy észrevételük lenne: Az elkészített tanulmányban a zöldterületi mutatóra min. 30 % -ot irányoztak elő. A terveink is ezt a nagyságrendet támasztják alá. A megküldött szabályozásban viszont 40% minimumra van a zöldterületi mutató. Ez a későbbiekben biztosan gondot fog okozni, mert nem teljesíthető. Megvizsgálták újra az adott területet, úgy látják, hogy még egy minimum 35%-os zöldfelület is igazolható lenne, de persze a javasolt 30% lenne a biztos. 	<ul style="list-style-type: none"> • Az OTÉK 2. melléklet táblázata szerint a különleges területre vonatkozóan az építési telekre meghatározható legkisebb zöldfelület 40 %, így a kérést csak OTÉK alóli felmentéssel teljesíthető. A felmentés megkérhető jelen eljárásban az OTÉK 111. § (2) bekezdés alapján, ill. tervezői vizsgálat részét fogja képezni a tervezett iskola fejlesztés helyszínrajzi kialakításával összefüggésben a zöldfelületi mutató teljesíthetősége, esetleges egyedi előírás alkalmazásával.

11/22-53/2020.	<p>Simák Roland Attila</p>	<p>A Településrendezési Terv 3. számú módosítással érintett 7004 hrsz. terület tulajdonosa a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően az alábbi kérdésekben várja a megnyugtató válaszokat:</p> <p>Mi indokolja a lakók kérését? Mi ellen kell megvédeni a szemben lakókat?</p> <p>Hova kell bejegyezni a Szabályozási Terven jelölt beültetési kötelezettséget?</p> <p>Mikorra kell a zöldfelületet elkészíteni?</p> <p>Véleménye szerint az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése a terület értékesítését hátrányosan befolyásolhatja, ellehetetleníti. Korábban (2013-ban és 2014-ben) „a terület hasznosítását akadályozó erdősáv” (véderdősáv) törlésre került a 114/2013(VI.26.) és a 74/2014/(VI.25.) Kt. határozatokkal.” (Véleményezési Dokumentáció 17. oldal. táblázat alatt) a 75/2014.(VI.26.) Kt határozattal viszont elvonja az építési jogot!!!</p> <p style="text-align: center;">--- 2020-évben ismét elértük a 2013 – 14 évi állapotokat.---</p> <p>Főépítész Úr azt nyilatkozta, hogy a korábbi Má1-be való átminősítés miatt joggal kérhet kártalanítást, ezért a korábban 2019. febr. 05.-én az önkormányzathoz benyújtott kártalanítási igényét továbbra is fenntartom.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A lakók kérését környezetvédelmi és esztétikai szempontok indokolják, ami településrendezési szempontból támogatható. • Mivel nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység végezhető, ezért leginkább településképi okok indokolják a zöldsáv telepítését. Azonban 20 m-es háromszintes növénytelepítésnek esztétikai és környezetvédelmi jelentősége is van. • A beültetési kötelezettséget az ingatlan-nyilvántartásba kell bejegyezni. az Étv. alapján. • A zöldfelületet a terület igénybevétele esetén kell telepíteni. • Nem áll rendelkezésre olyan információ, amely szerint az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés a terület értékesítését hátrányosan befolyásolná, vagy ellehetetlenítené. • A beültetési kötelezettség nem vonja el a terület beépítési jogát. A tervezett beültetési kötelezettség a terület beépíthetőségét nem befolyásolja kedvezőtlenül, mivel a megengedett legnagyobb beépítettséget, a beépíthető terület nagyságát nem csökkenti, a megengedett legnagyobb épületmagasságot nem korlátozza, a terület %-ban meghatározott zöldfelület legkisebb mértékét nem növeli, mivel a beültetési kötelezettség területe is beleszámít az építési övezetre meghatározott, kötelezően kialakítandó zöldfelület nagyságába. • Tervező nem jogosult a megjegyzéssel kapcsolatban válaszadásra.
----------------	-----------------------------------	--	--

11/22-54/2020.	<p>Varga Péter</p>	<p>A partnerségi egyeztetés keretében közzétett GÖD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ (2020. június 11.) 2.3, 3. számú módosításával kapcsolatban az alábbi kéréseket szeretné lakótársaival összhangban megfogalmazni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A 3. számú módosítást szíveskedjenek visszavonni! • Létesüljön a 3. sz. módosításban szereplő területen véderdő: az Önkormányzat vásárolja meg a területet erre a célra! Tudomásuk van róla, hogy az előző városvezetés 546,545 M Ft-ot kapott erdőtelepítésre, amely még nem kezdődött meg. Kéri ezt az összeget ennek a területnek a megvásárlására és erdősítésére felhasználni! (Ez az erdősáv folytatható lenne a Nemeskéri út mentén az Oázis lakópark és a Samsung közötti, még önkormányzati, vagy akár a Pest megye kezelésébe került területeken is.) További összegeket Pest megye Önkormányzatától is indokolt lenne erre a célra „visszaigényelni”. • Az erdő előtt, a Nemeskéri út mentén létesüljön járda (ez 20 éves kérésünk), esetleg közpark, és folytatódjon a Göd-Újtelep felől a temetőig megépített kerékpárút Alsógöd felé. • Készüljön teljesen naprakész TSZT és Szabályozási terv, amely pontosan tartalmazza a város Keleti felének jelenlegi és tervezett állapotát! • Göd Önkormányzata ne rendelje alá az általa képviselt lakosság érdekeit semmiféle gazdasági érdeknek, és a különleges gazdasági övezet kiszolgálásának: Alsógödön ne létesüljenek további gksz- és ipari területek! (Éppen elég nekünk a meglévő, + a különleges gazdasági övezet!) • Bármely gksz-, illetve városi kezelésben lévő iparterület az M2 túloldalán, esetleg a lakott területektől több kilométernyi távolságra létesüljön. • Mivel időközben megszűnt a veszélyhelyzet, legyen lakossági fórum, amely a trv. szerint része a tárgyalásos eljárásnak! <p>Ezeket kívül az alábbiakat javasolja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Legyenek betartatva a HÉSZ előírásai! • Amennyiben lehetséges, és indokolt, legyen felelősségrevonás a várost hátrányosan érintő korábbi döntések miatt! • Mindent tegyen meg a városvezetés is a további erdőirtások ellen! Védjük meg az erdőt, ahol a Zöld kereszt turistaút halad! 	<ul style="list-style-type: none"> • A 3. számú tervezési területre vonatkozó tervezet visszavonásáról az Önkormányzat dönt. • A 3. sz. tervezési területen beültetési kötelezettség megvalósítása tervezett. Az erdőtelepítésre kapott összeg kizárólag erdőtelepítésre használható fel, feltételek teljesítése estén. A terület megvételéhez a terület tulajdonosainak is hozzá kell járulnia. A javaslat átgondolása önkormányzati döntést igényel. • A kérések nem tartoznak a jelenlegi településrendezési eljárás tárgykörébe. • A településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatára van szükség. • A különleges gazdasági övezet létrehozása túlmutat a város kompetenciáján, a fölötte való rendelkezés településrendezési oldalról – jelen helyzetben - nem lehetséges. Az Önkormányzatnak jelenleg nincs szándékában további gazdasági területek kijelölése.
----------------	---------------------------	---	--

11/22-55/2020.	<p>Guba Mária</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kéri, hogy ne hozzanak olyan döntéseket, amellyel Göd az eddigi kertvárosi, pihenő övezeti jellegét elveszíti és ipari területeit növeli. A város forgalma már a jelenlegi helyzetben is erősen megterheli az itt élőket. • Az eddig ipari beruházások, a Samsung gyár léte még valamelyest kompenzálható azzal, ha a gyár és a város között védődő létesül. • Nagyon kéri, hogy a gazdasági érdekek mellett legyenek tekintettel a gödi lakosok életére és nyugalma, arra, ami miatt ezt a várost választották lakhelyükként. 	<ul style="list-style-type: none"> • A jelenlegi településrendezési eljárásban nem történik új ipari terület kijelölése. A 3. számú tervezési terület Göd Város hatályos Településszerkezeti tervében már beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, a jelenlegi eljárásában a beépítési paraméterek meghatározása, a terület szabályozása tervezett. • A jelenlegi településrendezési eljárás során nem tervezett ipari beruházás. • Az Önkormányzat a településrendezési eszközök tervezett módosítása során egyaránt figyelembe veszi a terület tulajdonosai és a gödi lakosok érdekeit is.
11/22-56/2020.	<p>Deák Tünde</p> <p>A Településrendezési Terv 3. számú módosítással érintett 3. számú tervezési terület 7005-06 hrsz. terület tulajdonosa a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően az alábbi észrevételt teszi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A tervezett Szabályozási Terv SZT 15M szelvényem jelzett „védőzöldsáv” szélessége nincs meghatározva. A tervezett HÉSZ 29. § módosítás (3.-4. pont) szerinti „Beültetési kötelezettség” előírása véleménye szerint teljesen indokolatlan és ellent mond a HÉSZ több előírásnak. <p>Indoklás:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.) A módosítás „29. § 3.-4. pont”: lásd a HÉSZ 2. számú mellékletét 1.6. Gazdasági területek „I” pont: legkisebb kialakítható zöldfelület 20 % (táblázat) • Telek alakítás után a Nemeskéri úttal párhuzamos – a HÉSZ szerint min. 2000 m²-es – építési telkeken az építési jog sérül, mivel a védőzöldsáv (zöldfelület) nem beépíthető. (védőzöldsáv min. nagysága: 2000 m² – 20 % = 400 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> • A tervezett beültetési kötelezettség 20 m széles - mértézés a tervlap részleten feltüntetésre kerül). Településrendezési szempontból a beültetési kötelezettség előírása nem indokolatlan és nincs ellentmondásban a HÉSZ előírásaival. • Az egyes területfelhasználási egységekhez az építési telekre az OTÉK írja elő a legkisebb kialakítható zöldfelület nagyságát, ami a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület esetében 20 %. (OTÉK 2. melléklet) • A beültetési kötelezettség nem vonja el a terület beépítési jogát. A tervezett beültetési kötelezettség a terület beépíthetőségét nem befolyásolja kedvezőtlenül, mivel a megengedett legnagyobb beépítettséget, a beépíthető terület nagyságát nem csökkenti, a megengedett legnagyobb épületmagasságot nem korlátozza, a terület %-ban meghatározott zöldfelület legkisebb mértékét nem növeli.

11/22-56/2020.	Deák Tünde	<ul style="list-style-type: none"> • A HÉSZ 79. § (1) „Az építési telken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m²-re után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.” A módosítás 4-es pontja „az érintett terület zöldfelületének legalább 80 %-án fásszerű növény telepítendő.” Kérdés: 100 m²-ként „legalább egy...” vagy a „terület zöldfelület legalább 80 %-án....”, melyik az irányadó előírás??? • 2.) A tervezett „védőzöldsáv”-ra vonatkozó, a hatályos HÉSZ 80. § (1) előírás: „A Gksz-1 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el”: a) bármely nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célt szolgáló épület. (ez nem indokolja a védőzöldsávot.) • Kérdés: Mi indokolja a szemben lakók kérését? Mi ellen kell megvédeni a lakókat? Az OTÉK 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 38. § (7) előírása: A védőterület (pl. védőerdőt) a hatás előidéző, illetőleg a védelmet igénylő – ha jogszabály másként nem rendelkezik – a saját területén (építési telken, építési területén) belül köteles kialakítani és fenntartani. A jelenlegi tulajdonosok (7001-08 hrsz) a területüket értékesíteni szeretnék – nem beruházni – ezt a tényt, már korábban többször szóban és írásban is közölték az Önkormányzattal, mivel nincs szándék a beruházásra, ezért a tulajdonukban lévő területen a szemben lakók kérését nincs szándékuk finanszírozni!!! • Az Önkormányzat figyelmébe ajánlja az Étv. 1997. évi LXXVIII. törv. 29. § (4) A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésében a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettségét írhatja elő. Ha e kötelezettség teljesítése az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó ráfordítást igényel, az önkormányzatnak a tulajdonos költségeit polgármestere önkormányzati hatósági döntésében meghatározott mértékben kell megtérítenie. 	<ul style="list-style-type: none"> • A HÉSZ 79. § (1) bekezdése általános előírás, a 29. § pedig a beültetési kötelezettséggel érintett területre vonatkozik. • Mivel nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység végezhető, ezért leginkább településképi okok indokolják a zöldsáv telepítését. Azonban 20 m-es háromszintes növénytelepítésnek esztétikai és környezetvédelmi jelentősége is van. • A lakók kérését környezetvédelmi és esztétikai szempontok indokolják, ami településrendezési szempontból támogatható. • Mivel nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység végezhető, ezért leginkább településképi okok indokolják a zöldsáv telepítését. Azonban 20 m-es háromszintes növénytelepítésnek esztétikai és környezetvédelmi jelentősége is van. • A beültetési kötelezettséget az ingatlan-nyilvántartásba kell bejegyezni. az Étv. alapján. • A zöldfelületet a terület igénybevétele esetén kell telepíteni.
----------------	------------	---	--

11/22-56/2020.	<p>Deák Tünde</p> <ul style="list-style-type: none"> • A „Beültetési kötelezettség” (védőzöldsáv) és az „ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés” a terület értékesítését hátrányosan befolyásolhatja, ellehetetleníti, - mint az előző HÉSZ-ben előírt véderdő. – Ezért 2013 és 2014 év-ben „a terület hasznosítását akadályozó erdőszáv” (véderdőszáv) törlésre került a 114/2013. (VI. 26.) és a 74/2014. (VI. 25.) Kt. határozatokkal.” (Partnerségi Véleményezési Dokumentáció 17. oldal táblázat alatt), ugyan akkor a Képviselő Testület a 75/2014. (VI. 26.) Kt. határozattal viszont elvonja az építési jogot!!! --- 2020-évben ismét elérték a 2013 – 14 évi állapotokat.--- • Az Önkormányzat Képviselő-testületének korábban (2019. febr. 05-én) benyújtott az építési jogok elvonása miatti „Korlátozási kártalanítási” igényét továbbra is fenntartja. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nem áll rendelkezésre olyan információ, amely szerint az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés a terület értékesítését hátrányosan befolyásolná, vagy ellehetetlenítené. • A beültetési kötelezettség nem vonja el a terület beépítési jogát. A tervezett beültetési kötelezettség a terület beépíthetőségét nem befolyásolja kedvezőtlenül, mivel a megengedett legnagyobb beépítettséget, a beépíthető terület nagyságát nem csökkenti, a megengedett legnagyobb épületmagasságot nem korlátozza, a terület %-ban meghatározott zöldfelület legkisebb mértékét nem növeli, mivel a beültetési kötelezettség területe is beleszámít az építési övezetre meghatározott, kötelezően kialakítandó zöldfelület nagyságába. • Tervező nem jogosult a megjegyzéssel kapcsolatban válaszadásra.
11/22-57/2020.	<p>Kerti Andor</p> <ul style="list-style-type: none"> • Semmilyen mértékben nem tudja támogatni (és biztos benne, hogy ezzel egyetért az a több száz család is, akik a Nemeskéri pár kilométeres körzetében él, ha meg lennének kérdezve) az "50-es parcella" (7001-7008-as helyrajzi számú telkek) GKSZ minősítést kapjon. • Tavaly év végén és idén év elején is többször jelezték (Hernád közli családok) személyesen is Szilágy László és Fülöp Zoltán számára, hogy nem értenek egyet az átminősítéssel és azt akarják, hogy mezőgazdasági terület maradjon. Az egész átminősítés egy "salátatörvényben" volt megfogalmazva: a testület a választók ígéretére hivatkozva fogadta el a temető tábla beépítéséről szóló döntés visszavonását, ami teljesen érthető is lenne, DE belekerült ez az átminősítés, amivel gyakorlatilag több család életét nehezítették meg (megjegyzem pont olyan családok, akik a testületet az önkormányzati választáson megválasztották). 	<ul style="list-style-type: none"> • A megjegyzés tervezői választ nem igényel. • Magántulajdonú területek övezeti visszaszabályozása esetén a város kártérítési igénytel szembeesülhet. Tekintettel arra, hogy ennek a TSZT-ben gazdasági területfelhasználásba szánt blokknak a tényleges átsorolásról már több alkalommal döntött a mindenkori városvezetés, ez a szabályozási folyamat városfejlesztési szempontból megalapozott.

11/22-57/2020.	<p>Kerti Andor</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A testületi ülés után is egyeztettek Fülöp Zoltánnal és bírósági perekre hivatkozva indokolta az átminősítésének az előterjesztését. Sajnos részletek nem derültek ki ezekről így nem is tudják mekkora pénzüsszegekről lehetett szó, kinek az érdekeltsége, különösen most, hogy Göd "eliparvárosasítása" folyik. És emiatt a szavazás miatt: az önkormányzat segítségével is nem csak a Samsung körüli dolgok miatt. • Ismételten szeretnék kérni, hogy az 50-es parcella maradjon mezőgazdasági terület és épüljön rá egy véderdő (lehetőleg min. 30 méter, hogy legyen értelme) a Nemeskéri mellett, ahogyan azt egyébként Szilágyi László állítása szerint a testület tervezte is. (Annó ő is le volt döbbenve az 50-es parcella átminősítése kapcsán) • Sajnos a tapasztalatuk a 6701-es hrsz-el és a környékén lévő egyéb ipari létesítményekkel azt mutatja, hogy az önkormányzat nem fogja tudni szabályozni, hogy az 50-es parcellán milyen tevékenységet milyen szabályok szerint végezzen a tulajdonos, azt pedig majdan betartatni pláne nem fogja tudni. • Jó példa erre a 6701 hrsz. terület (Penta előtti volt mező), ami idén fizikailag is átalakult vaslerakattá. A 6701 hrsz esetében szomszéd társai több helyen is jelezték, valamint Szilágyi László személyesen is szemrevételezte (de gondolom a teljes testület észrevette már), hogy a kerítés és a Nemeskéri között kitermelték a termőföldet (ami egyébként nem magántulajdon) és azt a területet nehéz munkagépek tárolására használják valamint még egy gazdátlan betoncső is ott van, amit feltehetően azok hagytak ott, akik pár hete a Pusztá dűlő csatlakozását kibővítették. • Szomszéd társa volt olyan kedves, hogy több hivatalnak is jelezte ezt, természetesen semmi érdemi dolog nem történt csak "felelősségtologatás" vagy "iratrakosztatás", DE a munkagépek még ma is ott vannak a csővel együtt. Ott pedig egy 5 m-es többfokozatú zöldsávnak kéne lennie a HÉSZ szerint (mivel LKE és GKSZ határon van). • Mivel az elmúlt hetekben "kedves" kormányunk volt olyan "kedves" és átvette az önkormányzattól a Samsung terhet (irónia) valamint Csaba facebook posztjából azt olvasom le, hogy kb. csak ez az 50-es parcella maradt Göd területének utolsó védőbástyája a választópolgárok és az ipari terület között. Így fokozott érdek fűződik hozzá, hogy azt az önkormányzat ne iparosítsa el! Mert sajnos jelenleg ez történik... 	<ul style="list-style-type: none"> • A területek Gksz övezetűvé való átsorolásának az elmaradása esetén a korábban keletkezett kártalanítási igény a továbbiakban is fenn fog állni, Göd városára akár jelentős anyagi terhet róva. Mindezen szempontokat mérlegelve és a korábbi szabályozási szándéknak megfelelően indokolt a tervezett övezeti átsorolás, a lakóterület védelmét szolgáló rendelkezések mellett • A bírságolás, ellenőrzés, tevékenységek időkorlátjának, valamint a sebességkorlátozás kérdése a Nemeskéri-Kiss Miklós úton, nem a településrendezési tervek módosításával kapcsolatos eljárással összefüggésben megoldható önkormányzati feladat, jelen eljárás partnerségi egyeztetése során szakmai válasz ezekre az észrevételekre – településrendezési szempontból - nem adható. • A különleges gazdasági övezet létrehozása túlmutat a város kompetenciáján, a fölötte való rendelkezés településrendezési oldalról – jelen helyzetben - nem lehetséges.
----------------	---------------------------	---	--

11/22-57/2020.	<p>Kerti Andor</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tekintettel arra, hogy már megjelentek a Nemeskérin az örömlányok, valamint kb. méterenként eldobált vodkás és egyéb üvegek hevernek, a Nemeskéri forgalma megnövekedett (zajhatás), az látszik egyértelműen, hogy egy újabb ipari terület csak fokozná ezt a zűlést és az önkormányzat a tehetetlensége miatt nem fogja tudni szabályozni. Hiába van HÉSZ, ha a tulajdonosok nem veszik figyelembe és nincs eszköz ami betartassa azt! • Szeretné jelezni, hogy amikor megválasztották Balogh Csabát és a testületet akkor pontosan olyan jellegű elvárásaink voltak és vannak is az új önkormányzattal szemben, hogy álljanak bele és valósítsanak meg egy érdemi véderdőt (ne csak pár métert) a Samsung felé és ne pedig újabb ipari területet létesítsenek a kertvárosi övezet közvetlen szomszédságába! <p>Ezenkívül teljes mértékben egyetért a Göd-ÉRT egyesület nyilvános levelével.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ui.: Szeretné még megjegyezni, hogy ennek a partnerségi egyeztetésnek a kommunikációja úgy gondolom, hogy nem kielégítő. Ez a dokumentáció nagyon el van rejtve. Nyilván nem feltételezem, hogy szándékosan, mert tisztában vagyok a god.hu weboldal "fogytékosságával", de mivel neki is mások szóltak, hogy nézzen már rá, egyébként biztosan lemaradt volna: így nem tud úgy tekinteni rá, hogy érdemi egyeztetés folyik a lakosság és a városvezetés között. Még a GÖD facebook oldalon sem volt róla egy poszt, látszik is, hogy magát a hirdetmény (http://god.hu/hirek/hirek/?newswf2_id=44871&newswf2_action=) 208-an látták (legjobb esetben). Aztán meg egy scannelt pdf-ről pötyögje be az ember az url-t., ha el akarja olvasni a teljes doksit. <ul style="list-style-type: none"> • Csaba a versenyszférából jött és biztos benne, hogy tudja, hogy ez a kommunikáció így mennyit ér... Öröndetes maga a kommunikáció és az elkészült dokumentáció is érthető, azonban úgy gondolom, hogy a lakosok minimális száma tud egyáltalán a létezéséről, ezt a jövőben orvosolni kell és az ilyen jellegű akciókat minden létező csatornán reklámozni kellene, hogy valós rálátásuk legyen a lakosok véleményére. 	<ul style="list-style-type: none"> • A közbiztonság, valamint a forgalomcsillapítás, a sebességkorlátozás kérdése a Nemeskéri-Kiss Miklós úton, nem a településrendezési tervek módosításával kapcsolatos eljárással összefüggésben megoldható önkormányzati feladat, jelen eljárás partnerségi egyeztetése során szakmai válasz ezekre az észrevételekre – településrendezési szempontból - nem adható. • A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 23/2017. (VIII. 1.) önkormányzati rendelet határozza meg a településrendezési eljárások során betartandó partnerségi egyeztetés szabályait. A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) és (2) bekezdése értelmében a partnerségi egyeztetés, a lakossági fórum elektronikus úton folytatható le. • Göd Város Önkormányzata fenti jogszabály alapján járt el és elektronikus úton folytatta le a partnerségi egyeztetést.
----------------	---------------------------	---	--

11/22-58/2020.	<p>Varga Attila</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ezúton jelzi, hogy jelenlegi formájában elfogadhatatlannak tartja a Göd Város településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása partnerségi véleményezési dokumentációjának mind a tartalmát, mind a dokumentáció kialakításának folyamatát. Indoklás: • A dokumentáció számára legelfogadhatatlanabb pontja a Samsung gyár és Nemeskéri út közötti területre tervezett gksz-övezet, egy mindössze 5 méteres zöld sávval, Mindez azok után, hogy már az előző városvezetés is, és később a jelenlegi is többször véderdőt ígért e területnek legalább egy részére. • A dokumentáció kialakításával kapcsolatban Fülöp Zoltán alpolgármester úrtól korábban személyesen azt a tájékoztatást kapták az utca lakói, hogy az új főépítész hivatalba lépését követően közösségi tervezés keretében tekinthetik át a helyzetet, mondhatják el véleményüket. Ennek a közösségi tervezésnek, ha voltak is lépései, mi nem értesültek róla, és az érdekeik képviselőjének a nyomait sem látják az elkészült anyagban. • A fentiekre tekintettel tisztelettel kéri, hogy a dokumentációt ne fogadják el, és mindent tegyenek meg azért, hogy az újonnan megválasztott városvezetés korábbi ígéreteivel összhangban álló, valódi partnerségi egyeztetés keretében kialakított, a leginkább érintett gödi lakosok életkörülményeit nem romboló változat kerüljön kialakításra, és elfogadásra. 	<ul style="list-style-type: none"> • A 3. számú tervezési terület magántulajdonban lévő terület. • A területek Gksz övezetűvé való átsorolásának az elmaradása esetén a korábban keletkezett kártalanítási igény a továbbiakban is fenn fog állni, Göd városára akár jelentős anyagi terhet róva. Mindezen szempontokat mérlegelve és a korábbi szabályozási szándéknak megfelelően indokolt a tervezett övezeti átsorolás, a lakóterület védelmét szolgáló rendelkezések mellett. • A tervezet a Nemeskéri-Kiss Miklós út mentén 20 méter széles beültetési kötelezettséget irányoz elő, háromszintes védőzöldsávval. • Védelmi céllal erdő telepítése településrendezési szakmai szempontból a Samsung gyár körül javasolt. • A partnerségi egyeztetés a „közösségi tervezés” részét képezi, a véleménynyilvánításának hivatalos fóruma. • A dokumentáció elfogadása, illetve az észrevételek alapján történő módosítása az Önkormányzat döntése alapján történik, tervező nem jogosult e kérdésben válaszadásra.
----------------	----------------------------	--	---

11/22-59/2020.	<p>Göd-ÉRT Környezet- védelmi És Városvédő Egyesület</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A dokumentáció a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§(6) bekezdés c) pontjára hivatkozik, miszerint a módosításban szereplő területek településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárás szerint történik. A módosításokban a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területekről van szó, melyek átminősítése „beruházás megvalósítása miatt” indokolt. • A 3. számú módosítási területtel kapcsolatban azonban nem derül ki, hogy milyen beruházás indokolja az átminősítést, mely ellen a Nemeskéri út másik oldalán élők hónapokon át tiltakoztak beadványaikkal. • Úgy gondolják, hogy a gödi különleges gazdasági övezet kijelölése, a 410 hektárnyi nagyságú iparterület létrejöttéről szóló rendelet mindenképpen indokoltá teszi, hogy a képviselő-testület a város önkormányzata tulajdonában maradt területek esetében módosítsa újabb kiemelt fejlesztési területek létrehozására vonatkozó döntéseit. • A Nemeskéri út mellett és az út közelében lakókat egyébként is sújtja a Samsung két veszélyes üzemének közelsége. A helyi lakosokat meg sem kérdezték a gyár közelükben való megépítéséről, a gigaberuházással járó környezeti hatások nincsenek felmérve. Szintén nincs a különleges gazdasági övezetbe tervezett ipari vállalkozásokról információ. • Álláspontjuk szerint ilyen körülmények közt a különleges gazdasági övezet közvetlen szomszédságában lévő mezőgazdasági terület kereskedelmi-gazdasági övezetté való átminősítése – akkor is, ha már erről született önkormányzati határozat – felelőtlen, sőt embertelen döntés. • A terület átminősítése után a Nemeskéri úttól egészen az M2-ig terjedő egybefüggő ipari-gazdasági övezet jönne létre, mely a lakóövezetben lakók életminőségének romlását és ingatlanjaik jelentős értékvesztését okozná. Ehhez egy felelős, a város életében zöld fordulatot ígérő önkormányzat nem asszisztálhat. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tervezői választ nem igénylő megjegyzés. • Lásd összesített válasz is. • A területre vonatkozóan nincs tudomása az Önkormányzatnak konkrét beruházásról, a terület tulajdonosai szeretnék rendezni/szabályozni területeiket. • 3. számú tervezési terület nem a város önkormányzata tulajdonában, hanem magántulajdonban lévő terület. • A különleges gazdasági övezet létrehozása túlmutat a város kompetenciáján, a fölötte való rendelkezés településrendezési oldalról – jelen helyzetben - nem lehetséges. • Tekintettel arra, hogy ennek a TSZT-ben gazdasági területfelhasználásba szánt blokknak a tényleges átsorolásról már több alkalommal döntött a mindenkori városvezetés, ez a szabályozási folyamat városfejlesztési szempontból megalapozott. • A területek Gksz övezetűvé való átsorolásának az elmaradása esetén a korábban keletkezett kártalanítási igény a továbbiakban is fenn fog állni, Göd városára akár jelentős anyagi terhet róva. Mindezen szempontokat mérlegelve és a korábbi szabályozási szándéknak megfelelően indokolt a tervezett övezeti átsorolás, a lakóterület védelmét szolgáló rendelkezések mellett.
----------------	---	--	--

11/22-59/2020.	<p>Göd-ÉRT Környezet- védelmi És Városvédő Egyesület</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Az Alsógödön, a Nemeskéri út mentén elterülő, jelenleg már működő gksz-1 övezet is jelentős zavaró hatásokat okoz az ott lakóknak. Ezért a lakosok számos beadványt is benyújtottak már mind az előző, mind a jelenlegi városvezetésnek, melyben kérték a Nemeskéri út mentén további ipari- és gazdasági létesítmények engedélyezésének tilalmát és a Samsung látványát eltakaró, annak környezeti hatásait csökkentő véderdő létrehozását. Szintén kérték a Nemeskéri út forgalmának csökkentését, a már működő vállalkozások rendszeres ellenőrzését, valamint a gksz-övezeti előírások betartatását. • Felhívják a figyelmet arra is, hogy még a 120 hektáros gödi iparterület létrehozásakor, az iparterület számára kijelölt helyrajzi számok kapcsán az önkormányzat kijelentette: a kiemelt beruházás helyszínéül kijelölt telkek egy részén nem ipari létesítmény, hanem azt kiszolgáló infrastruktúra, valamint véderdő létesül. • A képviselő-testület 2018. október 1-én tartott rendkívüli ülésén ezek a kijelentések hangoztak el Szinay József részéről: <i>„80 hektáron az iparterület későbbi biztosítását szolgáló területek, a csapadékvíz-tárolók, a véderdő és az utak kerülnek kialakításra. Az Önkormányzat azt szeretné, ha a majdani iparterület mellett véderdő létesülne, ami a zajszennyezést és a gyár látványát is eltakarja. A Zrínyi utcánál akkor lenne szükség területre, ha oda véderdő kerülne telepítésre. A játszótér csak és kizárólag a véderdő létesítése miatt szűnne meg. Lenkei György képviselő javasolta, hogy erről a göd-újtelepiek döntsenek, hogy nekik mi fontosabb, a sportpálya, vagy a véderdő létesítése. A volt római erdő területe a limes kapcsán esélyes terület arra, hogy a világörökség része legyen. A konkrét helyrajzi szám nem vonatkozik a teljes római erdő területére, csak felső részében érintené a védőtávolságot, ha itt véderdő lesz.”</i> Szinay József szavait azért idézték és azért emelték ki belőle a véderdőre vonatkozó ígéretet, mert ha ebből bármi megvalósult volna, már csodálatos erdősáv lenne a Samsung körül. • Ugyancsak az előző városvezetés a választások előtti, 2019. szeptemberi Gödi Körképben adta hírül, hogy a város 546,545 millió forint vissza nem térítendő támogatást kapott helyi erdőtelepítés céljára – igaz, hogy teljesen érthetetlenül az M2 túloldalára. 	<ul style="list-style-type: none"> • Az észrevétel nem a jelenleg folyamatban lévő településrendezési eljárásban meghatározott tervezési területekre vonatkozik. • Tervező nem jogosult e kérdésben válaszadásra. • A különleges gazdasági övezet létrehozása túlmutat a város kompetenciáján, a fölülte való rendelkezés településrendezési oldalról – jelen helyzetben - nem lehetséges. • Tervező nem jogosult e kérdésben válaszadásra. • Nem tervezői választ igénylő megjegyzés.
----------------	---	--	---

11/22-59/2020.	<p>Göd-ÉRT Környezet-védelmi És Városvédő Egyesület</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erdő azonban sem ott, sem a sokkal fontosabb, gyár körüli területeken nem létesült. Pest megye önkormányzatának elnöke pedig a katasztrófavédelmi közmeghallgatáson feltett kérdéseinkre azt válaszolta, hogy a véderdő nem az ő illetékességi területe. • Tehát nemcsak semmi nem teljesült ezekből a tervekből és ígéretekből, de a különleges gazdasági övezet elrendelésével az ipari beruházás körüli területről való döntés is kikerült a város kezéből. • Az önkormányzat tulajdonában megmaradt területek esetében tehát rendkívül lényeges, hogy a városnak ezen a részén különösen nagy gondot fordítson a terület a kertvárosi milió megőrzésére. Göd-Újtelepen és Alsógödön az Oázis, és a Termál lakóparkokban, valamint a Nemeskéri út menti, folyóneveket viselő utcákban több ezer ember él úgy, hogy nap mint nap szembesül a Samsung nyomasztó látványával, viseli annak zaját, porát, a megnövekedett teherforgalmat. Ezért a Nemeskéri út mentén a 3. számú módosításban szereplő, átminősíteni kívánt területre vonatkozóan nem fogadható el, hogy mindössze egy 5 méter széles zóldsáv (fű, cserje és egy sor lombos fa) mentesítene az ott élőket a meg nem nevezett újabb gazdasági vállalkozásoktól. • Erre a területre egy védőerdő-sáv kialakítását kérjük, mely a Nemeskéri útnak az ipari beruházás felé eső részén végig kialakításra kerülne, tehát folytatódhatna az Oázis lakóparkkal szemben, egészen a körforgalomig. • Emellett kérik, hogy Alsógödön ne létesüljön a már működőkhöz mellé újabb gks- és ipari terület. Ipari vállalkozások létrehozását csak a lakott területtől távol, illetve az M2-es út túloldalán engedélyezzék. • Kérik továbbá, hogy a tárgyalásos eljárás részeként kerüljön sor lakossági fórumra, melynek megtartását a veszélyhelyzet elmúltával már semmi sem akadályozza. 	<ul style="list-style-type: none"> • A különleges gazdasági övezet létrehozása túlmutat a város kompetenciáján, a fölötte való rendelkezés településrendezési oldalról – jelen helyzetben - nem lehetséges. • Tervező nem jogosult e kérdésben válaszadásra. • A 3. számú tervezési terület nem az önkormányzat tulajdonában van. • Magántulajdonú területek övezeti visszaszabályozása esetén a város kártérítési igénnyel szembesülhet. • A 3. számú tervezési területre vonatkozó tervezet a Nemeskéri-Kiss Miklós út mentén 20 m széles beültetési kötelezettséget ír elő, háromszintes növénytelepítéssel. • Egy új településrendezési eljárás során, a településrendezési eszközök felülvizsgálatával megvalósítható javaslat. • Az Önkormányzat jelenleg nem tervezi új gazdasági területek kijelölését. • A tárgyalásos eljárás partnerségi egyeztetése lezárult a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.
----------------	--	--	---

11/22-60/2020.	<p>Kecskés Krisztina</p>	<p>Tájékoztató, hogy a 3. számú tervezési terület (050/1,050/2,7001,7002,7003,7004,7005,7006,7007 és 7008 helyrajzi számú ingatlanok területe) gks-1 övezetté történő átminősítésével és kiemelt gazdasági fejlesztési területté nyilvánításával kapcsolatban a Hernád köz lakosaiként az elmúlt fél év során most 10. alkalommal (!) teszünk észrevételeket, és fogalmazzuk meg tiltakozásunkat.</p> <p>A június 11-i Partnerségi véleményezési dokumentációban foglaltak elleni kifogásaink:</p> <p>1., A dokumentáció mindössze 5, a város területét érintő módosítással foglalkozik, miközben az itt szereplő, jelenleg hatályos 24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelettel elfogadott Településszerkezeti Terv (TSZT), és az ahhoz kapcsolódó Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) teljes egészében azonnali felülvizsgálatra, módosításra szorul:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nem tartalmazza pl. a Samsung bővítésének 80 ha-os területén 2018-ban történt területi átminősítéseket (mezőgazdasági és erdőterületek szerepelnek benne ott, ahol jelenleg a Samsung építkezik!) • Nem szerepel rajta a 2020. április 17-én kijelölt különleges gazdasági övezet, amely az általunk kifogásolt 3. számú módosítás tekintetében is teljesen új, a Nemeskéri út mentén élők számára kedvezőtlen összefüggéseket, megváltozott területhasználati- és tulajdonosi viszonyokat teremt. • Nincs kijelölve a Samsung-beruházás miatt még az előző városvezetés által többször megígért védőerdő. • Nem tartalmazza a temető tábla átalakítását, amely választási ígérete volt a nyertes városvezetésnek. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tervező nem jogosult a megjegyzéssel kapcsolatban válaszadásra. • A hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatát a jelenlegi településrendezési eljárás nem tartalmazza, azt egy új településrendezési eljárás keretében lehet megtenni. • Pontosítás: Göd Város jelenleg hatályos Településszerkezeti Terve, a 206/2019. (X. 9.) számú Kt. Határozattal került elfogadásra • 2018 óta nem történt meg átfogóan a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata, ami a Samsunggal kapcsolatos területfelhasználás-változásokat is tartalmazta volna, a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata egy új eljárás során lehetséges. • A különleges gazdasági övezet kijelölése később történt meg, mint ahogy a jelenleg folyamatban lévő tárgyalásos eljárás tartalmáról a Képviselő-testület döntött. • A településrendezési eszközök felülvizsgálata esetén célszerű a Samsung beruházással összefüggésben védőerdő kijelölése, ez nem a jelenleg folyamatban lévő eljárás során megoldható feladat. • Tekintettel a településrendezési eljárás tárgyalásos rendjére, egy olyan nagy területigényű és komplex tervezést igénylő terület – mint a Temető-tábla – átalakítását, a területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítását tárgyalásos eljárással jogszerűen nem lehet megvalósítani.
----------------	---------------------------------	--	--

11/22-60/2020.	<p>Kecskés Krisztina</p>	<p>Nem elfogadható számunkra, hogy a dokumentáció csak a város bizonyos részterületei esetében foglalkozik a településrendezési eszközök közötti ellentmondásokkal, miközben a nagy egész (a TSZT, a Szabályozási terv, és a HÉSZ) Göd egészére vonatkozóan nem a valós helyzetet mutatja, és további ellentmondásokat tartalmaz. Így bármely most tervezett módosítás egy eleve nem megfelelő TSZT, Szabályozási Terv és HÉSZ további foltozgatása.</p> <p>2., A véleményezésre bocsátott anyag több esetben nem ad információt arra vonatkozóan, hogy melyek az Önkormányzat pontos tervei.</p> <ul style="list-style-type: none"> • pl. 4. oldal: „... a kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen beruházás miatt indokolt.” A 3. sz. tervezési terület esetén milyen beruházásról van szó? (Sajnos a véderdőről nem esik szó itt.) • A 15. oldalon egy, a lakosság számára értelmezhetetlen mondat áll: „Az érintett terület tulajdonosaival az Önkormányzat településrendezési megállapodást köthet az övezeti átminősítés feltételeiről, figyelembe véve a korábbi gazdasági övezeti szabályozás módosítását követő kártalanításról való lemondást.” <i>Tudják, hogy a jelenlegi tulajdonosokkal valamilyen jogvita áll fenn, de szeretnénk jelezni, hogy amikor mi 1999-ben a telkünket vásároltuk, ez az utcánkkal szemközti parcella mezőgazdasági besorolású volt, tehát akár mi is élhetnénk kártalanítási igénnyel annak megváltoztatása esetén.)</i> <i>Miről akar megállapodni az Önkormányzat a tulajdonosokkal? Mi azt szeretnénk, ha e parcellát illetően a megállapodás tárgya ezen a területen a Samsungot a lakott területektől elválasztó véderdő létrehozása lenne.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • A 314/2012. Kormányrendelet lehetőséget ad a településrendezési eljárás különböző módon történő lefolytatására. Ez a jelenlegi településrendezési eljárás konkrét, helyrajzi számmal meghatározott kiemelt fejlesztési területekkel kapcsolatos tárgyalásos eljárás, nem a város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát tartalmazza. A szóban forgó területekre vonatkozóan a településszerkezeti terv a hatályos állapotot mutatja, a területek rendezése éppen a településszerkezeti terv és a szabályozási terv egymásnak való megfelelését célozza. • A területre vonatkozóan nincs tudomása az Önkormányzatnak konkrét beruházásról, a terület tulajdonosai szeretnék rendezni/szabályozni területeiket. • A települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója). A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül. (Étv. 30/a. §) • A konkrét cél az érintett terület szabályozása a településszerkezeti tervben kijelölt területfelhasználás alapján.
----------------	--------------------------	---	---

11/22-60/2020.	<p>Kecskés Krisztina</p>	<ul style="list-style-type: none"> 15. oldal: „Mindez megvalósítható a város gazdasági területeinek fejlesztésével összhangban.” Nem ismerik, és jelen dokumentáció sem ismerteti, hogy melyek a város gazdasági fejlesztési elképzelései, a Hernád köz lakói azonban az elmúlt fél évben 9 alkalommal jelezték tiltakozásukat az Önkormányzat felé, hogy nem szeretnék, ha életkörülményeiket és ingatlanjaik értékét – a már itt meglévő, rendkívül elhanyagolt, HÉSZ előírásoknak nem megfelelő gksz-terület és a Samsung Alsógöd irányába történő terjeszkedésén túl – még tovább rontaná az ide tervezett, újabb gksz-övezet. Mi itt a konkrét cél? Kinek/mely vállalkozásoknak készítik elő ezt a gazdasági területet, ahol akár több, 12 m széles utat is terveznek? Ha az „összhang” alatt azt kell érteni, hogy ez a terület a Samsungot kiszolgáló, Göd városa által (adózási okok miatt) támogatott gazdasági tevékenységekre alkalmas, akkor véleményük szerint ez semmiképpen nincs összhangban azzal, hogy mindez kertvárosi lakóterületek közvetlen szomszédságában történik, felerősítve az ipari beruházások már eddig is nehezen viselt negatív hatásait. A Hernád közben élők legutóbb 2020. március 20-án jelezték képviselőjüknek és Fülöp Zoltán alpolgármester úrnak tiltakozásukat írásban a 62/2020 (III.23.) Ök. határozat elfogadása ellen, azért, mert a Nemeskéri út mentén elterülő, meglévő gksz-1 övezet is jelentős zavaró hatásokat okoz az itt lakóknak. Az ezzel kapcsolatos beadványaik rendre az alábbi kéressel végződtek: A Városvezetéstől <ul style="list-style-type: none"> a Nemeskéri út mentén további ipari-, és azokat kiszolgáló egyéb kereskedelmi-gazdasági létesítmények engedélyezésének tilalmát helyette véderdő létrehozását a Nemeskéri út forgalmának csökkentését a már működő vállalkozások rendszeres ellenőrzését a Gksz övezeti és környezetvédelmi előírások betartatását a városrész zöldítését kérjük és várják. 	<ul style="list-style-type: none"> Az „összhang” arra vonatkozik, hogy településrendezési szempontból a hatályos településszerkezeti terv alapján a terület szabályozása megvalósítható, nem szükséges új beépítésre szánt terület kijelölése, már – a hatályos településszerkezeti tervben korábban kijelölt - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználású terület szabályozásáról van szó. Az érintett területek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területté történő átminősítése, területfelhasználásának módosítása 2008-ban, illetve 2016-ban megtörtént. Jelenleg településrendezési szempontból nem történik új, gazdasági terület fejlesztése/kijelölése, mert a szóban forgó területek területfelhasználásukat tekintve eddig is gazdasági területek voltak, csak szabályozásukra, beépítési feltételeik meghatározására nem került sor. Göd Város Önkormányzatának jelenleg nincs olyan döntése, amely további gazdasági területek kijelölésére irányul. Tervező nem jogosult válaszadásra, a beadványban szereplő kérésekről az Önkormányzat jogosult dönteni.
----------------	---------------------------------	---	---

11/22-60/2020.	<p>Kecskés Krisztina</p>	<p>3., Fentiekben említett okokból teljesen elfogadhatatlan számukra ez a módosítási terv, amely szerint itt újabb gksz-övezet létesül, és az új gksz-övezetben mindössze 5 méteres „3 szintes” beültetési előírás (fű-cserje-egy sor lombos fa) védené meg a Nemeskéri út menti lakóövezetet az új gksz övezettől és a Samsungtól.</p> <p>Egy sor lombos fa nyilvánvalóan nem takarná el a Samsung gigagyárának látványát, nem csökkentené zaját és levegőszennyezését. Ráadásul az a tapasztalatuk, hogy a tervezési terület melletti, jelenlegi gksz-övezetben most sem tartatják be a legalapvetőbb HÉSZ előírásokat sem (pl. 20% zöldfelület, lombos fák telepítése). Ezt is több alkalommal panaszták a városvezetésnek, jegyző úrnak legutóbb 2020. június 15-én.</p> <ul style="list-style-type: none"> • A terv szerint ráadásul itt újabb, a Samsung irányába létrehozandó utak is nyílhatnának (2 lehetséges bekötőút helye már ki is van jelölve a terven!). Ez a lehetőség azt segítené, hogy ez az új városi iparterület mielőbb összekapcsolódhasson a Samsunggal és a különleges gazdasági övezettel! (Megjegyzés: az ábra hibákat is tartalmaz: a keskeny erdősáv és az 50-es parcella között jelenleg nem létezik az ábrán szereplő út – ha az is egy tervezett útvonal, amely a Samsunghoz vezet, azt szintén kifogásoljuk.) • A Pest megyei Önkormányzat különleges gazdasági övezetet bemutató ábráján jól látszik, hogy a Samsung 2. gyárának késsel jelölt szelvényeitől ezt az ún. „50-es” táblát már csak egy 150-200 méteres sáv választja el (pirossal jelölve). Ez jelenleg ugyan még mezőgazdasági besorolású, de a hatályos TSZT-n szintén tervezett gksz-területként szerepel. Így okkal feltételezhetjük, hogy egy következő módosítással ez a teljes terület összekapcsolódhat a Samsung-iparterülettel. <p>Ez még tovább rontaná az itt élők életminőségét, ingatlanjainak értékét, ezért tiltakozunk ellene!</p> <p>4., A dokumentáció 18. oldalán a következő olvasható: „A szabályozással érintett területtel szemben meglévő lakóterület lakói a gazdasági terület lakóterület felé eső részén zöldterület, védőzöldsáv kialakítását kérték az Önkormányzattól a gazdasági terület szabályozása során.”</p> <p>Amint azt fentebb említették, nem „védőzöldsávot”, hanem VÉDŐERDŐT kértek, amely a Samsung minden napos látványától, zajától is megkímélhetné és a levegőszennyezést is csökkenthetné.</p> <p>A dokumentációban szerepel is, hogy korábban már volt szó ezen a területen erdősáv kialakításáról.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A szóban forgó terület a településrendezési eszközökben már korábban kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként jelölt terület, a jelenlegi eljárás során szabályozása tervezett. A tervdokumentációban szereplő tervezett szabályozás szerint a területen a Nemeskéri –Kiss Miklós út mentén 20 m szélességben beültetési kötelezettség tervezett háromszintes növénytelepítéssel. • Az észrevétel szerinti utak nem most kerültek a tervre, hanem évekkel ezelőtt, amikor még a Samsung fejlesztéséről szó sem volt. Az út nem azzal a céllal szerepel a terveken, hogy a Samsunggal való kapcsolatot erősítse, hanem az egyes területek megközelítését biztosítsa. • A kifogásolt terület területfelhasználása a településrendezési eszközök következő módosítása során felülvizsgálható, a jelenleg folyamatban lévő tárgyalásos eljárásban nem rendezhető. • A beültetési kötelezettség, a telekhatár menti háromszintű zöldfelület településrendezési szakmai szempontból javasolt, mivel a környezetvédelmi és esztétikai hatása jelentős. Egy építési telekre előírt beültetési kötelezettség megvalósítása és fenntartása településrendezési szempontból megkövetelhető, hosszútávon megtartandó zöldfelületi minőséget eredményezhet, ellentétben egy önálló területfelhasználási egységként kijelölt erdőterülettel, aminek a megvalósítása kétséges.
----------------	---------------------------------	--	--

11/22-60/2020.	<p>Kecskés Krisztina</p>	<p>5., Felhívják a figyelmet a dokumentumban található további ellentmondásokra, pontatlanságokra, amelyek szintén indokolják a város szabályzatainak teljeskörű felülvizsgálatát:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 16. oldal: 47. pont 79. § (2) bekezdés: itt a HÉSZ-ben „TSZ-major területén” kifejezés szerepel, amely nem szerepel a HÉSZ-ben meghatározott fogalmak között, és a valóságban sincsen már, hiszen a szomszédunkban működő gksz-övezet önálló vállalkozásokat takar, erről éppen a közelmúltbeli panaszunkra adott válaszban kaptunk tájékoztatást a jegyző úrtól. • 16. oldal: A 79. § (2) pontjában (2) Az építési övezetekben a legkisebb oldalkert 6 m, a legkisebb elő-és hátsókert 10 m, ha az övezeti előírás másképp nem rendelkezik. A TSZ-major területén az elő-és hátsókert egyaránt 6 m. <p>A 17. oldalon a 80 § (3) szerint: Az építési övezetben a szomszédos gazdasági övezetek felé eső oldalkert mérete 3 méter, a lakó, vegyes és üdülő övezetek felé eső oldalkert mérete 5 méter lehet.</p> <p>Kéréseink, javaslataink a partnerségi egyeztetés keretében:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A 3. számú módosítást szíveskedjenek visszavonni! <ul style="list-style-type: none"> • Létesüljön a 3. sz. módosításban szereplő területen véderdő: az Önkormányzat vásárolja meg a területet erre a célra! Tudomásunk van róla, hogy az előző városvezetés 546,545 M Ft-ot kapott erdőtelepítésre, amely még nem kezdődött meg. Kérjük ezt az összeget ennek a területnek a megvásárlására és erdősítésére felhasználni! (Ez az erdősáv folytatható lenne a Nemeskéri út mentén az Oázis lakópark és a Samsung közötti, még önkormányzati, vagy akár a Pest megye kezelésébe került területeken is.) További összegeket Pest megye Önkormányzatától is indokolt lenne erre a célra „visszaigényelni”. • Az erdő előtt, a Nemeskéri út mentén létesüljön járda (ez 20 éves kérésünk), esetleg közpark, és folytatódjon a Göd-Újtelep felől a temetőig megépített kerékpárút Alsógöd felé. • Készüljön teljesen naprakész TSZT és Szabályozási terv, amely pontosan tartalmazza a város Keleti felének jelenlegi és tervezett állapotát! 	<ul style="list-style-type: none"> • A HÉSZ felülvizsgálata nem a jelenleg folyamatban lévő tárgyalásos eljárás keretei között valószínűsíthető meg, hanem egy teljesen új módosítási eljárásban. • A TSZ-major egy terület megjelölése, nem igényel fogalom-magyarázatot. • Az észrevételnek megfelelően a kifogásolt előírások a HÉSZ következő felülvizsgálata során módosíthatók. • A tervezet elfogadása, illetve el nem fogadása az Önkormányzat döntése alapján lehetséges, nem tervezői döntés. • Az Önkormányzat a tulajdonosok hozzájárulása nélkül nem tudja megvásárolni a jelenleg magántulajdonban lévő területeket. • A 3. számú tervezési területre vonatkozó tervezet a Nemeskéri-Kiss Miklós út mentén 20 m széles beültetési kötelezettséget ír elő, háromszintes növénytelepítéssel. • Az Önkormányzat jelenleg nem tervezi új gazdasági területek kijelölését.
----------------	---------------------------------	--	--

11/22-60/2020.	Kecskés Krisztina	<ul style="list-style-type: none"> • Göd Önkormányzata ne rendelje alá az általa képviselt lakosság érdekeit semmiféle gazdasági érdekek, és a különleges gazdasági övezet kiszolgálásának: Alsógödön ne létesüljenek további gksz- és ipari területek! (Éppen elég nekünk a meglévő, + a különleges gazdasági övezet!) • Bármely gksz-, illetve városi kezelésben lévő iparterület az M2 túloldalán, esetleg a lakott területektől több kilométernyi távolságra létesüljön. • Mivel időközben megszűnt a veszélyhelyzet, legyen lakossági fórum, amely a trv. szerint része a tárgyalásos eljárásnak! 	<ul style="list-style-type: none"> • A különleges gazdasági övezet létrehozása túlmutat a város kompetenciáján, a fölötte való rendelkezés településrendezési oldalról – jelen helyzetben - nem lehetséges. • Jelenleg nincs tudomásunk arról, hogy az Önkormányzat további gazdasági terület kijelölését tervezné. • A tárgyalásos eljárás partnerségi egyeztetése lezárult a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően
11/22-61/2020.	Pénzes Barbara	<ul style="list-style-type: none"> • Szeretne kérni, javasolni véderdőt a város felé. Nem lakik a Samsung környékén, de szeretné, ha mindenki biztonságban élhetne városban. 	<ul style="list-style-type: none"> • A Nemeskéri-Kiss Miklós út mentén, a 3. számú tervezési területen 20 m-es beültetési kötelezettség (hátszintes védőzöldsáv) tervezése is ezt a célt szolgálja.

11/22-62/2020.	<p>Bod Tamás</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A Göd Város Településrendezési eszközei 3. sz. módosítási eljárásához kapcsolódóan a Partnerségi véleményezési dokumentáció 3. számú módosításához szeretne javaslatokat és észrevételeket tenni. • Az említett dokumentációban 050/1-7008 hrsz. számú parcellák GKSZ besorolása az itt élőknek teljes mértékben elfogadhatatlan, a rejtélyes „kiemelt fejlesztési terület” besorolástól pedig egyszerűen borsódzik a hátuk. Talán azért is, mert az összefogás jegyében elmaradt ennek a fogalomnak a gödi önkormányzat által való definiálása, ill. ennek a lakosság felé való tájékoztatása, a demokráciának és átláthatóságnak a legnagyobb diadalára. • Az említett területek a Nemeskéri-Kiss Miklós út (továbbiakban Nemeskéri út, hogy ne kapjon görcsöt a keze) mellett fekszik, ill. ezekkel szemben 10-15 m-el lakónegyedek találhatók. A Nemeskéri út ezen része az önkormányzathoz tartozik. Az Alaptörvényben biztosított egészséges környezethez való joga gyakorlati megvalósítása ezért az önkormányzat feladata és kötelessége. • Javasolták már az út ezen részének 40km/h-ás sebességkorlátozását is, ill. a 22-06 óra közötti kamionforgalom korlátozását. Eddig még annyit sem jeleztek vissza, hogy ez eljutott az önkormányzathoz. A Nemeskéri út már most jelentős kamionforgalmat bonyolít le, amely rájuk elviselhetetlen zaj- és rezgésterhelést ró. • A Nemeskéri út tehermentesítése elkerülhetetlenül szükséges. Erre a keleti oldalon a most megvalósításra kerülő beruházások módját adnának. Addig bármilyen fejlesztésnek még a gondolatától is elzárkóznak! 	<ul style="list-style-type: none"> • Egy – Göd város közigazgatási területén található - terület „kiemelt fejlesztési terület”-té nyilvánítása Göd Város Önkormányzatának döntése alapján történhet / történhetett. Az elnevezés kizárólag a tárgyalásos településrendezési eljárással összefüggésben alkalmazható és az eljárás idejére korlátozódik, az eljárás lefolytatásának technikai módjára vonatkozik, egyéb következményekkel, előnyökkel a továbbiakban nem jár, sem az Önkormányzatot, sem a terület tulajdonosait semmilyen különleges joggal, lehetőséggel – a tárgyalásos eljárás lefolytatása kivételével - a későbbiekben nem ruházza fel. A településrendezési eljárás befejezése után a terület „kiemelt fejlesztési” státusza megszűnik, jelentőségét veszti. A terület szabályozása után az Önkormányzatnak az érintett területtel további célja nincs. • A tevékenységek időkorlátjának, valamint a forgalomcsillapítás, a sebességkorlátozás kérdése a Nemeskéri-Kiss Miklós úton, nem a településrendezési tervek módosításával kapcsolatos eljárással összefüggésben megoldható önkormányzati feladat, jelen eljárás partnerségi egyeztetése során szakmai válasz ezekre az észrevételekre – településrendezési szempontból - nem adható. • A Nemeskéri-Kiss Miklós út tehermentesítésére javasolt átfogó közlekedési vizsgálatot végezni, amire a településrendezési eszközök felülvizsgálata során van lehetőség, a jelenleg folyamatban lévő eljárással összefüggésben ez a probléma nem megoldható.
----------------	-------------------------	---	---

11/22-62/2020.	<p>Bod Tamás</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A dokumentáció 18. oldalán említett beültetési kötelezettség jól hangzik ugyan, de a HÉSZ 80§(1) bekezdésében a lakóterület felé 5m-es zöldsávot ír elő. Hacsak nem a szerző arra gondol, hogy ezt az 5 m-es sávot 80%-os mértékben fásítani szükséges a minimum háromszintű zöld sávot felváltandó. • A legnagyobb gondot viszont számukra az okozza, hogy a Göd városnak semmilyen koncepciója nincs arra vonatkozóan, hogy a GKSZ besorolásnak milyen tevékenységek felelnek meg! • A fogalom, GKSZ, a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltatást takarja, amit a gödi önkormányzat igen nagyvonalúan kezel. A gyakorlatban az önkormányzat elképzelése szerint itt bármilyen tevékenység gyakorolható a bélyeggyűjtéstől a legvadabb szocialista nagyipari lázalmokat meghazudtoló nehézipari tevékenységekkel bezárólag. Hisz' az alumínium öntöde is gazdasági tevékenység?!! Nem? Hogy a betonelemek ipari léptékű gyártásáról és az aszfaltkeverő vertikumról már ne is beszéljünk! Még véletlenül sem ipari. 	<ul style="list-style-type: none"> • A dokumentáció a 3. számú módosítással érintett tervezési területre a Nemeskéri-Kiss Miklós út felé eső telekhatár mentén, a lakóterület védelmében – a 80. § (3) bekezdésében előírt legalább 5 m-es többszintes zöldsáv helyett - 20 m szélességben beültetési kötelezettséget ír elő a Szabályozási Terv érintett szelvényén (módosított / tervezett SZT 15-M szelvény, Partnerségi véleményezési dokumentáció 18-20. oldal). • A hatályos HÉSZ 80. § határozza meg a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet előírásait. • Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) szerint: <i>A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.</i> • Ezt a fogalmat Göd Város Önkormányzata nem kezelheti „nagyvonalúan”, mivel jogszabály határozza meg. Az előírások alapján a szóban forgó területre csak „nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület” helyezhető el, ami nem ipari gazdasági funkciót jelent. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen olyan tevékenység végezhető, amely a telekhatáron túl környezeti terhelést nem okozhat.
----------------	-------------------------	---	---

11/22-62/2020.	Bod Tamás	<ul style="list-style-type: none"> • Így jutottunk el oda, hogy a Nemeskéri út mentén a lakóövezetek közvetlen közelében önök kiemelt fejlesztési területet álmodnak meg! • Javasolja, hogy az önkormányzat alkosson jogszabályt a HÉSZ-hez kapcsolódó GKSZ besorolások tételes felsorolásával a folytatható tevékenység köréről, hrsz szintű bontásban, ill. a működési feltételekről járműforgalom és működési idő tekintetében! Természetesen a lakosság bevonásával! Így talán évek múlva eljutunk abba az idilli állapotba, hogy az említett tevékenységek az M2-es út keleti felére költöznek. 	<ul style="list-style-type: none"> • Egy – Göd város közigazgatási területén található - terület „kiemelt fejlesztési terület”-té nyilvánítása Göd Város Önkormányzatának döntése alapján történhet/történhetett. Az elnevezés kizárólag a tárgyalásos településrendezési eljárással összefüggésben alkalmazható és az eljárás idejére korlátozódik, az eljárás lefolytatásának technikai módjára vonatkozik, egyéb következményekkel, előnyökkel a továbbiakban nem jár, sem az Önkormányzatot, sem a terület tulajdonosait semmilyen különleges joggal, lehetőséggel – a tárgyalásos eljárás lefolytatása kivételével - a későbbiekben nem ruházza fel.
11/22-63/2020.	Csáki Csilla	<p><i>Alább – saját nevébe is – továbbítja a Göd-ÉRT Egyesület által megfogalmazott gondolatokat, észrevételeket, hiszen teljes mértékben osztom az Egyesület álláspontját és kéri a kérések figyelembevételét!</i></p> <p>Lásd 11/22-59/2020. iktatószámú partnerségi véleményt</p>	Lásd 11/22-59/2020. iktatószámú véleményre adott válaszokat.
11/22-64/2020.	Csáki Csilla	Lásd 11/22-63/2020. iktatószámú partnerségi véleményt	Lásd 11/22-63/2020. iktatószámú véleményre adott válaszokat.

11/22-65/2020.	<p>Kuti Tamás Kutiné Hankó Edina</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nem tudják támogatni, hogy az "50-es parcella" (7001-7008-as helyrajzi számú telkek) GKSZ minősítést kapjon. • Értik, hogy az Önkormányzat bizonyos tekintetben egy részletesen ki nem fejtett oknál fogva kényszerhelyzetben van, hogy GKSZ-é minősítse az érintett területet, amely magántulajdonban van, de nincsenek tisztában vele, hogy minden tényt, körülményt és lehetőséget kellő részletességgel mérlegeltek-e annak kapcsán, hogy pontosan mi lenne a legjobb a városnak és a körzetben lakóknak. • A körzetben lakók igényeit többször is jelezték a saját képviselőjüknek (Szilágyi László) és Fülöp Zoltán alpolgármesternek is, de úgy érzik, hogy süket fülekre találtak ezek az észrevételek és javaslatok. Visszakeresve a választások előtti ígéreteket, világos, hogy akkor a lakosság érdekeit szem előtt tartó önkormányzati tevékenységet ígértek, ami ezekből az azóta folyt egyeztetésekből nem sugárzik. • Nem tudják, hogy elemzésre kerültek-e az alternatívák azok várható kiadás-vonzatával (kártérítések, esetleges vételárak kifizetése, tervezett HIPA bevételek és esetleg azok kiesése, stb.) és a döntéshez valamint annak következményeinek a lakosságra (nyugalomhoz, pihenéshez, normális környezethez kapcsolódó alapvető jogok, a valós biztonság és a kapcsolódó biztonságérzet, stb.) valamint a képviselőkre gyakorolt hatására (a beléjük vetett hit elvesztése, szavahihetőség megkérdőjelezése, stb.). • Elemzésre került-e olyan alternatíva, hogy a „kényszerátminősítés” feltételeként a tulajdonosoktól megvételre kerülne ez a terület, amikor aztán az Önkormányzat – amely ekkor már tulajdonosi pozícióban lenne – visszaminősíti mezőgazdasági területté az érintett parcellát. Vagy felvásárolva csak a Nemeskéri út mellett fekvő telkekből annyit, hogy azon aztán számottevő méretű (legalább 30-50 m széles és nem 5 méteres) véderdőt létrehozva mögötte szabályozott – és ELLENŐRZÖTT – keretek között szolgáltató cégeknek enged működést. 	<ul style="list-style-type: none"> • Magántulajdonú területek övezeti visszaszabályozása esetén a város kártérítési igénnyel szembesülhet. Ez a fajta visszaszabályozás történt meg a területeken 2016-ban, ami kártalanítási ügyek elé állíthatja a várost. Tekintettel arra, hogy ennek a TSZT-ben gazdasági terület-felhasználásba szánt blokknak a tényleges átsorolásról már több alkalommal döntött a mindenkori városvezetés, ez a szabályozási folyamat városfejlesztési szempontból megalapozott. A területek Gksz övezetűvé való átsorolásának az elmaradása esetén a korábban keletkezett kártalanítási igény a továbbiakban is fenn fog állni, Göd városára akár jelentős anyagi terhet róva. Mindezen szempontokat mérlegelve és a korábbi szabályozási szándéknak megfelelően indokolt a tervezett övezeti átsorolás, a lakóterület védelmét szolgáló rendelkezések mellett. • A terület megvásárlása a tulajdonosokkal történő megállapodás alapján lehetséges. • Tervező ebben a kérdésben nem jogosult válaszadásra, ehhez önkormányzati döntés szükséges. • A tervezet jelenleg 20 m-es beültetési kötelezettséget ír elő, háromszintes növénytelepítéssel. • Az egyes cégek működésének ellenőrzése nem településrendezési szakmai feladat, a településrendezési eljárás keretein belül annak rendezése nem lehetséges.
----------------	---	---	---

11/22-65/2020.	<p>Kuti Tamás Kutiné Hankó Edina</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Továbbá nehezményezik, és tiltakoznak az ellen, hogy a már meglévő vállalkozások (például a 6701-es hrsz. területen is) ne tartsák be az alapvető szabályokat, visszaélve az Önkormányzat jelenlegi tehetetlenségével – mert nem bünteti a rendeleteket be nem tartó vállalkozásokat. Minimális elvárásnéként ezeknek a vállalkozásoknak tömör kerítés mögött kellene működni a Nemeskéri út felé, mert nem szeretnénk folyamatosan a csöveiket, és egyéb készletüket és rendezetlen portáikat látni, amikor az egyébként rendezett és szép utcánkba kihajtunk. Ha pedig nem lehet tömör kerítés valamilyen rendelet miatt, akkor kötelezni kell a vállalkozásokat arra, hogy a kerítés külső és belső(!) oldala mentén is 5 m széles zöld sávot kell létrehozniuk a belátás akadályozására a lakott területek felől. Aztán persze ezeket rendbe is kell tartani/tartatni. Most sem látjuk megvalósulni a jelenlegi szabály szerinti belső zöld terület kialakítása miatti munkálatokat, de arra volt idő, hogy pl. nagy mennyiségű készletet halmozzanak fel. • Pontosan ezek miatt a nem kívánt látványok miatt is igénylik azt, hogy ezen területek Nemeskéri út felőli részén minimum 30-50 m széles erdősávot alakítsanak ki. Emellett természetesen elvitathatatlan hatása lenne az erdőnek arra, hogy szó szerint megvédjen bennünket a keletkező por, zaj, és nem kívánt látvány „élvezetétől”. • Sajnos most tavasszal is megtapasztaltuk, hogy 1-2 óra alatt szemmel látható mennyiségű por tudott a teraszon elhelyezett étkezőasztalon összegyűlni, amelyen eredeti szándékunk szerint étkezni szeretnénk. Minden kicsit is szeles időben ellehetetlenül a teraszon és udvaron tartózkodás, amelyet nem lehet hosszú távon maszk viselésével orvosolni! • Mindezek a kellemetlenségek további ipari tevékenység ide hozásával csak rosszabbodnának, amely ellen tiltakoznak! • Továbbá felszólítjuk az Önkormányzatot, hogy minden tekintetben erősítse meg azt a hatósági szerepét, amellyel a saját maga által hozott szabályokat betartatja, ha kell nagy összegű bírságok kivetésével. Igen, ez létszámgényes feladat, de azt gondolják, hogy minimális erőfeszítéssel is jelentős bírságok kiszabására lenne lehetőség, amely aztán kitermeli néhány erre a feladatra foglalkoztatott munkavállaló juttatásait. Aztán, ha már mindenki szabályszerűen működik, ezeknek az embereknek lehet más feladatot találni. 	<ul style="list-style-type: none"> • Az ellenőrzés, közbiztonság, tevékenységek időkorlátjának, valamint a forgalomcsillapítás, a sebességkorlátozás kérdése a Nemeskéri-Kiss Miklós úton, nem a településrendezési tervek módosításával kapcsolatos eljárással összefüggésben megoldható önkormányzati feladat, jelen eljárás partnerségi egyeztetése során szakmai válasz ezekre az észrevételekre – településrendezési szempontból - nem adható. • Egy adott építési telek esetében a fák telepítése a beültetési kötelezettséggel jelölt területen, a telekhatár mentén fasorként ültetve is elhelyezhető, aminek környezetvédelmi és esztétikai hatása kifejezetten pozitív. • Településrendezési szakmai szempontból támogatható egyrészt a Nemeskéri –Kiss Miklós út mentén tervezett beültetési kötelezettség megvalósítása és a Samsung SDI Magyarország Zrt. körüli védőerdő telepítése is. • A 3. számú tervezési területen nem ipari, hanem kereskedelmi, szolgáltató terület szabályozása tervezett. • Tervező ebben a kérdésben nem jogosult válaszadásra, ehhez önkormányzati döntés szükséges. • Az észrevétel nem a jelenleg folyamatban lévő településrendezési eljárásra vonatkozik, egyéb önkormányzati döntést igényel.
----------------	---	--	--

11/22-65/2020.	<ul style="list-style-type: none"> • Tudják javasolni, hogy elsőként a Hernád köz páros oldalának hátsó szomszédjaként működő telepet végre ellenőrizték, mert nem csak tegnap (szombaton) dolgoztak egész nap zajkeltő tevékenységgel (valami kompresszorral), hanem ma, vasárnap is reggeltől délig!!!!!!!!!!!!!! (természetesen ezt az igényünket is többször jeleztük már, ami kapcsán szintén nem történt semmi egy „se füle-se farka” levél érkezésén kívül.) • Emellett meg kell erősíteni a város lakosainak védelmét a közbiztonság fenntartását, nagyobb rendőri vagy polgárőri jelenlétet biztosítani egész nap, nem csak a gyorsforgalmi út miatt, hanem amiatt is, hogy gyerekeink gyalog vagy kerékpárral közlekednek a városban, rengeteg általános iskolás korú gyerek van, akik önállóan járnak iskolába és onnan haza is. Meg kell oldani, hogy ezeket a gyerekeket semmilyen körülmények között ne érje se szóbeli zaklatás, vagy netán ettől még súlyosabb atrocitás, továbbra is biztonságosan tudják használni a várost önálló közlekedésre. A rengeteg munkás, jellemzően férfiak, család nélkül óriási veszélyt jelenthetnek minden gyerekre és fiatalokra! (A megjelent örömlányok magukkal vonzzák a kábítószer kereskedőket, ők viszont nem csak a koreai vendégmunkások ellátói akarnak majd lenni! Ez egyértelműen az alvilág sokkal nagyobb hangsúllyal való megjelenését jelenti) • Összefoglalva: <ul style="list-style-type: none"> - tiltakoznak az ellen, hogy további ipari terület létesüljön a Nemeskéri út mentén anélkül, hogy legalább egy 30-50 m széles erdősáv létrehozásra ne kerülne! - elvárják, hogy a később létesülő vagy már működő vállalkozások portái zárt kerítéssel legyenek ellátva a Nemeskéri út felől, kívül-belül 5 m-es zöld sávval, illetve a területre előírt zöldfelületek megvalósításának ellenőrzésével (ha kell komoly bírságokkal!) - tartsa be az Önkormányzat törvényi kötelezettségét a területén működő vállalkozások jogszabályok szerinti működésének ellenőrzésével és betartatásával - biztosítsa a városban a közbiztonságot és a lakosok védelmét, szigorúan ellenőrizve és büntetve azokat, akik ez ellen vétnek <p>Ezenkívül teljes mértékben egyetért a Göd-ÉRT egyesület nyilvános levelével!!!!)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fenti észrevételek alapján a bírságolás, ellenőrzés, közbiztonság, tevékenységek időkorlátjának, valamint a forgalomcsillapítás, a sebességkorlátozás kérdése a Nemeskéri-Kiss Miklós úton, nem a településrendezési tervek módosításával kapcsolatos eljárással összefüggésben megoldható önkormányzati feladat, jelen eljárás partnerségi egyeztetése során szakmai válasz ezekre az észrevételekre – településrendezési szempontból - nem adható. • Göd város területén jelenleg nem tervezett további ipari területek kijelölése. A jelenlegi településrendezési eljárásban kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület szabályozása tervezett
----------------	--	---

11/22-66/2020.	Kuti Tamás Kutiné Hankó Edina	<ul style="list-style-type: none"> • Az Önkormányzat biztosítsa, hogy a lakott területek közelében működő vállalkozások kizárólag hétköznapi végrehessék tevékenységüket, ott is időkorlátok közé szorítva, hogy az esti és éjjeli nyugalom biztosítható legyen a lakosságnak. Mindenki munkahelye elvárja, hogy a munkavállalója munkára képes állapotban jelenjen meg a kijelölt munkahelyén, amelynek elengedhetetlen feltétele a pihenés! (ld. pl. a szombat-vasárnapi munkavégzés a lenti levélben) 	<ul style="list-style-type: none"> • Az észrevétel nem településrendezési szakmai kérdés, a folyamatban lévő településrendezési eljárás keretein belül nem rendezhető. A településrendező tervező az észrevétellel kapcsolatban válaszadásra nem jogosult.
11/22-67/2020.	Guba Mária	Lásd a 11/22-55/2020. iktatószámú véleményt	Lásd a 11/22-55/2020. iktatószámú véleményre adott választ
11/22-68/2020.	Tátrai Sándor	<ul style="list-style-type: none"> • 1. TEREMTSÉK MEG A FORRÁST, TERÜLETET AZ ÍGÉRT VÉDERDŐHÖZ, amely megfelelően takarja a sok ígérettel, reménnyel, szuperszonikus jövőképpel idehozott Samsung SDI céget, beszállítóit és azt az örületet, amit itt kialakítottak a lakosság teljes tájékoztatása nélkül, nem törvényszerűen, nem megfelelően, majd később kormányunk révén erővel. Erre a Véderdőre többször is volt ígéret, természetesen csak fakivágást láttunk, az ültetés ugye már teljesen más településen történt. Oldják meg, bármilyen áron, mert az itt élő emberek egészségügyi, másrészt anyagi károkat szenvednek el ettől az iparterülettől és beszállítóiktól - már most és a jövőben is tegyék lehetővé a véderdősáv létrejöttét. Partnerként, még mindig nem értem, mekkora varázslat kellett volna ezt a szörnyű, a házainktól 50-100-500 méterre levő monstrumot a 2/A másik oldalán felépíteni, de még szerencsésebb esetben még messzebb. • 2. Az Oázis/Termál lakópark (továbbiakban Lakópark) közvetlen szomszédságába NEM szeretne több vállalkozást, legfőképp Samsunghoz és beszállítóikhoz köthetőt. Ezt a terjeszkedést ismételten oldják meg a 2/A túloldalán, de figyelembe véve a meglévő természeti kincseink ilyen arányú tervezett felhasználását, egyáltalán ne terheljék azt többet (víz - például, mégha ez nem is építészeti és városképi kérdés...) • Ennek nem(csak) az az oka, hogy a SS márka az utóbbi időben nem túl kedves az itt élőknek, hanem azért sem, mert a lakópark felé, irányába és azon keresztül borzasztó átmenő forgalmat generál, illetve a Nemeskéri út terhelését tovább növeli. 	<ul style="list-style-type: none"> • Az észrevétel nem településrendezési szakmai kérdés, a folyamatban lévő településrendezési eljárás keretein belül nem rendezhető. A településrendező tervező az észrevétellel kapcsolatban válaszadásra nem jogosult. • A Samsung SDI-vel kapcsolatos építési tevékenység, a különleges gazdasági övezet létrehozása túlmutat a város kompetenciáján, a fölötte való rendelkezés településrendezési oldalról – jelen helyzetben - nem lehetséges.

11/22-68/2020.	<p>Tátrai Sándor</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Amely útra a lakópark nagy része naponta kihajt és a korábbi állapotokhoz képest (90 km) elértük (jómagam hangoskodással), hogy 60-as táblák is kikerüljenek (vagy csak mert jöttek a választások a korábbi garnitúrának...), de oda kihajtani 20 km-es övezetből MA IS ÉLETVESZÉLYES. Emellett a most elhaladó forgalom a Nemeskéri mentén lakóparkban lakók életminőségét és ingatlanjaikat is jelentősen károsítja. • Stratégiaileg azt gondolja, hogy amellett, hogy ennek a Samsungnak sajnos semmilyen pozitív hozadéka nem lett (SEM A TELJES VÁROST, sem a közvetlenül mellette élők tekintetében sem.... ezek után a megfelelő lépés a hatás enyhítése, megszüntetése kellene, legyen és SEMMIKÉPPEN SEM egy újabb, az itt élőket még jobban megterhelő övezet létrehozása, amely ezt az áldatlan állapotot tovább fokozza. Ingatlanos lakosok elmondása szerint már tavaly 10 házból 9-et nem tudtak eladni érdeklődőknek, mert látták a SS építkezését... No comment. Akkor mennyivel csökkenhettek a már meglévő házak értékei? Szakértő majd megmondja, becsléseik szerint min. 20-30%-al. A már meglévő üzemek, pl. a Penta napi forgalma a Nemeskérin ill. a lakóparkon áthaladó, többnyire nem célforgalmú forgalom, valamint a Juhász úr gyönyörű, lakópark mellett engedélyezett raktárártmánya is nyilvánvalóan egy bölcsőde/óvoda szomszédságában kellett, hogy létrejöhessen - nem feltételezve a korábbi garnitúra és Juhász úr szoros kapcsolatáról semmi rosszat ... már így is magasra növelte a feszültséget. Az emberek, családok, gyerekekkel NEM EZÉRT költöztek Gödre és választották ezt a kertvárosias zöldövezetet. • Ezt tovább terhelni nonszensz és ez ismét egy olyan fokú beavatkozás a település és nem másodsorban az itt élők életébe, amely mindenképpen nagyságrendje miatt megér egy Lakossági Fórumot. • Összegezve: <ol style="list-style-type: none"> 1. Nem ért egyet a további gazdasági övezetek létrehozásával és nem támogatja az Oázis / Termál lakóparkban lakók ismert véleménye alapján a fentebb részletezett indokok alapján. 2. Véderdő, véderdő, véderdő. Azonnal, lépések történjenek, mert a SS-al kapcsolatosan csak a mézesmadzag lett elhúzva (bár tudták, hogy a Samsung v.1 projekt sem volt túl gyömolcsózó), majd erőszakkal a politika közbeszólt, majd ezt még tovább feszíteni ... nem tanácsos. Nyilván ez hatalmas pénzügyi forrást is igényel, azonban nemcsak Göd kapja meg a negatív hatásait, vagy nem élvezi pozitív hasznát, hanem leginkább az itt élők szenvedik azt meg. 	<ul style="list-style-type: none"> • Az észrevétel nem településrendezési szakmai kérdés, a folyamatban lévő településrendezési eljárás keretein belül nem rendezhető. A településrendező tervező az észrevétellel kapcsolatban válaszadásra nem jogosult. • Az észrevétel nem településrendezési szakmai kérdés, a folyamatban lévő településrendezési eljárás keretein belül nem rendezhető. A településrendező tervező az észrevétellel kapcsolatban válaszadásra nem jogosult. • Nem tervezett további gazdasági övezetek létrehozása • Jelenlegi településrendezési eljárásban nem megoldható probléma, külön önkormányzati döntést igényel
----------------	-----------------------------	---	--

GÖD VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

11/22-68/2020.		<ul style="list-style-type: none"> • Tájékoztat, hogy amennyiben a Nemeskéri úton a forgalom elviselhetetlen lesz, összefogva a helyi 1600-2000 lakossal tiltakozással és akár radikálisabb eszközökkel is élni fognak az ingatlanjaink és egészségünk védelmében, ahogy azt már egyébként jónéhány lakos jelezte a zajproblémákkal kapcsolatban, amely radikális eszközök hatással lesznek az egész településre és a profitorientált vállalkozásokra. 	<ul style="list-style-type: none"> • A partnerségi egyeztetést az Önkormányzat jogszerűen folytatta le – a veszélyhelyzetre való tekintettel – lakossági fórum megtartása nélkül, elektronikus úton.
11/22-69/2020.	Szilvási Gyuláné	<ul style="list-style-type: none"> • A Partnerségi véleményezési dokumentáció 2.3. pontjában a 3. számú tervezési terület érintően javasolt 20 m védőzöldsáv tervezése és a beültetési kötelezettség ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzése kifejezetten hátrányos helyzetbe hozza az érintett ingatlanok tulajdonosait. Az ingatlanok tervezett értékesítését, illetve hasznosítását jelentősen nehezíti, továbbá forgalmi értéküket jelentős mértékben csökkenti. Nem világos a tervezett korlátozás indoka, a szemközti lakóterületet a későbbiekben esetleges zavaró tevékenységek korlátozásának álláspontja szerint nem ez a megfelelő módja. • A dokumentációban szereplő ezen tervezett változtatással, illetve korlátozással, mint a 7003 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a jelzett indokok alapján nem ért egyet és javasolja ezek törlését. • Kéri a fenti észrevételei és javaslata figyelembe vételét és egyúttal bejelenti, hogy a településrendezési eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni. 	<ul style="list-style-type: none"> • A beültetési kötelezettség az Építési törvényben meghatározott sajátos jogintézmény, amely településrendezési szakmai okból használható. Szakmai ok lehet a lakóterület védelme – esztétikai, településképi szempontból is – a szomszédos gazdasági területtel szemben. A beültetési kötelezettség nincs kedvezőtlen hatással a terület beépíthetőségére, értékesítésére, az utcai telekhatár mentén intenzív zöldfelület kialakítása és hosszútávon történő fenntartása a célja. Az építési övezetre kötelezően előírt zöldfelület része a beültetési kötelezettséggel jelölt terület is. • A beültetési kötelezettség településrendezési szakmai szempontból javasolt. • Az Önkormányzat dönt a javaslat elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról.
11/22-70/2020.	Szilvási Gyuláné	Lásd a 11/22-69/2020. iktatószámú észrevételt	Lásd a 11/22-69/2020. iktatószámú észrevételre adott választ

11/22-71/2020.	<p>Volenszki Ivett</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Szeretné jelezni, hogy a Göd Város településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása partnerségi véleményezési dokumentációja jelenlegi formájában lényeges változtatásokra szorul. • A Samsung gyár és Nemeskéri út közötti területre tervezett gksz-övezet mindössze 5 méteres zöld sávot tartalmaz. Ez a korábbi ígéretnek semmiben sem felel meg. A korábbi városvezetés is, és később a jelenlegi városvezetés is többször véderdőt ígért e területnek legalább egy részére. A számos, ránk nézve negatív fejlemény között ez volt az egyik reménysugár, hogy a véderdő legalább valamelyest védelmet nyújt otthonaink felé, ahol gyermekeinket neveljük. • Ezért kérjük, hogy ez a terület ne válhasson ellenőrizhetetlen ipari területté és épüljön rá legalább 30 méter széles véderdő. Így a terület eredeti tervével is összhangban tud lenni és nekünk is sokat segít abban, hogy élhető környezetben élhessünk. • A dokumentáció kialakításával kapcsolatban Fülöp Zoltán alpolgármester úrtól korábban személyesen azt a tájékoztatást kapták az utcánk lakói, hogy az új főépítész hivatalba lépését követően közösségi tervezés keretében tekinthetjük át a helyzetet, mondhatjuk el véleményünket. Ennek a közösségi tervezésnek, ha voltak is lépései, mi nem értesültünk róla. Most még van rá lehetőség erre a közösségi tervezésre. • Kérik, ne fogadja el ezt a dokumentációt az Önkormányzat! 	<ul style="list-style-type: none"> • Lásd az összesített választ is. • A véleményezési dokumentáció a szóban forgó területre vonatkozóan 20 m szélességű beültetési kötelezettségű zöldsávot tartalmaz a Nemeskéri-Kiss Miklós úti telekhatár mentén. • Az érintett terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, amelye a magasabb rendű jogszabály (OTÉK) alapján környezetét jelentősen nem zavaró tevékenység folytatható. • A jelenleg folyamatban lévő tárgyalásos településrendezési eljárás partnerségi egyeztetése a jogszabály szerint – a veszélyhelyzetre való tekintettel kizárólag digitális úton történhetett meg. A partnerségi egyeztetés lefolytatása a településrendezési eljárás kötelező része, a véleménynyilvánítás lehetősége ebben a formában lehetséges a közösség részéről. A „közösségi tervezés” módszere jellemzően nem településrendezési eljárásoknál alkalmazható, hanem közösségi területek, közterületek (parkok, közkertek, városi közparkok, játszótérek, stb.) kialakításánál lehetséges tervezési módszer, ahol a terület közelében élők, ill., a területet használók, az iránt elkötelezettek a mindennapi tapasztalataikat, igényeiket fogalmazhatják meg a fejlesztés fő szempontjaként. • Az Önkormányzat dönt a tervezet elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról. Döntése során egyaránt figyelembe veszi a terület tulajdonosai és a gödi lakosok érdekeit is.
----------------	-------------------------------	--	---

	Göd Város Önkormányza ta Főépítési Iroda	<ul style="list-style-type: none"> Partnerségi dokumentáció 28. oldalán az 5. számú tervezési terület esetén a tervezett, módosított TSZT és SZT tervlapon a jelölt övezethatár változást jelölő színezett felület elcsúszott a térképi határokhoz képest. Ennek korrigálását kérjük! 	<ul style="list-style-type: none"> Tervező köszönettel vette az észrevételt, a tárgyalásra összeállított végleges véleményezési anyagban a rajztechnikai hiba javításra kerül.
--	---	--	---

7.3. Göd Város településrendezési eszközeinek (TRE) 3. számú módosítása Partnerségi véleményezési dokumentáció 2.3. 3. számú tervezési területre érkező észrevételekre adott szakmai válaszok összefoglalója – ÖSSZESÍTETT TERVEZŐI VÁLASZ

Előzmények

2019 évi HÉSZ+SZT és TSZT felülvizsgálat

Göd Város Önkormányzata 2019. évben településrendezési eszközeinek módosítási eljárását folytatta le a település területén több helyszínrre vonatkozóan, teljes településrendezési eljárási rendben. A módosítással érintett területek önkormányzati fejlesztésre tervezett, illetve magántulajdonban lévő, beruházói kérés alapján kijelölt területek voltak. 2019. októberben a településrendezési eljárás befejeződött, a településrendezési eszközök módosítását Göd Város Képviselő-testülete elfogadta. A tervek jóváhagyását követően a településszerkezeti tervre (TSZT) vonatkozó önkormányzati határozat hatályba lépett, de a helyi építési szabályzat (HÉSZ+SZT) módosítását jelentő önkormányzati rendelet nem.

Jelen tárgyalásos eljárás előzményei

Az így kialakult helyzet szerint a város egyes területeire vonatkozóan Göd Város Településszerkezeti Terve és Göd Város Szabályozási Terve jelenleg nincs összhangban. Az önkormányzati fejlesztések célterületeire vonatkozó szabályozás módosítása fontos lenne egyes beruházások megvalósítása érdekében, ezért Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete településrendezési eszközeinek ismételt módosításáról döntött. Így került sor Göd Város településrendezési eszközei 3. számú módosítása Partnerségi véleményezési tervdokumentációjának összeállítására. A jelenlegi településrendezési eljárás meghatározott települési területekre szól, nem általános felülvizsgálatot jelent.

TRE 3. számú módosítás 3. számú tervezési terület - kérdéses folyamatok, dokumentumok, fogalmak

Településrendezési folyamat

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Kormányrendelet) 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történhet, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt. Göd Város Településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása Partnerségi véleményezési dokumentációjának (kelt: 2020. június 11.) 3. számú módosítási területe is bekerült a rendezendő területek közé, tekintettel arra, hogy egy hosszú idő óta húzódó ügyről van szó, amelynek megoldása Göd Város Önkormányzata, illetve a terület tulajdonosainak is érdeke. A szóban forgó 050/1, 050/2, 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7007 és 7008 helyrajzi számú ingatlanok területe Göd Város jelenleg hatályos - 206/2019. (X. 9.) számú Kt. Határozattal elfogadott - Településszerkezeti Terve alapján Gksz - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület területfelhasználási kategóriába sorolt terület.



részlet a hatályos TSZT-ből

TSZT – a területek hosszabb távú hasznosítását meghatározó dokumentum. Azt mutatja, hogy az egyes területek milyen területfelhasználásra szántak, azaz milyen övezetűvé lehet szabályozni azokat.

Általánosságban a Településszerkezeti Tervről (TSZT)

Egy település az eltérő rendeltetésű területeit egymással összhangban jelöli ki, igyekezvén megtartani az eltérő rendeltetésű területek közötti arányosságot, ezzel biztosítani a település hosszútávú fenntarthatóságát, működőképességét, élhetőségét. A lakóterületek, mint kiszolgáló területek mellett természetesen a település motorjai, a gazdasági területek is helyet kell, hogy kapjanak.

A TSZT ilyen tekintetben tehát a település jövőjét határozza meg, viszont ennek a dokumentumnak is keretet szab a magasabb szintű területrendezési terv, azaz a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény Második Részben foglalt Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTTrT) és a Harmadik Részben foglalt Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (a továbbiakban: BATrT). Amikor egy terület hosszabb távú sorsáról, azaz TSZT-ben rögzített funkciójáról dönt a település, mérlegelnie kell annak hosszútávú hatásait, infrastruktúra ellátási lehetőségeit. Figyelembe kell venni ugyanakkor, hogy egy beépítésre szánt státusz későbbi kialakítása (új beépítésre szánt terület kijelölése) esetleg már nem lesz lehetséges. Azaz a hatályos TSZT-ben jelölt területfelhasználások esetleges visszaminősítése hosszútávon ezen funkciók végleges elvesztését eredményezheti a város területén.

A Településfejlesztési Konceptió (TFK) vonatkozó alapelvei

Göd hosszú távú átfogó céljai között az első helyen találjuk:

„a gazdaság versenyképességének javítása, ezen belül a helyben foglalkoztatás arányának növelése és az életszínvonal emelése, a magasan képzett munkaerő nyújtotta előnyök kihasználásával.”

A szóban forgó terület a TSZT-ben régóta Gks besorolású, korábban már szabályozva is volt Gks övezetűként. Felelős városvezetői gondolkodás a települést nem foszthatja meg a hosszútávú működőképesség, helybeli foglalkoztatás lehetőségétől.

A TFK átfogó céljai között szerepel:

„lakóinak egyszerre biztosítsa a városias lét kényelmét és a természet-közeli élet nyugalmát. A város élhetősége és szerethetősége, valamint a jövő generációk iránti felelősségérzet megkívánja, hogy a város fejlődése ellenőrzött keretek között, a népességszám további nagyarányú növekedése nélkül menjen végbe. A gazdasági területek beépülésének szintén ellenőrzöten, a város érdekeit szem előtt tartva kell megvalósulni. A fejlődést a meglévő természeti értékekre, a Duna közelségére kell alapozni. A lakosság számára összetett városias szolgáltatás kínálatot, barátságos kisvárosias, kertvárosias környezetet és kedvező zöldfelületi ellátottságot kell biztosítani.”

A lakóterületek védelme kiemelt szempontja a tervezési folyamatnak. Ezt szem előtt tartva 20 m széles beültetési kötelezettséggel meghatározott, intenzív növényesítéssel magvalósítandó védő zöld sáv kialakítását tartalmazza a tervezet. (Isd. Étv. alapján a beültetési kötelezettség részletezése c. résznél)

Kártalanítási szempontok

Magántulajdonú területek övezeti visszaszabályozása esetén a város kártérítési igénnyel szembesülhet. Ez a fajta visszaszabályozás történt meg a területeken 2016-ban, ami kártalanítási ügyek elé állíthatja a várost. Tekintettel arra, hogy ennek a TSZT-ben gazdasági területfelhasználásba szánt blokknak a tényleges átsorolásról már több alkalommal döntött a mindenkori városvezetés, ez a szabályozási folyamat városfejlesztési szempontból megalapozott. A területek Gksz övezetűvé való átsorolásának az elmaradása esetén a korábban keletkezett kártalanítási igény a továbbiakban is fenn fog állni, Göd városára akár jelentős anyagi terhet róva.

Mindezen szempontokat mérlegelve és a korábbi szabályozási szándéknak megfelelően indokolt a tervezett övezeti átsorolás, a lakóterület védelmét szolgáló rendelkezések mellett.

TSZT előzmények

Az érintett terület 2008 óta Göd Város Településszerkezeti Tervében beépítésre szánt Gksz - kereskedelmi szolgáltató gazdasági területként szerepelt a Nemeskéri-Kiss Miklós út mentén védelmi rendeltetésű erdőterület sávval.



GÖD

183/2008. (IX.25.) sz. Ök Határozattal jóváhagyott

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
módosította a
48/2004. (VI.28.) sz. Ök Határozattal jóváhagyott
Településszerkezeti Tervet

A 183/2008. (IX. 25.) sz. Ök. Határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv részlete

Az erdőterület Gksz - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területté minősítésére Göd Város új – a 314/2012. Kormányrendelet tartalmi követelményeinek megfelelő - Településrendezési eszközeinek készítésekor, 2013-ban került sor az alábbi képviselő-testületi döntések alapján:

114/2013. (VI. 26.) Képviselő-testületi határozat

Volt 050-es tábláról erdősáv törlése

Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Javasolja a volt 050-es tábláról az erdősáv törlését a most induló TSZT és HÉSZ módosításba bevenni.

74/2014. (VI. 25.) Képviselő-testületi határozat

volt 50-es tábláról erdősáv törlése

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

változtatlanul fenntartja azt a döntését, hogy a város Településszerkezeti Tervében az erdősáv törlésre kerüljön a volt 050-es tábla Nemeskéri út felőli részéről.

75/2014. (VI. 25.) Képviselő-testületi határozat

Volt 50-es tábla övezeti besorolása

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

dönt arról, hogy a város Szabályozási Tervében a volt 050-es tábla Mái (távlatilag funkciót váltó terület) övezetként történő besorolású legyen.

4/2015. (II. 25.) Képviselő-testületi határozat

Elfogadja a HÉSZ és TSZT módosításáról szóló előzetes tájékoztatási anyagot

4/2015. (II. 25.) Ök. határozat

Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Elfogadja a város Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításáról készült előzetes tájékoztatási anyagot és felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjék a 314/2012. sz. Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése szerinti előzetes tájékoztatás megkezdéséről.

A Képviselő-testület dönt arról, hogy a Településszerkezeti Terv 3. sz. javaslatát egészítsék ki az alábbiak szerint:

„Javasolja a volt 050-es táblából az erdősáv törlését a most induló TSZT és HÉSZ módosításba bevenni és a terület-használatot felülvizsgálni.”

A Képviselő-testület dönt arról is, hogy a Helyi Építési Szabályzat 19. sz. javaslatát (037/47-50. hrsz-ú területek) kerüljön törlésre a tájékoztatási anyagból.

Határidő: folyamatos

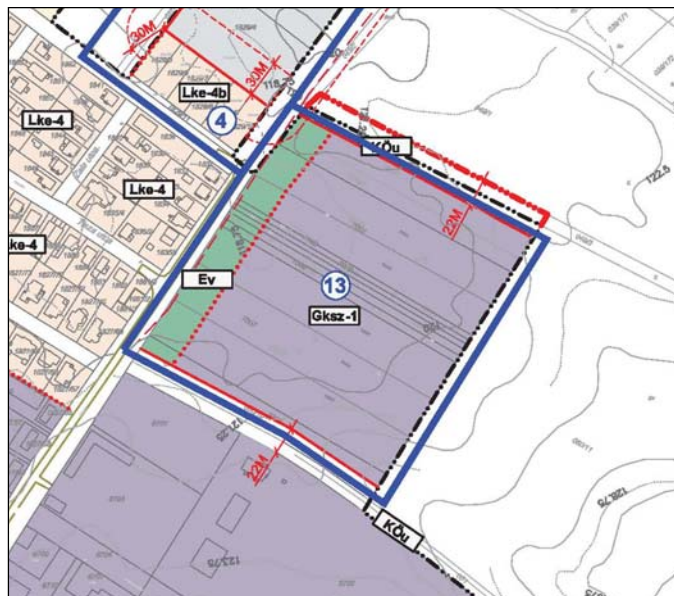
Felelős: Markó József polgármester

Bertáné Tarjányi Judit főépítész

(Forrás: <https://határozatok.hu/publikacio/c03fe3486c9b4781b94c12a5ba76b98f>)

Fenti Kt. határozatoknak megfelelően Göd Város hatályos Településszerkezeti tervében az érintett ingatlanok teljes területe 2016 óta kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.

HÉSZ+SZT előzmények



Részlet a 2013-ban hatályon kívül helyezett Szabályozási Tervből

A Kúria Önkormányzati Tanácsának 5013/2013/77 számú határozatával 2013. június 6-i hatállyal megsemmisítette a többször módosított 46/2008 (IX. 25) számú rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatot. A hatályon kívül helyezés indoka az alaprendelet véleményeztetési eljárási hibája volt, jogszabályba ütköző előírásról a Kúria határozata nem rendelkezett. Ebben a hatályon kívül helyezett Szabályozási Tervben a szóban forgó terület Ev védelmi rendeltetésű erdőterület övezetbe és Gks-1 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolt területként szerepelt.

Tekintettel azonban az Önkormányzat és a tulajdonosok közötti kártalanítási perre és a megegyezés hiányára a 2016-ban elfogadott új településrendezési eszközökben a terület beépítésre szánt területként történő szabályozása nem történt meg, így a terület Göd Város hatályos Szabályozási Tervében általános mezőgazdasági övezetként szerepel.

2016-ban tehát visszaszabályozás történt mezőgazdasági övezetbe, a tulajdonosokkal történt kártalanítási ügy, ill. megegyezés hiánya miatt.

2019 évi HÉSZ+SZT és TSZT felülvizsgálat

A Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv összhangjának biztosítása érdekében, valamint a terület tulajdonosai és az Önkormányzat közötti megállapodás, településrendezési szerződés alapján a terület szabályozása a 2019-ben készített településrendezési eszközök módosítására irányuló teljes településrendezési eljárás részét képezte. A fent említett 2019 évben lezajlott településrendezési eljárás tervdokumentációja a terület – a tulajdonosok egyetértése mellett – Gks-1 építési övezetként történő szabályozását tartalmazta. 2019. októberben a településrendezési eljárás befejeződött, a településrendezési eszközök módosítását Göd Város Képviselő-testülete elfogadta. A tervek jóváhagyását követően a településszerkezeti tervre vonatkozó önkormányzati határozat hatályba lépett, de a helyi építési szabályzat módosítását

jelentő önkormányzati rendelet nem, így a szóban forgó terület Göd Város hatályos Szabályozási Tervében továbbra is Má-1 általános mezőgazdasági övezet maradt. Az Önkormányzat – a terület tulajdonosaival mihamarabbi megegyezés érdekében – az érintett területet is kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, kizárólag annak érdekében, hogy a jelenleg folyamatban lévő tárgyalásos településrendezési eljárásban a szabályozása megtörténhessen. A szabályozás a terület jövőbeni hasznosítását, fejlesztését teszi lehetővé.

62/2020. (III. 23.) Ök. határozat

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

a településrendezési terv 3. számú módosítása kapcsán az alábbi döntéseket hozza:

1. A határozat 1. mellékletében lehatárolt területeken a Göd 018/5, 018/6, 018/7, 018/51, 018/56, 018/57, 018/55, 6801/280, 050/1, 050/2, 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7007, 7008, 525, 4846, 4848, 4847/2, 4847/1 helyrajzi szám alatti ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
2. Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul Göd Város Településrendezési eszközei 3. számú módosítási eljárásának megindításához az 1. melléklet szerinti témákban;
3. A településrendezési terv módosítására a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján ún. „tárgyalásos eljárás”-t folytat le;
4. Felkéri a Jegyzőt, hogy az övezeti átminősítésben érintett területek tulajdonosaival új településrendezési megállapodást készítsen elő;
5. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a településrendezési terv 3. számú módosításhoz szükséges tervezési szerződést kösse meg az Archi-Profil Építész, Tervező Betéti Társasággal a 2. mellékletben foglalt szerződés tervezet alapján.

Forrás: Göd Város Önkormányzat 2020. évi költségvetése – Tartalékok – HÉSZ keretösszeg

Felelős: polgármester
Hivatali felelős: jegyző
Határidő: azonnal

Kiemelt fejlesztési terület

Egy – Göd város közigazgatási területén található - terület „kiemelt fejlesztési terület”-té nyilvánítása Göd Város Önkormányzatának döntése alapján történhet/történhetett. Az elnevezés kizárólag a tárgyalásos településrendezési eljárással összefüggésben alkalmazható és az eljárás idejére korlátozódik, az eljárás lefolytatásának technikai módjára vonatkozik, egyéb következményekkel, előnyökkel a továbbiakban nem jár, sem az Önkormányzatot, sem a terület tulajdonosait semmilyen különleges joggal, lehetőséggel – a tárgyalásos eljárás lefolytatása kivételével - a későbbiekben nem ruházza fel. A településrendezési eljárás befejezése után a terület „kiemelt fejlesztési” státusza megszűnik, jelentőségét veszti. A terület szabályozása után az Önkormányzatnak az érintett területtel további célja nincs.

Az Önkormányzatnak jelenleg nincs tudomása a területre vonatkozóan konkrét beruházás megvalósításáról, a jelenlegi cél az érintett terület szabályozása, a beépítési paraméterek és egyéb – területre vonatkozó - előírások meghatározása.

Különleges gazdasági övezet

A különleges gazdasági övezet létrehozása túlmutat a város kompetenciáján, a fölötte való rendelkezés településrendezési oldalról – jelen helyzetben - nem lehetséges.

A vizsgált terület azonban ettől független és részét képezi azon területeknek, melyek bizonyosan szerepet kapnak Göd városának mindennapjaiban.

Nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység

Göd Város Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ) a Gksz-1 építési övezetre az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

80. § (1) A Gksz-1 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) *bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,*
 - b) *a gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 1 db lakás,*
 - c) *igazgatási vagy egyéb irodaépület.*
- (2) *Az építési övezet területén a lakó-, vegyes és üdülőterület felőli telekhatár mentén legalább 5 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.*
- (3) *Az építési övezetben a szomszédos gazdasági övezetek felé eső oldalkert mérete 3 méter, a lakó, vegyes és üdülő övezetek felé eső oldalkert mérete 5 méter lehet.*
- (4) *Az építési övezet újonnan beépítésre kerülő telkei csak az építési szabályzatnak megfelelő telekalakítás után építhetők be, addig csak telekegyesítés, telekhatár-rendeztés, illetve területcsere hajtható végre.*

Az előírások alapján a szóban forgó területre csak „nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület” helyezhető el, ami nem ipari gazdasági funkciót jelent.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) szerint:

„Kereskedelmi, szolgáltató terület

19. § (1) *A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.*

(2) *A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.”*

A HÉSZ-ben meghatározott , a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben elhelyezhető funkciók összhangban vannak az OTÉK előírásaival.

Az „ipari” és a „kereskedelmi, szolgáltató gazdaság” területen eltérő funkciójú épületek elhelyezésére és tevékenységre ad lehetőséget a vonatkozó magasabb rendű jogszabály, az OTÉK. E két fogalom keveredése nem szerencsés és félreértésekhez vezethet.

A környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység olyan gazdasági tevékenység, amely védőterületet vagy védőtávolságot nem igényel, valamint környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez nem kötött. Ez azt jelenti, hogy a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen olyan tevékenység végezhető, amely a telekhatáron túl környezeti terhelést nem okozhat. A

településrendezési eszközökben meghatározhatók – szakmai szempontok alapján -, hogy egyes területeken milyen gazdasági tevékenység végezhető, így a lakóterületek mellett kizárólag nem jelentős zavaró hatású tevékenység ajánlott. A szóban forgó, 3. számú tervezési területen is kizárólag nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület elhelyezésére lesz lehetőség a Gksz-1 építési övezet besorolása esetén.

Beültetési kötelezettség

Göd Város Önkormányzatának célja olyan szabályozás megállapítása a szóban forgó területre, ami egyrészt nem hozza hátrányos helyzetbe a terület tulajdonosait, másrészt pedig szem előtt tartja a szomszédos lakóterületen élő gödi lakosság érdekeit. Így került sor a tervezet (partnerségi véleményezési dokumentáció) összeállítására, amely a 3. számú módosítással érintett tervezési területre a Nemeskéri-Kiss Miklós út felé eső telekhatár mentén, a lakóterület védelmében – a 80. § (3) bekezdésében előírt legalább 5 m-es többszintes zöldsáv helyett - 20 m szélességben beültetési kötelezettséget ír elő a Szabályozási Terv érintett szelvényén (módosított/tervezett SZT 15-M szelvény, Partnerségi véleményezési dokumentáció 18-20. oldal).



Ezzel összefüggésen a tervezet a helyi építési szabályzat beültetési kötelezettségre vonatkozó előírásainak kiegészítését, módosítását is tartalmazza.

A tervezett beültetési kötelezettség a terület beépíthetőségét nem befolyásolja kedvezőtlenül, mivel a megengedett legnagyobb beépítettséget, a beépíthető terület nagyságát nem csökkenti, a megengedett legnagyobb épületmagasságot nem korlátozza, a terület %-ban meghatározott zöldfelület legkisebb mértékét nem növeli, mivel a beültetési kötelezettség területe is beleszámít az építési övezetre meghatározott, kötelezően kialakítandó zöldfelület nagyságába. A telekhatár menti háromszintű zöldfelület településrendezési szakmai szempontból javasolt, mivel a környezetvédelmi és esztétikai hatása jelentős. Egy építési telekre előírt beültetési kötelezettség megvalósítása és fenntartása településrendezési szempontból megkövetelhető, hosszútávon megtartandó zöldfelületi minőséget eredményezhet, ellentétben egy önálló területfelhasználási kategóriaként kijelölt erdőterülettel, aminek a megvalósítása kétséges.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) alapján:

„Településrendezési kötelezések

29. § (1) Településrendezési kötelezettség körében

- a) beépítési kötelezettség,*
 - b) helyrehozatali kötelezettség és*
 - c) beültetési kötelezettség*
- rendelhető el.*

(4) A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésében a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettségét írhatja elő. Ha e kötelezettség teljesítése az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó ráfordítást igényel, az önkormányzatnak a tulajdonos költségeit polgármestere önkormányzati hatósági döntésében meghatározott mértékben kell megtérítenie.

(5) A településrendezési kötelezettségről szóló határozat közlésével egyidejűleg a képviselő-testület megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése érdekében. A kötelezettség megszűnését követően 15 munkanapon belül a képviselő-testület az erről szóló határozat közlésével egyidejűleg a kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásból való törlése érdekében megkeresi az ingatlanügyi hatóságot.”

Fenti előírás alapján az érintett területre vonatkozóan a beültetési kötelezettség elrendelése részét képezheti az Önkormányzat és a terület tulajdonosai közötti településrendezési szerződésnek is, a két fél kölcsönös megegyezése alapján.

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. melléklete szerint a háromszintű növényzet: gyeper és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m². Göd Város területén minden gazdasági területre vonatkozóan figyelembe kell venni a HÉSZ 79. § (1) szerinti követelményét:

„Az építési telkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.” Egy adott építési telek esetében a fák telepítése a beültetési kötelezettséggel jelölt területen, a telekhatár mentén fasorként ültetve is elhelyezhető, ami nem jelent jelentősebb többletköltséget a terület tulajdonosára nézve, környezetvédelmi és esztétikai hatása azonban kifejezetten pozitív.

Partnerségi egyeztetés

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 23/2017. (VIII. 1.) önkormányzati rendelet határozza meg a településrendezési eljárások során betartandó partnerségi egyeztetés szabályait.

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) és (2) bekezdése értelmében a partnerségi egyeztetés, a lakossági fórum elektronikus úton folytatható le.

Göd Város Önkormányzata fenti jogszabály alapján járt el és elektronikus úton folytatta le a partnerségi egyeztetést.

7.4. Göd Város településrendezési eszközeinek (TRE) 3. számú módosítása Partnerségi véleményezési dokumentációval kapcsolatban beérkező észrevételek másolatban

9913 | 2020 JÚN 15.

11/22 - 2020. 22

Göd Város Önkormányzat Polgármestere
Főépítési Iroda
Pesti út 81.
2131 Göd,

Balogh Csaba
polgármester

és
Dr. Szinay József
címzetes főjegyző

részére

Polgármesteri Hivatal, Göd		
Érkezett: 2020 JÚN 15.		
Szám: 11/22-44	Előirat: 2020	
Előadó: N.E.	Melléklet:	

Tisztelt Polgármester Úr, Címzetes Főjegyző Úr!

A 2020. június 12-én kelt Hirdetményben közzétett módon, alább jelezzük véleményünket és javaslatunkat a „GÖD VÁROS TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA” című partnerségi véleményezési dokumentáció tartalmával kapcsolatban.

2.1. 1. számú módosítás:

A módosítással egyetértünk.

Ugyanakkor itt szeretnénk kifejezni azon véleményünket, hogy a tervezett iskola építése során nem tartjuk jó megoldásnak, hogy az iskola épületében (vagy közelében) az iskolát kiszolgáló konyha létesüljön. Ezzel szemben stratégiai szempontból azt tartanánk jó megoldásnak, ha a városban egy összevont modern konyha látná el a gyermekélelmezést, és megszüntetésre kerülne a két iskola korszerűtlen és rengeteg kellemetlenséget okozó jelenlegi konyhája.

Nem fogadható el az az érv, hogy az iskolaépítés kapcsán „ingyen” jutunk a konyhához is, mivel ezzel berögzül a jelenlegi nem kívánatos állapot, és a látszólagos előny hosszú távú elmaradáshoz fog vezetni.

A városban évtizedek óta napirenden van az összevont konyha kérdése, és eddig minden alkalommal rövid távú érdekek vagy pénzhíányra hivatkozás miatt maradt el a megvalósítás.

Az iskola működését zavarja a konyhai tevékenység, különösen a szagok, egyéb melléktermékek és hulladékok kezelése. Ezt úgy lehetne megoldani, hogy egy önálló, összevont, modern konyhára kerül a főzés, ami az oktatási intézményektől távolabb üzemel.

2.2. 2. számú módosítás:

A módosítással egyetértünk.

Ennek kapcsán megjegyezni kívánjuk, hogy a Huzella Tivadar utca bölcsőde melletti szakasza a város egyik szegényfoltja. Érthetetlen és megmagyarázhatatlan, hogy egy jelentős forgalmú városi intézmény bejáraitának megközelítése gépjárművel szinte lehetetlen a hatalmas kátyúkkal teli, szinte járhatatlan földút miatt. (Ennek folytatása az Ojtványos utca, ahol a környéket ellátó kisbolt működik, szintén borzalmas állapotban van.)

Javasoljuk ennek a szakasznak, de különösen a bölcsőde melletti utcarésznek a mielőbbi (soron kívüli) rendbe vételét!

2.3. 3. számú módosítás:

A módosítással részben értünk egyet.

A beültetési kötelezettség és a zöldsáv létesítését szükségesnek tartjuk, ugyanakkor a területen kizárólag szabadidős, kulturális, sport vagy idegenforgalmi létesítmények elhelyezését támogatjuk. Javasoljuk ennek megfelelő kategóriába sorolni!

2.4. 4. számú módosítás:

A módosítással egyetértünk.

2.5. 5. számú módosítás:

A módosítással részben értünk egyet.

Az általunk kifogásolt rész a „javasolt kiegészítő előírás (tervezett műfüves sportpálya fejlesztés esetén)” – megjegyzéssel kapcsolatos, mely szerint „A Ksp-1 építési övezetben a műfüves pálya felülete a legkisebb kialakítandó zöldfelületbe beszámítható.”

Mivel a műfüves pálya létesítése komoly alapozást, betonszerkezetek beépítését és egyéb talajterhelést is jelent, annak semmilyen természetes hatása nincs azon felül, hogy a színe zöld. Ezért azt javasoljuk, hogy a műfüves pálya felülete csak részben számíthasson be a kialakítandó zöldfelületbe.

Javasoljuk, hogy „A Ksp-1 építési övezetben a műfüves pálya felülete a legkisebb kialakítandó zöldfelületbe legfeljebb 40% mértékben számítható be.”!

A területtel kapcsolatban javasoljuk továbbá, hogy azon kizárólag sport, szabadidős, kulturális vagy idegenforgalmi célú létesítmények jöhessenek létre. Javasoljuk, hogy ezen a területen oktatási célú beruházás ne történhessen, különös tekintettel arra, hogy a város stratégiai kibontakozása a sport – szabadidő – kultúra fejlesztésének irányába célszerű. Az oktatási létesítményeket a város más területein célszerű elhelyezni, még akkor is, ha ahhoz vásárolni kell megfelelő telkeket.

Tisztelt Polgármester Úr!

Kérjük javaslataink megfontolását, szükség esetén azokat részletesen és alaposan ki tudjuk fejteni egy stratégiai jellegű egyeztetésen!

Göd, 2020. június 14.

Tisztelettel



Rataj András, elnök
Gödi Sirály Egyesület

11/22 - (2020 NE)

1043 / 2020 JÚN 19.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Főépítész Úr!

Polgármesteri Hivatal, Göd	
Érkezett:	2020 JÚN 19.
Szám:	11/22-45/2020
Előadó:	N. G.
Előirat:	
Melléklet:	

Tárgy: Göd város településrendezési eszközeinek 3. számú módosítás partnetségi véleményezése

Köszönettel vettük Göd város településrendezési eszközeinek 3. számú módosításával kapcsolatos megkeresésüket. Véleményünket az alábbiak szerint foglaljuk össze:

- 1- **es számú módosítás** (KSP2 övezet módosítása Ko-5 övezetre)
A módosítással egyetértünk. A kialakítandó 24 tantermes iskolára a városnak szüksége van. A módosítás szerepelt a 2019 szeptemberében elfogadott HÉSZ módosítások között, azonban nem lépett hatályba.
Felhívjuk a figyelmet, hogy a terület telekkönyvi rendezése megoldatlan.
A 019, és a 020/1 hrsz ingatlanokon kialakítandó közlekedési terület telekkönyvi rendezése (összevonása) megoldandó és az így kialakított ingatlan funkciója rendezendő. Ugyancsak rendezendő a 018/8 és a 018/47 hrsz ingatlanok helyzete is. A „szennyvíztisztító” funkció a területről törölendő. Nincs és soha nem is volt szennyvíztisztító a területen.
- 2- **es számú módosítás** (6801/280 hrsz ingatlanon átkötő út létesítése a Termálfürdő krt és a Huzella Tivadar utca között) .
A módosítás szerepelt a 2019 szeptemberében elfogadott HÉSZ módosítások között, azonban nem lépett hatályba. **A módosítással egyetértünk.** Célja az Oázis lakópark környezeti terhelésének csökkentése. megszűnteti a bölcsődébe menő, a lakóterületen átvezető felesleges gépkocsi közlekedést.
- 3- **as számú módosítás** *Tisztázandó, hogy mi a 3-as számú módosítás!*
A felsőgödi foci pálya módosítása, (25 oldal) mint ahogy a szövegben több helyütt szerepel, vagy a gazdasági terület, ahogy a rajzon (14. oldal) szerepel. A „3.számú módosítás” használata több helyen keveredik.
Megjegyezni kívánjuk, hogy a 7001, a /050/1-2 ingatlanok kivételével az ingatlanok a 2019. szeptemberben elfogadott, de hatályba nem lépett HÉSZ-ben szerepeltek, és településrendezési szerződést is kötöttek rá. Sajnos a településrendezési szerződések 2 féle övezetről szólnak, egyik tulajdonos szerződésében GKSZ 1, a többiekében GKSZ 2 szerepel. Mindkét övezetet elfogadhatónak tartjuk, azonban fontos, a további perek elkerülése céljából, hogy a szerződések egységes övezetről szóljanak és a most belépő tulajdonosok is aláírják. A területre előírt speciális beültetési kötelezettség előírását üdvözljük.

Gödi Városfejlesztő és Szépítő Egyesület, 2131 Göd, Pázmány Péter u. 24.

4- -es számú módosítás .525 hrsz. a módosítás kizárólag szövegmódosítást jelent, -„az oktatási és oktatást segítő” szöveg törlését jelenti, az övezetek egyéb változásával nem jár.

Amennyiben ez így marad, a változás ellen kifogást nem emelünk.

5- -ös számú módosítás (Felsőgödi focipálya) A helyzet kialakulásáról nem rendelkezünk elegendő információval. Amennyiben valamennyi érintett tulajdonos beleegyezik, kifogást nem emelünk a módosítással kapcsolatban.

* Göd, 2020, június 17.

A további jó együttműködés reményében:

Berta Sándor elnök

GVSZE, Gödi Városfejlesztő és Szépítő Egyesület

2131 Göd, Pázmány Péter u.24.

+36-30-4203979

Göd Város Önkormányzat Polgármestere
Főépítési Iroda
Pesti út 81.
2131 Göd,

Balogh Csaba
polgármester

és
Dr. Szinay József
címzetes főjegyző

részére

11/22- 1000 NE
1044/ 2020 JÚN 19.

Polgármesteri Hivatal, Göd	
Érkezett:	2020 JÚN 19.
Szám:	11/22-46/2020
Előadó:	N.
Előirat:	20
Melléklet:	5

Tisztelt Polgármester Úr, Címzetes Főjegyző Úr!

A 2020. június 12-én kelt Hirdetményben közzétett módon, alább jelezzük véleményünket és javaslatainkat a „GÖD VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA” című partnerségi véleményezési dokumentáció tartalmával kapcsolatban.

2.1. 1. számú módosítás:

A módosítással egyetértünk.

Ugyanakkor itt szeretnénk kifejezni azon véleményünket, hogy a tervezett iskola építése során nem tartjuk jó megoldásnak, hogy az iskola épületében (vagy közelében) az iskolát kiszolgáló konyha létesüljön. Ezzel szemben stratégiai szempontból azt tartanánk jó megoldásnak, ha a városban egy összevont modern konyha látná el a gyermekélelmezést, és megszüntetésre kerülne a két iskola korszerűtlen és rengeteg kellemetlenséget okozó jelenlegi konyhája.

Nem fogadható el az az érv, hogy az iskolaépítés kapcsán „ingyen” jutunk a konyhához is, mivel ezzel berögzül a jelenlegi nem kívánatos állapot, és a látszólagos előny hosszú távú elmaradáshoz fog vezetni.

A városban évtizedek óta napirenden van az összevont konyha kérdése, és eddig minden alkalommal rövid távú érdekek vagy pénzügyi hivatkozás miatt maradt el a megvalósítás.

Az iskola működését zavarja a konyhai tevékenység, különösen a szagok, egyéb melléktermékek és hulladékok kezelése. Ezt úgy lehetne megoldani, hogy egy önálló, összevont, modern konyhára kerül a főzés, ami az oktatási intézményektől távolabb üzemel.

2.2. 2. számú módosítás:

A módosítással egyetértünk.

Ennek kapcsán megjegyezni kívánjuk, hogy a Huzella Tivadar utca bölcsőde melletti szakasza a város egyik szegényfoltja. Érthetetlen és megmagyarázhatatlan, hogy egy jelentős forgalmú városi intézmény bejáratainak megközelítése gépjárművel szinte lehetetlen a hatalmas kátyúkkal teli, szinte járhatatlan földút miatt. (Ennek folytatása az Ojtványos utca, ahol a környéket ellátó kisbolt működik, szintén borzalmas állapotban van.)

Javasoljuk ennek a szakasznak, de különösen a bölcsőde melletti utcarésznek a mielőbbi (soron kívüli) rendbe vételét!

2.3. 3. számú módosítás:

A módosítással részben értünk egyet.

A beültetési kötelezettség és a zöldsáv létesítését szükségesnek tartjuk, ugyanakkor a területen kizárólag szabadidős, kulturális, sport vagy idegenforgalmi létesítmények elhelyezését támogatjuk. **Javasoljuk ennek megfelelő kategóriába sorolni!**

2.4. 4. számú módosítás:

A módosítással egyetértünk.

2.5. 5. számú módosítás:

A módosítással részben értünk egyet.

Az általunk kifogásolt rész a „javasolt kiegészítő előírás (tervezett műfüves sportpálya fejlesztés esetén)” – megjegyzéssel kapcsolatos, mely szerint „A Ksp-1 építési övezetben a műfüves pálya felülete a legkisebb kialakítandó zöldfelületbe beszámítható.”

Mivel a műfüves pálya létesítése komoly alapozást, betonszerkezetek beépítését és egyéb talajterhelést is jelent, annak semmilyen természetes hatása nincs azon felül, hogy a színe zöld. Ezért azt javasoljuk, hogy a műfüves pálya felülete csak részben számíthasson be a kialakítandó zöldfelületbe.

Javasoljuk, hogy „A Ksp-1 építési övezetben a műfüves pálya felülete a legkisebb kialakítandó zöldfelületbe legfeljebb 40% mértékben számítható be.”!

A területtel kapcsolatban javasoljuk továbbá, hogy azon kizárólag sport, szabadidős, kulturális vagy idegenforgalmi célú létesítmények jölessenek létre. Javasoljuk, hogy ezen a területen oktatási célú beruházás ne történhessen, különös tekintettel arra, hogy a város stratégiai kibontakozása a sport – szabadidő – kultúra fejlesztésének irányába célszerű. Az oktatási létesítményeket a város más területein célszerű elhelyezni, még akkor is, ha ahhoz vásárolni kell megfelelő telkeket.

Tisztelt Polgármester Úr!

Kérjük javaslataink megfontolását, szükség esetén azokat részletesen és alaposan ki tudjuk fejteni egy stratégiai jellegű egyeztetésen!

Göd, 2020. június 14.

Tisztelettel



Rataj András, elnök
Gödi Sirály Egyesület

1245/ 2020 JÚN 19.

Polgármesteri Hivatal, Göd	
Érkezett:	2020 JÚN 19. 11/22-
Szám:	11/22-47/2020
Előadó:	N. S.
Melléklet:	

2020. JÚN 19.

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Főépítész Úr!

Göd város településrendezési eszközeinek 3. számú módosításában található 2. számú tervezési területtel (6801/280 helyrajzi számú terület) kapcsolatban az alábbi észrevételt teszem.

A 2. számú módosítás egy 12 m széles kiszolgáló út kiszabályozását célozza. A módosítás indoklása szerint az átkötő út megvalósítása a közlekedés flexibilitását nagymértékben javítani tudja.

Álláspontom szerint a módosítás nem szolgálja sem az ott élők érdekeit, illetve nem áll összhangban az ott élők igényeivel sem.

Az átkötő út helyén jelenleg található töltés az OVIT felé zajvédő falként is funkcionál, melynek pótlását a tervezet jelenleg nem tartalmazza, ennek hiánya jelentősen rontaná az ott élők életminőségét.

A forgalom flexibilitásának javításának igénye az itt élők részéről biztos nem merült fel, ugyanis ez az Oázis lakópark belső családi házas/ikerházas része, melyben inkább a forgalom lassítására lenne igény a Szivárvány Bölcsődébe tartó reggeli és délutáni forgalom miatt, amely a Jacsihegy utca szilárd burkolattal történő ellátásával csökkenthető lenne.

Figyelembe kell venni azt is, hogy az átkötés a Németh László utca forgalmát jelentősen növelné tekintettel az alábbi indokokra:

A Szivárvány Bölcsőde felé tartó Huzella Tivadar utca jelenleg (és a közel jövőben sem tudunk változásról) nincs szilárd burkolattal ellátva, valamint a Jancsihegy utca sem használható a Bölcsőde megközelítésére, ezért a forgalom a belsőbb részek (pl. a Gönczy Gyula uca) felé terelődik.

Továbbá figyelembe kell venni azt is, hogy a Németh László utca, Gönczy Gyula utca, Baitz József utca sincs forgalom lassító eszközökkel ellátva szemben a Kerekerdő és a Termál Körút és Komlókert utcákkal, ezért az átkötés valószínűleg a lakópark fent említett belső utcái felé irányítaná a forgalmat, szemben a korábbi átmenő útként funkcionáló Kerekerdő, Termál Körút és Komlókert utcákkal.

A 3. számú módosításban említett 2. számú módosítás helyett megfontolásra javaslom a Jancsihegy utca szilárd burkolattal történő ellátását, amennyiben lehetséges, annak nem közvetlenül a Nemeskéri utcába, hanem a körforgalomba történő kivezetését, oly módon, hogy egy közös szakaszt kapna a Piramis Építőházba tartó körforgalmi kijárat és a Jancsihegy utca. Ez a javaslat megoldaná mind a fent említett mobilizációt, mind a Szivárvány Bölcsőde megközelítését, továbbá lehetőséget adna egy racionálisabb helyi buszjárat kialakítására, ugyanis a helyi busz a meglévő útvonalát a kiépített Jancsihegy utcán a körforgalmon keresztül hagyná el a lakóparkot. Ez a megoldás megteremtené a lakópark déli részének tömegközlekedéssel történő ellátását, valamint a Szivárvány Bölcsőde megközelítését is.

További kérdés esetén állok rendelkezésükre.

Üdvözlettel:

Kiss Tamás

11/22 - / 2020 ut

10150/ 2020 JÚN 19.

Polgármesteri Hivatal
2131 Göd Pesti út 81.
foepitesz@god.hu

Polgármesteri Hivatal, Göd	
Érkezett: 2020 JÚN 19.	
Szám: 11/22-48/2020	Előirat:
Előadó: N. C.	Melléklet:

Tárgy: Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2020.03.23-i rendes ülésén döntött egyes városi területek kiemelt fejlesztési terület nyilvántartásáról, valamint Göd Város Településrendezési eszközei 3. számú módosítási eljárásának megindításáról.

Tisztelt Főépítész úr

A tárgyi partnerségi véleményezési dokumentációban rögzítettekhez az alábbi partneri nyilatkozatot tesszük:

6. oldal

Ezen a lapon szereplő Településszerkezeti terv nem a jelenleg hatályban lévő terv. A régi temetőt szegélyező védőerdősáv észak-nyugati oldalon nem folytonos.

Lásd hatályban levő HÉSZ

„Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról”

a vonatkozó SZT11M és SZT15 lapok szerint a védőerdősáv folytonos a temető észak-nyugati határán.

20. oldal

Ezen a lapon szereplő SZT15M lapon a Kt köztemető észak-nyugati határán 10 méter széles védősáv van jelölve. Ezen védősáv többszintes beültetési kötelezettséget jelöl a releváns ingatlan tulajdonosára.

A Kt terület nem része a partnerségi véleményezési dokumentációban rögzítettek területeknek.

A Kt területen jelzett beültetési kötelezettség nem egyezik az érvényben levő HÉSZ-szel.

Dunakeszi, 2020. június 16.

Tisztelettel



Hegedűs László
építésszámvevő BME



Hegedűs Alexandre h.
építőművész MOME



Hegedűs S. Tamás
építésszámvevő BME

1015/ 2020 JÚN 19. 11/22- /2020 SE

Nagy Éva

Feladó:
Küldve: csütörtök 2020. június 18 9:00
Címzett: Nagy Éva; Balogh Csaba; dr. Szinay József; Aba Lehel
Másolatot kap: Képviselő-testület; Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság; tarjanyi
Tárgy: Re: Göd - településrendezési terv 3. számú módosítás - partnerségi egyeztetés

Polgármesteri Hivatal, Göd	
Érkezett: 2020 JÚN 19.	
Szám: 11/22-49/2020	Előirat:
Előadó: N.É.	Melléklet:

Tisztelt Címzettek!

A mellékletekben található **1-4 számú** módosításokkal egyetértek.

Az -ös számú módosítás (Felsőgödi focipálya) javasolt kiegészítő előírással („A Ksp-1 építési övezetben a műfüves pálya felülete a legkisebb kialakítandó zöldfelületbe beszámítható.”)

Nem értek egyet, mert egy ilyen precedens beláthatatlan következményekkel járhat.

Ezen túl köszönöm, és feltétlenül javasolom a volt főépítész-asszony véleményének figyelembevételét.

Zombory László
VKB tag

2020. június 12. 12:47, "Nagy Éva" <nagyeva@god.hu> írta:

Tisztelt Címzettek!

Mellékelten megküldöm Göd Város településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása partnerségi egyeztetési anyagát véleményezésre. A csatolt hirdményi értesítő tartalmazza a részleteket.

Kérem, tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Közreműködésüket megköszönve,

Üdvözlettel :

Nagy Éva

főépítési iroda vezetője

E-mail: nagyeva@god.hu

Tel.: +36-27-530-064/M208



Főépítési Iroda

E-mail: foepitesz@god.hu

Tel.: +36-27-530-064/M208

Gödi Polgármesteri Hivatal

2131 Göd, Pesti út 81.

www.god.hu

10.6.11/2020 JÚN 22

11/22- /2020. JÚN

Göd Város Önkormányzat

Aba Lehel
Főépítész Úr részére!

Polgármesteri Hivatal, Göd		
Érkezett: 2020 JÚN 22.		
Szám: 11/22-50	Előirat: 2020	
Előadó: N. G.	Melléklet:	

Tárgy: Göd Város Településrendezési Terv 3.számú módosítás 3.számú tervezési terület véleményezése.

Tisztelt Főépítész Úr!

A Településrendezési Terv 3. számú módosítással érintett 3.számú tervezési terület 7005 – 06 hrsz. terület tulajdonosa a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően az alábbi

észrevételt

teszem:

A tervezett Szabályozási Terv SZT 15 M szelvényen jelzett „védőzöldsáv” szélessége nincs meghatározva. A tervezett HÉSZ 29.§ módosítás (3.- 4.pont) szerinti „Beültetési kötelezettség” előírása véleményem szerint teljesen **indokolatlan** és **ellent mond a HÉSZ több előírásnak.**

Indoklás:

1.) A módosítás „**29.§ 3.-4.pont**”: lásd a HÉSZ 2.számú mellékletét 1.6. Gazdasági területek „I” pont: legkisebb kialakítható zöldfelület 20%. (táblázat.)
Telek alakítás után a Nemeskéri úttal párhuzamos – a HÉSZ szerint min 2000 m²-es – építési telkeken az építési jog sérül, mivel a védőzöldsáv (zöldfelület) nem beépíthető.
(védőzöldsáv min nagysága :2000m² – 20 % = 400m²)

A HÉSZ 79.§. (1) „Az építési telken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelület aránya alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100m² - e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.” A módosítás 4.-es pontja „az érintett terület legalább 80% -án fásszerű növény telepítendő”.

Kérdés: 100m²- ként „legalább egy” vagy a „terület zöldfelület legalább 80% -án.....” melyik az irány adó előírás???

2.) A tervezett „**védőzöldsáv**” – ra vonatkozó a hatályos HÉSZ 80.§.(1) előírás: „A Gksz-1 kereskedelmi, szolgáltatógazdasági építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el”:

a) bármely **nem** jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület. (ez nem indokolja a védőzöldsávot.)

Kérdés: Mi indokolja a szemben lakók kérését ? Mi ellen kell megvédeni a lakókat ?

Az OTÉK 253/1997.(XII.20.)Korm rendelet 38.§. (7.) előírása: „A védőterület (pl. véderdőt) a hatást előidéző, illetőleg a védelmet igénylő – ha jogszabály másként nem rendelkezik – a saját területén (építési telkén, építési területén) belül köteles kialakítani és fenntartani.

A jelenlegi tulajdonosok (7001 – 08 hrsz) a **területüket értékesíteni szeretnék – nem beruházni** – ezt a tényt, már korábban többször szóban és írásban is közölték az Önkormányzattal, mivel nincs szándék a beruházásra, ezért a tulajdonukban lévő területen a szemben lakók kérését **nincs szándékuk finanszírozni!!!**

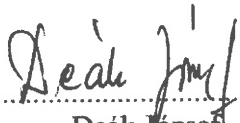
Az Önkormányzat figyelmébe ajánlom az Étv 1997.évi. LXXVIII.törv. 29.§.(4) „A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésben a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettséget írhat elő. Ha e kötelezettség teljesítése az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó ráfordítást igényel, az önkormányzatnak a tulajdonos költségeit polgármestere önkormányzati hatósági döntésben meghatározott mértékben kell megtéríteni.

A „Beültetési kötelezettség” (védőzöldsáv) és az „ingatlannyilvántartásba történő bejegyzés” a terület értékesítését hátrányosan befolyásolhatja, ellehetetleníti, – mint az előző HÉSZ – ben előírt véderdő. – Ezért 2013 és 2014 év - ben „a terület hasznosítását akadályozó erdősáv” (véderdősáv) törlésre került a 114/2013(VI.26.) és a 74/2014/(VI.25.) Kt. határozatokkal.” (Partnerségi Véleményezési Dokumentáció 17.oldal.táblázat alatt), ugyan akkor a Képviselő Testület a 75/2014.(VI.26.) Kt határozattal viszont elvonja az építési jogot!!!

— 2020 - évben ismét elértük a 2013 – 14 évi állapotokat.—

Az Önkormányzat Képviselő Testületének korábban (2019.febr.05.-én) benyújtott az építési jogok elvonása miatti „Korlátozási kártalanítási”igényemet továbbra is fenntartjuk.

Göd. 2020. júni.....²⁰


.....
Deák József
7005 – 06 hrsz ½ rész tul.

11/22 - 2020. JÚN

Aba Lehel úr részére
főépítész

10.06.2020 JÚN 22.

Göd Város Önkormányzata
foepitesz@god.hu

Polgármesteri Hivatal, Göd	
Érkezett:	2020 JÚN 22.
Szám:	11/22-51
Előírat:	2020
Előadó:	N. E.
Melléklet:	

Tárgy: Településrendezési Terv 3. számú módosítás véleményezése

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel megkaptuk a Göd város Településrendezési eszközeinek 3. számú módosításait tartalmazó **„Partnerségi Véleményezési Dokumentációt**, melynek kapcsán az alábbi észrevételeket tesszük – a **7008-as hrsz.** terület tulajdonosaiként – a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően.

A 18. oldalon található tervezett **Szabályozási Tervben** (SZT 15 M szelvény) jelzett **„védőzöldsáv”** (háromszintes) szélessége nincs meghatározva. A tervezett HÉSZ 29.§ módosítás (3-4.pont) szerinti **„Beültetési kötelezettség”** előírása véleményünk szerint teljesen **indokolatlan**.

A módosítás 1.6. Gazdasági területek „I” pontja értelmében **„A legkisebb kialakítandó zöldfelület 20% (17. oldalon található táblázat). A telek alakítás után a Nemeskéri-Kiss Miklós úttal párhuzamos – a HÉSZ szerint min. 2000 m²-es – építési telkeken véleményünk szerint az építési jog sérül**, mivel a védőzöldsáv (zöldfelület) nem beépíthető.

A HÉSZ 79.§. (1) értelmében **„Az építési telken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100m²- e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.”** Ugyanakkor a HÉSZ 29. § módosítás 4-es pontja értelmében **„A beültetési kötelezettséggel érintett terület zöldfelületének legalább 80%-án fásszerű növény telepítendő”.**

Kérdésünk, melyik paragrafus az irányadó?

A tervezett **„védőzöldsáv”** -ra vonatkozó, a hatályos HÉSZ 80.§ (1) bekezdése értelmében: **„A Gksz-1 kereskedelmi, szolgáltatógazdasági építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el”:**

a) bármely nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület.

Ez nem indokolja a védőzöldsávot!

17. oldal: „(Előzmények: Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 114/2013. (VI. 26.) és a 74/2014. (VI.25.) Kt. határozatokkal döntött, hogy a – terület tulajdonosainak kérésére – a város Településszerkezeti Tervében a terület hasznosítását akadályozó **erdősáv törlésre** kerüljön a volt 050-es tábla Nemeskéri-Kiss Miklós út felőli részéről.)” Megjegyzés: **Nem csak a tulajdonosok kérésére került az erdősáv törlésre, hanem a Kúria döntése nyomán (I. fok, II. fok, III. fok).**

Szintén 17. oldal: „A szabályozással érintett területtel szemben meglévő **lakóterület lakói** a gazdasági terület lakóterület felé eső részén zöldterület, **védőzöldsáv kialakítását kérték** az Önkormányzattól a gazdasági terület szabályozása során.”

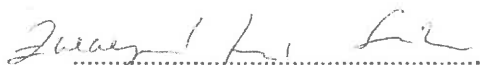
Kérdésünk, hogy mi indokolja a lakók kérését, mi ellen kell megvédeni a szemben lakókat? (például: zaj, látvány?) Esetleg a Samsung Sdi Magyarország Zrt. az ok?

Ismét szeretnék jelezni - ahogy korábban számtalanszor írásban és szóban az előző tulajdonos (Szénási Lajosné) is megtette -, hogy az ingatlant értékesíteni szeretnénk, nem pedig beruházni! Ennek okán a tulajdonukban lévő területen a szemben lakók kérését nincs szándékuk finanszírozni!

Amennyiben a Samsung Sdi Magyarország Zrt. zavaró a szemben lakók számára, úgy az Önkormányzat kérje fel az említett vállalatot a zöldsáv kialakítására a saját területén (a telek végén).


Az Önkormányzat Képviselő Testületének korábban (2019. február 5-én), Szénási Lajosné által benyújtott, az építési jogok elvonása miatti „**Korlátozási kártalanítási**” igényét továbbra is fenntartjuk.

Szódliget, 2020. június 21.



Zalaegerszeginé Szénási Erika

7008-as hrsz. ingatlan 1/2 rész tulajdonos



Zalaegerszegi Tamás

7008-as hrsz. ingatlan 1/2 rész tulajdonos

11/22 - /2020. júl.

10874/2020 JÚL 01.

Nagy Éva

Feladó:
Küldve: hétfő 2020. június 29 15:03
Címzett: Nagy Éva
Tárgy: Fwd: Göd - településrendezési terv 3. számú módosítás - partnerségi egyeztetés
Mellékletek: Göd 3. számú TRE módosítás - PARTNERSÉGI DOKUMENTÁCIÓ 2020.06.11.pdf;
Hirdetmény értesítő.pdf; PM döntés.pdf

Polgármesteri Hivatal, Göd

Érkezett: 2020 JÚL 01.

Szám: 11/22-52/2020

Előadó: N.É. Melléklet:

Kedves Éva,

Megkaptuk véleményezésre a küldött szabályozást.

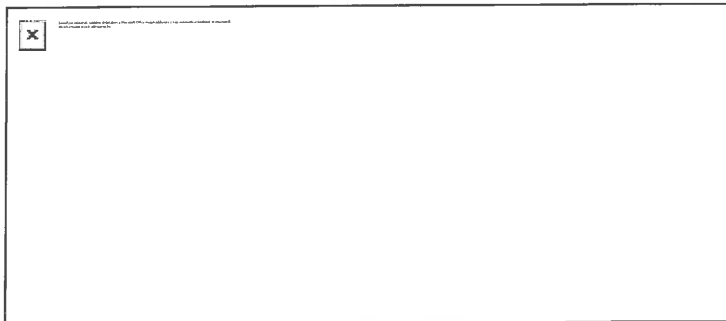
Egy észrevételünk lenne:

Az elkészített tanulmányban a zöldterületi mutatóra min. 30 %-ot irányoztunk elő. A terveink is ezt a nagyságrendet támasztják alá.

A megküldött szabályozásban viszont 40% minimumra van a zöldterületi mutató. Ez a későbbiekben biztosan gondot fog okozni, mert nem teljesíthető.

Megvizsgáltuk újra az adott területet, úgy látjuk, hogy még egy minimum 35%-os zöldfelület is igazolható lenne, de persze a javasolt 30% lenne a biztos.

üdvözlettel



Továbbított levél kezdete:

Feladó:
Tárgy: Továbbítás: Göd - településrendezési terv 3. számú módosítás - partnerségi egyeztetés
Dátum: 2020. június 16. 10:55:23 CEST
Címzett:

Szia!

Kéretlen üzenetek között volt.

Továbbított levél kezdete:

Feladó: Nagy Éva <nagyeva@god.hu>

Tárgy: Göd - településrendezési terv 3. számú módosítás - partnerségi egyeztetés

Dátum: 2020. június 16. 9:35:58 CEST

Címzett: "incorso@incorso.hu" <incorso@incorso.hu>

Másolat: Balogh Csaba <baloghcsaba@god.hu>, dr. Szinay József <jegyzo@god.hu>, Márk Eszter <markeszter@god.hu>

INCORSO Építész és Építőműhely részére

Tisztelt Címzett!

A gödi 24 tantermes iskola tervezése kapcsán mellékelten megküldöm Göd Város településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása partnerségi egyeztetési anyagát véleményezésre. A csatolt hirdetményi értesítő tartalmazza a részleteket.

Kérjük, ha a terv és a tervezett szabályozás nem fedi egymást, észrevételeiket 2020. június 29-ig jelezzék a foepitesz@god.hu e-mail címre.

Amennyiben szükségesnek tartják az NSK értesítését a rendezési terv módosítása kapcsán, kérjük továbbítsák részükre a megküldött anyagot.

Közreműködésüket megköszönve,

Üdvözlettel :

Nagy Éva
főépítési iroda vezetője

E-mail: nagyeva@god.hu
Tel.: +36-27-530-064/M208



Főépítési Iroda
E-mail: foepitesz@god.hu
Tel.: +36-27-530-064/M208

Gödi Polgármesteri Hivatal
2131 Göd, Pesti út 81.
www.god.hu

Göd Város Önkormányzat
Főépítésze részére!

10825/2020 JÚL 01.

11/22 - (2020 - JÚL)

Polgármesteri Hivatal, Göd	
Érkezett:	2020 JÚL 01.
Szám:	1122-53 22
Előadó:	N. Z.
Előirat:	
Melléklet:	

Tárgy:

Göd Város Településrendezési Terv 3.számú módosításának véleményezése.

Tisztelt Főépítész Úr!

A Településrendezési Terv 3. számú módosítással érintett 7004 hrsz. terület tulajdonosa a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően az alábbi kérdésekben várom megnyugtató válaszait:

Mi indokolja a lakók kérését ? Mi ellen kell megvédeni a szemben lakókat ?

Hova kell bejegyezni A Szabályozási Terven jelölt beültetési kötelezettséget? Mikorra kell a zöldfelületet elkészíteni?

Véleményem szerint az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése a terület értékesítését hátrányosan befolyásolhatja, ellehetetleníti. Korábban (2013-ban és 2014-ben) „a terület hasznosítását akadályozó erdősáv” (véderdősáv) törlésre került a 114/2013(VI.26.) és a 74/2014/(VI.25.) Kt. határozatokkal.” (Véleményezési Dokumentáció 17.oldal.táblázat alatt) a 75/2014.(VI.26.) Kt határozattal viszont elvonja az építési jogot!!!

--- 2020-évben ismét elértük a 2013 – 14 évi állapotokat.---

Tisztelt Főépítész Úr!

Azt nyilatkozta, hogy a korábbi Mál- be való átminősítés miatt joggal kérhetek kártalanítást, ezért a korábban 2019. febr. 05.-én az önkormányzathoz benyújtott kártalanítási igényemet továbbra is fenntartom.

Göd. 2020.június 30.

Simák Roland Attila

11/22 - 2020. júl. 1.

Nagy Éva

10876 / 2020 JÚL 01.

Feladó: Peter Varga
Küldve: hétfő 2020. június 29 12:59
Címzett: Aba Lehel
Tárgy: Re: partnerségi egyeztetés

Polgármesteri Hivatal, Göd	
Erkezett:	2020 JÚL 01.
Szám:	11/22-57/2020
Előadó:	N. E.
Előirat:	
Melléklet:	

Tisztelt Aba Lehel!

A partnerségi egyeztetés keretében közzétett GÖD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ (2020. június 11.) **2.3, 3. számú módosításával** kapcsolatban az alábbi kéréseket szeretném lakótársaimmal összhangban megfogalmazni:

- A 3. számú módosítást szíveskedjenek visszavonni!
- Létesüljön a 3. sz. módosításban szereplő területen véderdő: az Önkormányzat vásárolja meg a területet erre a célra!
Tudomásunk van róla, hogy az előző városvezetés 546,545 M Ft-ot kapott erdőtelepítésre, amely még nem kezdődött meg. Kérjük ezt az összeget ennek a területnek a megvásárlására és erdősítésére felhasználni! (Ez az erdősáv folytatható lenne a Nemeskéri út mentén az Oázis lakópark és a Samsung közötti, még önkormányzati, vagy akár a Pest megye kezelésébe került területeken is.) További összegeket Pest megye Önkormányzatától is indokolt lenne erre a célra „visszaigényelni”.
- Az erdő előtt, a Nemeskéri út mentén létesüljön járda (ez 20 éves kérésünk), esetleg közpark, és folytatódjon a Göd-Újtelep felől a temetőig megépített kerékpárút Alsógöd felé.
- Készüljön teljesen naprakész TSZT és Szabályozási terv, amely pontosan tartalmazza a város Keleti felének jelenlegi és tervezett állapotát!
- Göd Önkormányzata ne rendelje alá az általa képviselt lakosság érdekeit semmiféle gazdasági érdeknek, és a különleges gazdasági övezet kiszolgálásának: Alsógödön ne létesüljenek további gks- és ipari területek! (Éppen elég nekünk a meglévő, + a különleges gazdasági övezet!)
- Bármely gks-, illetve városi kezelésben lévő iparterület az M2 túloldalán, esetleg a lakott területektől több kilométernyi távolságra létesüljön.
- Mivel időközben megszűnt a veszélyhelyzet, legyen lakossági fórum, amely a trv. szerint része a tárgyalásos eljárásnak!

Ezekén kívül az alábbiakat javaslom:

- Legyenek betartatva a HÉSZ előírásai!
- Amennyiben lehetséges, és indokolt, legyen felelősségrevonás a várost hátrányosan érintő korábbi döntések miatt!
- Mindent tegyen meg a városvezetés is a további erdőirtások ellen! Védjük meg az erdőt, ahol a Zöld kereszt turistaút halad!

Tisztelettel:

Varga Péter

11/22 - 2020. JÚL 01.

Tisztelt Aba Lehel főépítész úr!

A Göd Város Településrendezési Terv 3. sz. módosításával kapcsolatban felsőgödi lakosként az alábbi kéréssel fordulok Önhöz:

Kérem, hogy ne hozzanak olyan döntéseket, amellyel Göd az eddigi kertvárosi, pihenő övezeti jellegét elveszíti és ipari területeit növeli. A város forgalma már a jelenlegi helyzetben is erősen megterheli az itt élőket.

Az eddig ipari beruházások, a Samsung gyár léte még valamelyest kompenzálható azzal, ha a gyár és a város között véderdő létesül. Nagyon kérem, hogy a gazdasági érdekek mellett legyenek tekintettel a gödi lakosok életére és nyugalmára, arra, ami miatt ezt a várost választották lakhelyükként.

Bízom felelős döntésükben.

Üdvözlettel

Guba Mária

10877/ 2020 JÚL 01.

Polgármesteri Hivatal, Göd	
Érkezett: 2020 JÚL 01.	
Szám: 11/22-55/2020	Előirat: [Signature]
Előadó: N.É.	Melléklet:

11/22 - 2020 8E

Göd Város Önkormányzat

Aba Lehel
Főépítész Úr részére!

10848 / 2020 JÚL 01.

Polgármesteri Hivatal, Göd	
Érkezett: 2020 JÚL 01.	
Szám: 11/22-56/2020	Előirat:
Előadó: N. E.	Melléklet:

Tárgy: Göd Város Településrendezési Terv 3.számú módosítás 3.számú tervezési terület véleményezése.

Tisztelt Főépítész Úr!

A Településrendezési Terv 3. számú módosítással érintett 3.számú tervezési terület 7005 – 06 hrsz. terület tulajdonosa a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően az alábbi

észrevételt

teszem:

A tervezett Szabályozási Terv SZT 15 M szelvényen jelzett „védőzöldsáv” **szélessége nincs meghatározva**. A tervezett HÉSZ 29.§ módosítás (3.- 4.pont) szerinti „Beültetési kötelezettség” előírása véleményem szerint teljesen **indokolatlan** és **ellentmond a HÉSZ több előírásnak**.

Indoklás:

1.) A módosítás „**29.§ 3.-4.pont**”: lásd a HÉSZ 2.számú mellékletét **1.6. Gazdasági területek** „I” pont: legkisebb kialakítható **zöldfelület 20%**. (táblázat.)
Telek alakítás után a Nemeskéri úttal párhuzamos – a HÉSZ szerint min 2000 m²-es – építési telkeken az építési jog sérül, mivel a védőzöldsáv (zöldfelület) nem beépíthető.
(védőzöldsáv min nagysága :2000m² – 20 % = 400m²)

A HÉSZ 79.§. (1) „Az építési telken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelület aránya alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100m² - e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.” A módosítás 4.-es pontja „az érintett terület legalább 80% -án fásszerű növény telepítendő”.

Kérdés: 100m²- ként „legalább egy” vagy a „terület zöldfelület legalább 80% -án.....” melyik az irányadó előírás???

2.) A tervezett „**védőzöldsáv**” – ra vonatkozó a hatályos HÉSZ 80.§.(1) előírás: „A Gksz-1 kereskedelmi, szolgáltatógazdasági építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el”:

a) bármely **nem** jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület. (ez nem indokolja a védőzöldsávot.)

Kérdés: Mi indokolja a szemben lakók kérését? Mi ellen kell megvédeni a lakókat?

Az OTÉK 253/1997.(XII.20.)Korm rendelet 38.§. (7.) előírása: „A védőterület (pl. véderdőt) a **hatást előidéző, illetőleg a védelmet igénylő** – ha jogszabály másként nem rendelkezik – a saját területén (építési telken, építési területén) belül köteles kialakítani és fenntartani.

A jelenlegi tulajdonosok (7001 – 08 hrsz) a **területüket értékesíteni szeretnék – nem beruházni** – ezt a tényt, már korábban többször szóban és írásban is közölték az Önkormányzattal, mivel nincs szándék a beruházásra, ezért a tulajdonukban lévő területen a szemben lakók kérését **nincs szándékuk finanszírozni!!!**


Az Önkormányzat figyelmébe ajánlom az Étv 1997.évi. LXXVIII.törv. 29.§.(4) „A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésben a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettséget írhat elő. Ha e kötelezettség teljesítése az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó ráfordítást igényel, az önkormányzatnak a tulajdonos költségeit polgármestere önkormányzati hatósági döntésben meghatározott mértékben kell megtéríteni.

A „Beültetési kötelezettség” (védőzöldsáv) és az „ingatlannyilvántartásba történő bejegyzés” a terület értékesítését hátrányosan befolyásolhatja, ellehetetleníti, – mint az előző HÉSZ – ben előírt véderdő. – Ezért 2013 és 2014 év - ben „a terület hasznosítását akadályozó erdősáv” (véderdő) törlésre került a 114/2013(VI.26.) és a 74/2014/(VI.25.) Kt. határozatokkal.” (Partnerségi Véleményezési Dokumentáció 17.oldal.táblázat alatt), ugyan akkor a Képviselő Testület a 75/2014.(VI.26.) Kt határozattal viszont elvonja az építési jogot!!!

— 2020 - évben ismét elértük a 2013 – 14 évi állapotokat.—

Az Önkormányzat Képviselő Testületének korábban (2019.febr.05.-én) benyújtott az építési jogok elvonása miatti „Korlátozási kártalanítási”igényemet továbbra is fenntartjuk.

Budapest. 2020. júni. 28.


Deák Tünde
7005 – 06 hrsz ½ rész tul.

11/22 - 2020. jú. 11.

10879/2020 JÚL 01.

Nagy Éva

Feladó: Andor Kerti
Küldve: szombat 2020. június 27 18:33
Címzett: Aba Lehel; Balogh Csaba
Másolatot kap:
Tárgy: PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ (2020. június 11.)

Polgármesteri Hivatal, Göd	
Érkezett:	2020 JÚL 01.
Szám:	11/22-57
Előírat:	2020
Előadó:	N. E.
Melléklet:	

Tisztelt Aba Lehel főépítész úr, tisztelt Balogh Csaba polgármester úr!

Véleményem szeretném kifejezni a partnerségi egyeztetés keretében közzétett GÖD VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ (2020. június 11.) 2.3, 3. számú módosításához:

Semmilyen mértékben nem tudom támogatni (és biztos vagyok benne, hogy ezzel egyetért az a több száz család is, akik a Nemeskéri pár kilométeres körzetében él, ha meg lennének kérdezve) az "50-es parcella" (7001-7008-as helyrajzi számú telkek) GKSZ minősítést kapjon.

Tavaly év végén és idén év elején is többször jeleztük (Hernád közeli családok) személyesen is Szilágyi László és Fülöp Zoltán számára, hogy nem értünk egyet az átminősítéssel és azt akarjuk, hogy mezőgazdasági terület maradjon. Az egész átminősítés egy "salátatörvényben" volt megfogalmazva: a testület a választók ígéretére hivatkozva fogadta el a temető tábla beépítéséről szóló döntés visszavonását, ami teljesen érthető is lenne, DE belekerült ez az átminősítés, amivel gyakorlatilag több család életét nehezítették meg (megjegyzem pont olyan családok, akik a testületet az önkormányzati választáson megválasztották).

A testületi ülés után is egyeztetünk Fülöp Zoltánnal és bírósági perekre hivatkozva indokolta a az átminősítésének az előterjesztését. Sajnos részletek nem derültek ki ezekről így nem is tudjuk mekkora pénzügyi terhekről lehetett szó, kinek az érdekeltsége, különösen most, hogy Göd "eliparvárososítása" folyik. És emiatt a szavazás miatt: az önkormányzat segítségével is nem csak a Samsung körüli dolgok miatt.

Ismételten szeretnénk kérni, hogy az 50-es parcella maradjon mezőgazdasági terület és épüljön rá egy véderdő (lehetőleg min. 30 méter, hogy legyen értelme) a Nemeskéri mellett, ahogyan azt egyébként Szilágyi László állítása szerint a testület tervezte is. (Annó ő is le volt döbbenve az 50-es parcella átminősítése kapcsán)

Sajnos a tapasztalatunk a 6701-es hrsz-el és a környékén lévő egyéb ipari létesítményekkel azt mutatja, hogy az önkormányzat nem fogja tudni szabályozni, hogy az 50-es parcellán milyen tevékenységet milyen szabályok szerint végezzen a tulajdonos, azt pedig majdan betartatni plán nem fogja tudni.

Jó példa erre a 6701 hrsz. terület (Penta előtti volt mező), ami idén fizikailag is átalakult vaslerakattá. A 6701 hrsz esetében szomszédársaim több helyen is jelezték, valamint Szilágyi László személyesen is szemrevételezte (de gondolom a teljes testület észrevette már), hogy a kerítés és a nemeskéri között kitermelték a termőföldet (ami egyébként nem magántulajdon) és azt a területet nehéz munkagépek tárolására használják valamint még egy gazdátlan betoncső is ott van, amit feltehetően azok hagytak ott, akik pár hete a Pusztai dűlő csatlakozását kibővítették. Szomszédársam volt olyan kedves, hogy több hivatalnak is jelezte ezt, természetesen semmi érdemi dolog nem történt csak "felelősségtologatás" vagy "iratrakosgatás", DE a munkagépek még ma is ott vannak a csővel együtt. Ott pedig egy 5m-es többfokozatú zöldsávnak kéne lennie a HÉSZ szerint (mivel LKE és GKSZ határon van).

Mivel az elmúlt hetekben "kedves" kormányunk volt olyan "kedves" és átvette az önkormányzattól a Samsung terhet (íronia) valamint Csaba facebook posztjából azt olvasom le, hogy kb. csak ez az 50-es parcella maradt Göd területének utolsó védőbástyája a választópolgárok és az ipari terület között. Így fokozott érdek fűződik hozzá, hogy azt az önkormányzat ne iparosítsa el! Mert sajnos jelenleg ez történik...

Tekintettel arra, hogy már megjelentek a Nemeskérin az örömlányok, valamint kb. méterenként eldobált vodkás és egyéb üvegek hevernek, a Nemeskéri forgalma megnövekedett (zajhatás), az látszik egyértelműen, hogy egy újabb ipari terület csak fokozná ezt a zűlést és az önkormányzat a tehetetlensége miatt nem fogja tudni szabályozni. Hiába van HÉSZ, ha a tulajdonosok nem veszik figyelembe és nincs eszköz ami betartassa azt!

Szeretném jelezni, hogy amikor megválasztottuk Balogh Csabát és a testületet akkor pontosan olyan jellegű elvárásaink voltak és vannak is az új önkormányzattal szemben, hogy álljanak bele és valósítsanak meg egy érdemi véderdőt (ne csak pár métert) a Samsung felé és ne pedig újabb ipari területet létesítsenek a kertvárosi övezet közvetlen szomszédságába!

Ezenkívül teljes mértékben egyetértek a Göd-ÉRT egyesület nyilvános levelével, nem másolnám be ide, itt lehet elolvasni:

https://www.facebook.com/notes/g%C3%B6d-%C3%A9rt/v%C3%A9derd%C5%91t-az-iparter%C3%BClet-k%C3%B6r%C3%A9/169680934525920/?_tn=H-R

Üdvözlettel,
Kerti Andor

Ui.:

Szeretném még megjegyezni, hogy ennek a partnerségi egyeztetésnek a kommunikációja úgy gondolom, hogy nem kielégítő. Ez a dokumentáció nagyon el van rejtve. Nyilván nem feltételezem, hogy szándékosan, mert tisztában vagyok a god.hu weboldal "fogyatékoságával", de mivel nekem is mások szóltak, hogy nézzek már rá, egyébként biztosan lemaradtam volna: így nem tudok úgy tekinteni rá, hogy érdemi egyeztetés folyik a lakosság és a városvezetés között. Még a GÖD facebook oldalán sem volt róla egy poszt, látszik is, hogy magát a hirdetmény (http://god.hu/hirek/hirek/?newswf2_id=44871&newswf2_action=) 208-an látták (legjobb esetben). Aztán meg egy scannelt pdf-ről pötyögje be az ember az url-t..., ha el akarja olvasni a teljes doksit...

Csaba a versenyszférából jött és biztos vagyok benne, hogy tudja, hogy ez a kommunikáció így mennyit ér...

Örvendek magának a kommunikáció és az elkészült dokumentáció is érthető, azonban úgy gondolom, hogy a lakosok minimális száma tud egyáltalán a létezéséről, ezt a jövőben orvosolni kell és az ilyen jellegű akciókat minden létező csatornán reklámozni kellene, hogy valós rálátásuk legyen a lakosok véleményére.

Nagy Éva

10881 / 2020 JÚL 01

11/22- / 2020. JÚL	
Polgármesteri Hivatal, Göd	
Érkezett:	2020 JÚL 01.
Szám:	11/22-58
Előadó:	N.É.
Eltérít:	2020
Melléklet:	

Feladó: Attila Varga
Küldve: szombat 2020. június 27 12:27
Címzett: Balogh Csaba; Aba Lehel
Másolatot kap: Ivett Volenszki; Krisztina Kecskés; Zsuzsa Bodnár
Tárgy: GÖD VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ -

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Főépítész Úr!

Ezúton jelzem, hogy jelenlegi formájában elfogadhatatlannak tartom a Göd Város településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása partnerségi véleményezési dokumentációjának mind a tartalmát, mind a dokumentáció kialakításának folyamatát.

Indoklás:

A dokumentáció számomra legelfogadhatatlanabb pontja a Samsung gyár és Nemeskéri út közötti területre tervezett gksz-övezet, egy mindössze 5 méteres zöld sávval, Mindez azok után, hogy már az előző városvezetés is, és később a jelenlegi is többször véderdőt ígért e területnek legalább egy részére..

A dokumentáció kialakításával kapcsoltban Fülöp Zoltán alpolgármester úrtól korábban személyesen azt a tájékoztatást kapták az utcám lakói, hogy az új főépítész hivatalba lépését követően közösségi tervezés keretében tekinthetjük át a helyzetet, mondhatjuk el véleményünket. Ennek a közösségi tervezésnek, ha voltak is lépései, mi nem értesültünk róla, és az érdekeink képviseletének a nyomait sem látjuk az elkészült anyagban.

A fentiekre tekintettel tisztelettel kérem, hogy a dokumentációt ne fogadják el, és mindent tegyenek meg azért, hogy az újonnan megválasztott városvezetés korábbi ígéreteivel összhangban álló, valódi partnerségi egyeztetés keretében kialakított, a leginkább érintett gödi lakosok életkörülményeit nem romboló változat kerüljön kialakításra, és elfogadásra.

Göd, 2020. június 27.

Tisztelettel:

Varga Attila

Nagy Éva

10881 / 2020 JÚL 01

11/22- / 2020. JÚL	
Polgármesteri Hivatal, Göd	
Érkezett:	2020 JÚL 01.
Szám:	11/22-58
Előadó:	N.É.
Eltérít:	2020
Melléklet:	

Feladó: Attila Varga
Küldve: szombat 2020. június 27 12:27
Címzett: Balogh Csaba; Aba Lehel
Másolatot kap: Ivett Volenszki; Krisztina Kecskés; Zsuzsa Bodnár
Tárgy: GÖD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ -

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Főépítész Úr!

Ezúton jelzem, hogy jelenlegi formájában elfogadhatatlannak tartom a Göd Város településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása partnerségi véleményezési dokumentációjának mind a tartalmát, mind a dokumentáció kialakításának folyamatát.

Indoklás:

A dokumentáció számomra legelfogadhatatlanabb pontja a Samsung gyár és Nemeskéri út közötti területre tervezett gksz-övezet, egy mindössze 5 méteres zöld sávval, Mindez azok után, hogy már az előző városvezetés is, és később a jelenlegi is többször véderdőt ígért e területnek legalább egy részére..

A dokumentáció kialakításával kapcsoltban Fülöp Zoltán alpolgármester úrtól korábban személyesen azt a tájékoztatást kapták az utcám lakói, hogy az új főépítész hivatalba lépését követően közösségi tervezés keretében tekinthetjük át a helyzetet, mondhatjuk el véleményünket. Ennek a közösségi tervezésnek, ha voltak is lépései, mi nem értesültünk róla, és az érdekeink képviseletének a nyomait sem látjuk az elkészült anyagban.

A fentiekre tekintettel tisztelettel kérem, hogy a dokumentációt ne fogadják el, és mindent tegyenek meg azért, hogy az újonnan megválasztott városvezetés korábbi ígéreteivel összhangban álló, valódi partnerségi egyeztetés keretében kialakított, a leginkább érintett gödi lakosok életkörülményeit nem romboló változat kerüljön kialakításra, és elfogadásra.

Göd, 2020. június 27.

Tisztelettel:

Varga Attila

10882/ 2020 JÚL 01.

Érkezett:

2020 JÚL 01.

Tisztelt Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete, tisztelt **Aba Lehel főépítész úr**!

Tárgy: 11/22-59/2020 Melléklet:

Jóváhagyó:

Melléklet:

GÖD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI Partnerségi véleményezésre készített dokumentációjának 2.3 pontjával, a **3. módosítási területtel** kapcsolatban a következő véleményt és javaslatot nyújtjuk be:

A dokumentáció a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§(6) bekezdés c) pontjára hivatkozik, miszerint a módosításban szereplő területek településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárás szerint történik. A módosításokban a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területekről van szó, melyek átminősítése „beruházás megvalósítása miatt” indokolt.

A 3. számú módosítási területtel kapcsolatban azonban nem derül ki, hogy milyen beruházás indokolja az átminősítést, mely ellen a Nemeskéri út másik oldalán élők hónapokon át tiltakoztak beadványaikkal.

Úgy gondoljuk, hogy a gödi különleges gazdasági övezet kijelölése, a 410 hektárnyi nagyságú iparterület létrejöttéről szóló rendelet mindenképpen indokoltá teszi, hogy a képviselő-testület a város önkormányzata tulajdonában maradt területek esetében módosítsa újabb kiemelt fejlesztési területek létrehozására vonatkozó döntéseit.

A Nemeskéri út mellett és az út közelében lakókat egyébként is sújtja a Samsung két veszélyes üzemének közelsége. A helyi lakosokat meg sem kérdezték a gyár közelükben való megépítéséről, a gigaberuházással járó környezeti hatások nincsenek felmérve. Szintén nincs a különleges gazdasági övezetbe tervezett ipari vállalkozásokról információ.

Álláspontunk szerint ilyen körülmények közt a különleges gazdasági övezet közvetlen szomszédságában lévő mezőgazdasági terület kereskedelmi-gazdasági övezetté való átminősítése – akkor is, ha már erről született önkormányzati határozat – felelőtlen, sőt embertelen döntés.

A terület átminősítése után a Nemeskéri úttól egészen az M2-ig terjedő egybefüggő ipari-gazdasági övezet jönne létre, mely a lakóövezetben lakók életminőségének romlását és ingatlanjaik jelentős értékvesztését okozná. Ehhez egy felelős, a város életében zöld fordulatot ígérő önkormányzat nem asszisztálhat.

Az Alsógödön, a Nemeskéri út mentén elterülő, jelenleg már működő gksz-1 övezet is jelentős zavaró hatásokat okoz az ott lakóknak. Ezért a lakosok számos beadványt is benyújtottak már mind az előző, mind a jelenlegi városvezetésnek, melyben kérték a Nemeskéri út mentén további ipari- és gazdasági létesítmények engedélyezésének tilalmát és a Samsung látványát eltakaró, annak környezeti hatásait csökkentő véderdő létrehozását. Szintén kérték a Nemeskéri út forgalmának csökkentését, a már működő vállalkozások rendszeres ellenőrzését, valamint a gksz-övezeti előírások betartatását.

Felhívjuk a figyelmet arra is, hogy még a 120 hektáros gödi iparterület létrehozásakor, az iparterület számára kijelölt helyrajzi számok kapcsán az önkormányzat kijelentette: a kiemelt beruházás helyszínéül kijelölt telkek egy részén nem ipari létesítmény, hanem azt kiszolgáló infrastruktúra, valamint **véderdő létesül.**

A képviselő-testület 2018. október 1-én tartott rendkívüli ülésén ezek a kijelentések hangoztak el Szinay József részéről:

„80 hektáron az iparterület későbbi biztosítását szolgáló területek, a csapadékvíz-tárolók, a védérdő és az utak kerülnek kialakításra. Az Önkormányzat azt szeretné, ha a majdani iparterület mellett védérdő létesülne, ami a zajszennyezést és a gyár látványát is eltakarja. A Zrínyi utcánál akkor lenne szükség területre, ha oda védérdő kerülne telepítésre. A játszótér csak és kizárólag a védérdő létesítése miatt szűnne meg. Lenkei György képviselő javasolta, hogy erről a göd-újtelepiek döntsenek, hogy nekik mi fontosabb, a sportpálya, vagy a védérdő létesítése. A volt római erőd területe a limes kapcsán esélyes terület arra, hogy a világörökség része legyen. A konkrét helyrajzi szám nem vonatkozik a teljes római erőd területére, csak felső részében érintené a védőtávolságot, ha itt védérdő lesz.”

Szinay József szavait azért idéztük és azért emeltük ki belőle a védérdőre vonatkozó ígéretet, mert ha ebből bármi megvalósult volna, már csodálatos erdősáv lenne a Samsung körül.

Ugyancsak az előző városvezetés a választások előtti, 2019. szeptemberi Gödi Körképben adta hírül, hogy a város 546,545 millió forint vissza nem térítendő támogatást kapott helyi erdőtelepítés céljára – igaz, hogy teljesen érthetetlenül az M2 túloldalára. Erdő azonban sem ott, sem a sokkal fontosabb, gyár körüli területeken nem létesült. Pest megye önkormányzatának elnöke pedig a katasztrófavédelmi közmeghallgatáson feltett kérdésünkre azt válaszolta, hogy a védérdő nem az ő illetékességi területe.

Tehát nemcsak semmi nem teljesült ezekből a tervekből és ígéretekben, de a különleges gazdasági övezet elrendelésével az ipari beruházás körüli területről való döntés is kikerült a város kezéből. Az önkormányzat tulajdonában megmaradt területek esetében tehát rendkívül lényeges, hogy a városnak ezen a részén különösen nagy gondot fordítson a terület a kertvárosi miliő megőrzésére. Göd-Újtelepen és Alsógödön az Oázis, és a Termál lakóparkokban, valamint a Nemeskéri út menti, folyóneveket viselő utcákban több ezer ember él úgy, hogy nap mint nap szembesül a Samsung nyomasztó látványával, viseli annak zaját, porát, a megnövekedett teherforgalmat.

Ezért a Nemeskéri út mentén a 3. számú módosításban szereplő, átminősíteni kívánt területre vonatkozóan nem fogadható el, hogy mindössze egy 5 méter széles zöldsáv (fű, cserje és egy sor lombos fa) mentesítene az ott élőket a meg nem nevezett újabb gazdasági vállalkozásoktól. Erre a területre **egy védőerdő-sáv kialakítását kérjük, mely a Nemeskéri útnak az ipari beruházás felé eső részén végig kialakításra kerülne, tehát folytatódhatna az Oázis lakóparkkal szemben, egészen a körforgalomig.**

Emellett kérjük, hogy Alsógödön ne létesüljön a már működők mellé újabb gksz- és ipari terület. **Ipari vállalkozások létrehozását csak a lakott területtől távol, illetve az M2-es út túloldalán engedélyezzék.**

Kérjük továbbá, **hogy a tárgyalásos eljárás részeként kerüljön sor lakossági fórumra, melynek megtartását a veszélyhelyzet elmúltával már semmi sem akadályozza.**

Bodnár Zsuzsa elnök
Göd-ÉRT Környezetvédelmi És Városvédő Egyesület

Göd, 2020. június 26.

10886/ 2020 JÚL 01.

11/22-2020 JÚL 01	
Polgármesteri Hivatal, Göd	
Érkezett:	
Szám: 2020 JÚL 01	Előírat:
11/22-60/2020	
Előadó:	Melléklet: M.É.

Tisztelt Aba Lehel főépítész úr, tisztelt Balogh Csaba polgármester úr!

Az alábbiakban foglaljuk össze észrevételeinket, kifogásainkat és javaslatainkat a partnerségi egyeztetés keretében közzétett GÖD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKOZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ (2020. június 11.) **2.3, 3. számú módosításához.**

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a 3. számú tervezési terület (050/1,050/2,7001,7002,7003,7004,7005,7006,7007 és 7008 helyrajzi számú ingatlanok területe) gksz-1 övezetté történő átminősítésével és kiemelt gazdasági fejlesztési területté nyilvánításával kapcsolatban a Hernád köz lakosaiként az elmúlt félév során most 10. alkalommal (!) teszünk észrevételeket, és fogalmazzuk meg tiltakozásunkat.

A június 11-i Partnerségi véleményezési dokumentációban foglaltak elleni kifogásaink:

1., A dokumentáció mindössze 5, a város területét érintő módosítással foglalkozik, miközben az itt szereplő, jelenleg hatályos 24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelettel elfogadott Településszerkezeti Terv (TSZT), és az ahhoz kapcsolódó Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) teljes egészében azonnali felülvizsgálatra, módosításra szorul:

- Nem tartalmazza pl. a Samsung bővítésének 80 ha-os területén 2018-ban történt területi átminősítéseket (mezőgazdasági és erdőterületek szerepelnek benne ott, ahol jelenleg a Samsung építkezik!)
- Nem szerepel rajta a 2020. április 17-én kijelölt különleges gazdasági övezet, amely az általunk kifogásolt 3. számú módosítás tekintetében is teljesen új, a Nemeskéri út mentén élők számára kedvezőtlen összefüggéseket, megváltozott területhasználati- és tulajdonosi viszonyokat teremt.
- Nincs kijelölve a Samsung-beruházás miatt még az előző városvezetés által többször megígért véderdő.
- Nem tartalmazza a temető tábla átalakítását, amely választási ígérete volt a nyertes városvezetésnek.

Nem elfogadható számunkra, hogy a dokumentáció csak a város bizonyos részterületei esetében foglalkozik a településrendezési eszközök közötti ellentmondásokkal, miközben a nagy egész (a TSZT, a Szabályozási terv, és a HÉSZ) Göd egészére vonatkozóan nem a valós helyzetet mutatja, és további ellentmondásokat tartalmaz. Így bármely most tervezett módosítás egy eleve nem megfelelő TSZT, Szabályozási Terv és HÉSZ további foltoztatása.

2., A véleményezésre bocsátott anyag több esetben nem ad információt arra vonatkozóan, hogy melyek az Önkormányzat pontos tervei.

- pl. 4. oldal: „... a kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen **beruházás miatt** indokolt.” A 3. sz. tervezési terület esetén milyen beruházásról van szó? (Sajnos a véderdőről nem esik szó itt.)
- A 15. oldalon egy, a lakosság számára értelmezhetetlen mondat áll: „Az érintett terület tulajdonosaival az Önkormányzat településrendezési megállapodást köthet az övezeti átminősítés feltételeiről, figyelembe véve a korábbi gazdasági övezeti szabályozás módosítását követő kártalanításról való lemondást.”

Tudjuk, hogy a jelenlegi tulajdonosokkal valamilyen jogvita áll fenn, de szeretnénk jelezni, hogy amikor mi 1999-ben a telkünket vásároltuk, ez az utcánkkal szemközti parcella mezőgazdasági besorolású volt, tehát akár mi is élhetnénk kártalanítási igénnyel annak megváltoztatása esetén.)

Miről akar megállapodni az Önkormányzat a tulajdonosokkal? Mi azt szeretnénk, ha a parcellát illetően a megállapodás tárgya ezen a területen a Samsungot a lakott területektől elválasztó véderdő létrehozása lenne.

- 15. oldal: „Mindez megvalósítható a város gazdasági területeinek fejlesztésével összhangban.”

Nem ismerjük, és jelen dokumentáció sem ismerteti, hogy melyek a város gazdasági fejlesztési elképzelései, a Hernád köz lakói azonban az elmúlt fél évben 9 alkalommal jelezték tiltakozásukat az Önkormányzat felé, hogy nem szeretnék, ha életkörülményeiket és ingatlanjaik értékét – a már itt meglévő, rendkívül elhanyagolt, HÉSZ előírásoknak nem megfelelő gksz-terület és a Samsung Alsógöd irányába történő terjeszkedésén túl – még tovább rontaná az ide tervezett, újabb gksz-övezet.

Mi itt a konkrét cél? Kinek/mely vállalkozásoknak készítik elő ezt a gazdasági területet, ahol akár több, 12 m széles utat is terveznek?

Ha az „összhang” alatt azt kell érteni, hogy ez a terület a Samsungot kiszolgáló, Göd városa által (adózási okok miatt) támogatott gazdasági tevékenységekre alkalmas, akkor véleményünk szerint ez semmiképpen nincs összhangban azzal, hogy mindez kertvárosi lakóterületek közvetlen szomszédságában történik, felerősítve az ipari beruházások már eddig is nehezen viselt negatív hatásait.

Mi, Hernád közben élők legutóbb 2020. március 20-án jeleztük képviselőnknek és Fülöp Zoltán alpolgármester úrnak tiltakozásunkat írásban a 62/2020 (III.23.) Ök. határozat elfogadása ellen, azért, mert a Nemeskéri út mentén elterülő, meglévő gksz-1 övezet is jelentős zavaró hatásokat okoz az itt lakóknak. Az ezzel kapcsolatos **beadványaink rendre az alábbi kéressel végződtek** (levelezésünk fordulói beadványunk 1. számú mellékletben láthatók):

A Városvezetéstől

- a Nemeskéri út mentén további ipari-, és azokat kiszolgáló egyéb kereskedelmi-gazdasági létesítmények **engedélyezésének tilalmát**
- helyette **véderdő létrehozását**
- a Nemeskéri út **forgalmának csökkentését**
- a már működő vállalkozások **rendszeres ellenőrzését**
- a Gksz övezeti és környezetvédelmi **előírások betartatását**
- a városrész **zöldítését** kérjük és várjuk.

3., Fentiekben említett okokból **teljesen elfogadhatatlan számunkra ez a módosítási terv**, amely szerint itt újabb gksz-övezet létesül, és az új gksz-övezetben **mindössze 5 méteres „3 szintes” beültetési előírás** (fű-cserje-egy sor lombos fa) védené meg a Nemeskéri út menti lakóövezetet az új gksz övezettől és a Samsungtól.

Egy sor lombos fa nyilvánvalóan nem takarná el a Samsung gigagyárának látványát, nem csökkentené zaját és levegőszennyezését. Ráadásul az a tapasztalatunk, hogy a tervezési terület melletti, jelenlegi gksz-övezetben most sem tartatják be a legalapvetőbb HÉSZ előírásokat sem (pl. 20% zöldfelület,

lombos fák telepítése). Ezt is több alkalommal panaszoltuk a városvezetésnek, jegyző úrnak legutóbb 2020. június 15-én.



A terv szerint ráadásul itt újabb, a Samsung irányába létrehozandó utak is nyílhatnának (2 lehetséges bekötőút helye már ki is van jelölve a terven!). Ez a lehetőség azt segítené, hogy ez az új városi iparterület mielőbb összekapcsolódhasson a Samsunggal és a különleges gazdasági övezettel! (Megjegyzés: az ábra hibákat is tartalmaz: a keskeny erdősáv és az 50-es parcella között jelenleg nem létezik az ábrán szereplő út – ha az is egy tervezett útvonál, amely a Samsunghoz vezet, azt szintén kifogásoljuk.)



A Pest megyei Önkormányzat különleges gazdasági övezetet bemutató ábráján jól látszik, hogy a Samsung 2. gyárának késsel jelölt szelvényeitől ezt az ún. „50-es” táblát már csak egy 150-200 méteres sáv választja el (pirossal jelölve). Ez jelenleg ugyan még mezőgazdasági besorolású, de a hatályos TSZT-n szintén tervezett gksz-területként szerepel. Így okkal feltételezhetjük, hogy egy következő módosítással ez a teljes terület összekapcsolódhat a Samsung-iparterülettel. **Ez még tovább rontaná az itt élők életminőségét, ingatlanjainak értékét, ezért tiltakozunk ellene!**

4., A dokumentáció 18. oldalán a következő olvasható:

„A szabályozással érintett területtel szemben meglévő lakóterület lakói a gazdasági terület lakóterület felé eső részén zöldterület, védőzöldsáv kialakítását kérték az Önkormányzattól a gazdasági terület szabályozása során.”

Amint azt fentebb említettük, nem „védőzöldsávot”, hanem **VÉDŐERDŐT** kértünk, amely a Samsung minden napos látványától, zajától is megkímélhetne minket és a levegőszennyezést is csökkenthetné. A dokumentációban szerepel is, hogy korábban már volt szó ezen a területen erdősáv kialakításáról: *„(Előzmények: Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 114/2013. (VI. 26.) és a 74/2014. (VI. 25.) Kt. határozatokkal döntött, hogy a – terület tulajdonosainak kérésére – a város Településszerkezeti Tervében a terület hasznosítását akadályozó erdősáv törlésre kerüljön a volt 050-es tábla Nemeskéri-Kiss Miklós út felőli részéről.)”*

A szintén a 18. oldalon szereplő megállapítások sárgával jelölt részeivel tehát nem tudunk egyetérteni, azzal azonban igen, hogy a véderdőhöz szükséges a TSZT módosítása:

„Amennyiben a védőerdő vagy zöldterület külön területfelhasználási egységként tervezett, abban az esetben szükséges a szóban forgó területre vonatkozóan a hatályos Településszerkezeti Terv módosítása is. Azonban a terület szabályozása során, a tulajdonosokkal településrendezési szerződés keretein belül lehetősége van az Önkormányzatnak a területen a szükséges zöldfelület kialakításáról is megegyezni, amely a megfelelő védelmet nyújthatná a lakóterület felé. (pl. háromszintes zöldsáv kialakításával a Nemeskéri-Kiss Miklós út felől, illetve az építési vonal meghatározásával.)

5., Felhívjuk figyelmüket a dokumentumban található további ellentmondásokra, pontatlanságokra, amelyek szintén indokolják a város szabályzatainak teljeskörű felülvizsgálatát:

- 16. oldal: 47. pont 79. § (2) bekezdés: itt a HÉSZ-ben „TSZ-major területén” kifejezés szerepel, amely nem szerepel a HÉSZ-ben meghatározott fogalmak között, és a valóságban sincsen már, hiszen a szomszédunkban működő gksz-övezet önálló vállalkozásokat takar, erről éppen a közelmúltbeli panaszunkra adott válaszban kaptunk tájékoztatást a jegyző úrtól.
- 16. oldal: A 79. § (2) pontjában
(2) Az építési övezetekben a legkisebb oldalkert 6 m, a legkisebb elő-és hátsókert 10 m, ha az övezeti előírás másképp nem rendelkezik. A TSZ-major területén az elő-és hátsókert egyaránt 6 m.
A 17. oldalon a 80 § (3) szerint: Az építési övezetben a szomszédos gazdasági övezetek felé eső oldalkert mérete 3 méter, a lakó, vegyes és üdülő övezetek felé eső oldalkert mérete 5 méter lehet.

Kéréseink, javaslatunk a partnerségi egyeztetés keretében:

- **A 3. számú módosítást szíveskedjenek visszavonni!**
- **Létesüljön a 3. sz. módosításban szereplő területen véderdő:** az Önkormányzat vásárolja meg a területet erre a célra!
Tudomásunk van róla, hogy az előző városvezetés 546,545 M Ft-ot kapott erdőtelepítésre, amely még nem kezdődött meg. Kérjük ezt az összeget ennek a területnek a megvásárlására és erdősítésére felhasználni! (Ez az erdősáv folytatható lenne a Nemeskéri út mentén az

Oázis lakópark és a Samsung közötti, még önkormányzati, vagy akár a Pest megye kezelésébe került területeken is.) További összegeket Pest megye Önkormányzatától is indokolt lenne erre a célra „visszaigényelni”.

- **Az erdő előtt, a Nemeskéri út mentén létesüljön járda** (ez 20 éves kérésünk), **esetleg közpark, és folytatódjon a Göd-Újtelep felől a temetőig megépített kerékpárút Alsógöd felé.**
- **Készüljön teljesen naprakész TSZT és Szabályozási terv**, amely pontosan tartalmazza a város Keleti felének jelenlegi és tervezett állapotát!
- **Göd Önkormányzata nem rendelje alá az általa képviselt lakosság érdekeit semmiféle gazdasági érdekeknek, és a különleges gazdasági övezet kiszolgáltatásának: Alsógödön ne létesüljenek további gksz- és ipari területek!** (Éppen elég nekünk a meglévő, + a különleges gazdasági övezet!)
- Bármely gksz-, illetve városi kezelésben lévő iparterület **az M2 túloldalán**, esetleg a lakott területektől több kilométernyi távolságra létesüljön.
- **Mivel időközben megszűnt a veszélyhelyzet, legyen lakossági fórum, amely a trv. szerint része a tárgyalásos eljárásnak!**

Köszönettel:

Kecskés Krisztina és Mihályi Zoltán

Göd, 2020. június 25.

1. sz. melléklet:

A 3. számú tervezési terület: 050/1,050/2,7001,7002,7003,7004,7005,7006,7007 és 7008 helyrajzi számú ingatlanok kapcsán a gksz-övezetté történő átminősítés ellen **2019 decembere óta folyamatosan tiltakoztunk, az alábbi módokon:**

Beadványaink a Hernád közből időrendben, az abban foglalt kérésekkel:

- **2019. december 9.:** email, címzett: Szilágyi László képviselő, 1. sz. körzet + Fülöp Zoltán alpolgármester, gazdasági és környezetvédelmi ügyek: Ne minősítsék át a területet gksz övezetté!
- **2019. december 14.:** személyes találkozó a Lipóti pékségnél és a Hernád közben Szilágyi Lászlóval, körzetünk képviselőjével: kérésünk szóban és írásban is megismételve
- **2019. december 15.:** a Szilágyi Lászlóval megbeszéltek emlékeztetője e-mailben megküldve Szilágyi Lászlónak és Fülöp Zoltánnak
Ebben: „**Legfőbb kérésünk:** Meghiúsítható-e az utcánktól a Rómaiak útjáig nyúló mezőgazdasági parcella átminősítése gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató (GKSZ) övezetté? (Ha szükséges, a Tisza és Rómaiak útjai lakosokkal közösen aláírásokkal is megerősítjük az átminősítés elleni tiltakozásunkat.)” Az átminősítés mellőzésére ígéretet kaptunk.
„**Kiemelt kérésünk még:** erre a területre történjen erdőtelepítés!” Erre is ígéretet kaptunk azzal, hogy a területet az Önkormányzatnak ehhez meg kell vásárolnia.
- **2019. december 16.:** levél a döntéshozóknak, tárgy: **A Hernád köz lakóinak tiltakozása a Penta Kft. melletti mezőgazdasági terület átminősítése ellen!**
„Tisztelt Fülöp Zoltán alpolgármester úr és Hlavács Judit képviselőasszony!

December 9-i levelünkben már jeleztük, hogy a már eddig is nagyon elhanyagolt városrészben (Alsógöd Keleti szélén), egy GKSZ övezet közvetlen szomszédságában fekvő utcánk lakói kérik, illetve ha szükséges, a környező utcákkal közösen aláírásaikkal is tiltakoznak az ellen, hogy az egyetlen, ma még mezőgazdasági területet az új HÉSZ GKSZ övezetté minősítse át. (Nyilvánvaló, hogy a már eddig is itt működő, rengeteg problémát okozó ipari/gazdasági üzemek további bővülése ellehetetleníti itt az életünket - és a Samsung közelségét most nem is említjük.)

Kedves új képviselőnkkel, Szilágyi úrral 14-én, szombaton találkoztunk a helyszínen személyesen is, így tudjuk, hogy ő képviselni fogja a megbeszélést a mai, zárt és nyílt üléseken, de a biztonság kedvéért elküldjük Önöknek is a vele történt megbeszélésünkről készült jegyzőkönyvet, mely **a rengeteg problémánk mellett kiemelten tartalmazza a terület-átminősítés visszavonására és helyette erdőtelepítésre vonatkozó határozott kérésünket.**

Kérjük, a mai üléseken ezt a kérést figyelembe véve csak akkor szíveskedjenek a HÉSZ-t életbe léptetni, **ha az említett terület a korábbi, mezőgazdasági terület besorolásban marad.**

Közbenjárásukat köszönjük (Szilágyi úrnak is!), és nagyon várjuk az itt élők és a környezetünk számára is kedvező döntést:

Kecskés Krisztina és a Hernád köz lakói"

Fülöp Zoltán úr válasza 2019. december 17-én:

Kedves Krisztina,

sajnálattal jelzem, hogy az említett HÉSZ módosítás több, mint 10 évre nyúlik vissza. Az önkormányzatot jelenleg is perlik a terület tulajdonosai mezőgazdasági területté visszaminősítés miatt. A jelenlegi módosítási menetben mintegy egy évig volt nyitva a véleményezési szakasz, mely nyár végén zárult le. **Tudunk arról, hogy a körzet korábbi képviselője felrajzolta a térképre az erdősávot, de annak megvalósításáról nem indult egyeztetés.** A kérés ma már kizárólag úgy lenne megoldható, ha az önkormányzat gazdasági övezeti áron vásárolná meg a területet, erre azonban nincs szabad forrásunk.

Az erdőtelepítés lehetőségét mindettől függetlenül megvizsgáljuk.

Üdvözlettel:

Fülöp Zoltán
Alpolgármester

- **2019. december 21.:** újabb személyes találkozó Szilágyi Lászlóval
- **2020. január 17.:** személyes találkozó az Önkormányzat alpolgármesteri irodájában **Fülöp Zoltán alpolgármesterrel + Turcsán Szabolcs munkatárssal + Szilágyi László képviselőnkkel**, a Hernád közből 6 család képviselőjével: itt szóban is elmondtuk a már működő gksz-övezet anomáliáit (a HÉSZ előírások teljesülésének hiányát), és megismételtük a kérésünket, hogy nem szeretnénk az ún. „50-es tábla” gksz övezetté minősítését, mert a szomszédságunkban meglévő gazdasági övezet már eddig is túl sok, újabb és újabb problémát jelent számunkra.

Fülöp Zoltán alpolgármester azt kérte, hogy a korábbi leveleinkben és szóban is ismertetett problémáinkat nyújtsuk be újra, egyesével, helyrajzi számmal, konkrétumokkal alátámasztva (miközben az említett problémák mindegyike az Önkormányzat és a jegyző feladata lett volna!)

2020. január 28.: újabb e-mail Fülöp Zoltánnak és Szilágyi Lászlónak: **Kérés a Hernád közből terület átminősítés visszavonása tárgyában 20200128**

„Kiemelt, megismételt (írásban első alkalommal 2019. december 15-én jelzett) kérésünk, hogy a jelenleg még hatályba nem lépett új „Helyi építési szabályzat és szabályozási terv”-ből kerüljön ki az ún. „50-es” parcellaként emlegetett mezőgazdasági terület (7001-7008-as helyrajzi számú telkek) átminősítése gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató (gksz) övezetté.

Az átminősítés, amely újabb ipari üzemek közelünkbe települését és a Nemeskéri út forgalmának további növekedését eredményezné a már eddig is rendkívül hátrányos helyzetű városrészben, tovább csökkentené a területtel szemközti kertvárosi övezetben élők ingatlanjainak értékét és életminőségét.

Kérjük, ha szükséges, e probléma kerüljön ismét a testületi ülés elé, és amíg nem születik meg az

új településfejlesztési koncepció, amely remélhetőleg erre a környékre is kertvárosi életminőséget garantál, **ne történjen meg az átminősítés.**

Szíveskedjen jelezni, ha szükséges, hogy a Tisza, Zala, Kraszna, Szamos, Kőrös, stb. utcák, valamint a Rómaiak útjai lakosokkal közösen aláírásokkal is megerősítsük az átminősítés elleni tiltakozásunkat.

Az Ön által szóban említett, az új főépítész érkezésével megvalósuló „közösségi várostervezés” keretében pedig ismét javasolni fogjuk, hogy az említett terület a Samsung SDI terjeszkedése miatt szükséges véderdő kialakítására lenne legfőképpen alkalmas.

Szíves intézkedését várva az alábbiakban is összefoglaljuk a korábban már írásban és szóban is jelzett főbb kéréseinket:

*A Hernád köz egy 20 éve parcellázott új kertvárosi utca, amelynek 25, igényesen megépített családi házában közel 100 gödi lakos (köztük kisgyermek) élnek. Amíg mi utcánk, kertjeink, játszóterünk szépítésén, értékesebbé tételén fáradoztunk, a szomszédos Gksz-1 övezetben – a tudtunk nélkül – ipari üzemek, raktárak, kamionparkolók létesültek, így a környékünk a város legelhanyagoltabb része lett, az itt élőkre jelentős zavaró hatásokkal.

A Városvezetéstől

- a Nemeskéri út mentén további ipari-, és azokat kiszolgáló egyéb kereskedelmi-gazdasági létesítmények **engedélyezésének tilalmát**
 - helyette **véderdő létrehozását**
 - a Nemeskéri út **forgalmának csökkentését**
 - a már működő vállalkozások **rendszeres ellenőrzését**
 - a Gksz övezeti és környezetvédelmi **előírások betartatását**
 - a városrész **zöldítését** kérjük és várjuk.”
- **2020. február 4.:** Bejelentés a Nemeskéri úti Gksz-övezet telepengedélyeinek, cégkiírásainak, házszámzásának hiányosságairól 20200204
 - **2020. március 20.** Korábbi levelünk újraküldése: **Kérés a Hernád közből területátminősítés visszavonása tárgyában 20200128**

Tisztelt Polgármester úr, Alpolgármester úr, Főépítész úr!

Az alábbi levelünket azért küldöm el ismételten mindannyiuknak, mert megdöbbenve olvasom, hogy a március 23-i testületi ülésen döntést szándékoznak hozni annak a területnek a teljes terjedelmében (még az ún. 50-es parcellán kívül is) gksz övezetté minősítéséről a Nemeskéri út mentén, amelyről számos személyes és írásos kérésünkben (legutóbb az itt látható levelünkben) fogalmaztuk meg azt a kérésünket, hogy ezt ne tegyék, mert a Samsung terjeszkedése miatt már így is napról-napra csökken az ingatlanjaink értéke és az életminőségünk. Kértük, hogy ne tegyék lehetővé, hogy további ipari vagy azt kiszolgáló létesítmények települhessek a közvetlen szomszédságunkba, és erre Fülöp úrtól személyesen azt a megnyugtató választ kaptuk, hogy majd az új főépítész megérkeztevel "közösségi tervezés" keretében tekinthetjük át a helyzetet, mondhatjuk el véleményünket.

Ehhez képest hatályba léptették a 7001-7008-as helyrajzi számú telkek átminősítését, és most elkészült az előterjesztés a teljes terület gksz besorolásáról, az érintett lakosság megkérdezése nélkül. Mint lenti levelünkben is olvasható, véderdőt javasoltunk erre a területre, oly módon, hogy ezeket a területeket az önkormányzat - a kormánytól erdősítésre kapott több mint 500 millió forintból - megvásárolja erre a célra.

Kérem, szíveskedjenek tájékoztatni az itt élőket, hogy mi mit a tehetnénk még azért, hogy az általunk választott új városvezetés ne hozzon a lakosok érdekeivel ellentétes döntéseket. Jelen helyzetben bizonyára személyesen nincs lehetőségünk részt venni a testületi ülésen, de nem is lenne értelme, hiszen mindent leírtunk, elmondtuk már többször is.

Kérem, kérjük ismét, hogy **ne hozzanak létre több gksz-övezetet a közelünkben, ne szavazzák meg az erről szóló előterjesztést.**

Köszönettel:

Kecskés Krisztina

Hernád köz

- **2020. május 4.** Polgármester úrnak megküldve az átminősítés ügyében történt teljes levelezés.

11/22 - 2020. JÚL

10887/2020 JÚL 01.

Nagy Éva

Feladó:
Küldve: vasárnap 2020. június 28 21:29
Címzett: Aba Lehel
Tárgy: Védősáv

Polgármesteri Hivatal, Göd	
Érkezett: 2020 JÚL 01.	
Szám: 11/22-61/2020	Előirat: 2020
Előadó: N.É.	Melléklet:

Tisztelt Önkormányzat!

Szeretném kérni, javasolni véderdőt a város felé. Nem lakom a Samsung környékén, de szeretném ha mindenki biztonságban élhetne városunkban.

Köszönettel

Pénzes Barbara

Nagy Éva

10888 / 2020 JGL 01.

Polgármesteri Hivatal, Göd	
Érkezett:	2020 JGL 01.
Szám:	11/22-62/2020
Előadó:	N. E.
Előírat:	
Melléklet:	

Feladó: Bod Tamás
Küldve: vasárnap 2020. június 28 23:11
Címzett: Aba Lehel; Balogh Csaba
Másolatot kap:
Tárgy: [HKSZ] PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ (2020. június 11.)

Fontosság: Sürgős

Tisztelt Aba Lehel főépítész úr, tisztelt Balogh Csaba polgármester úr,
a Göd Város Településrendezési eszközei 3.sz módosítási eljárásához kapcsolódóan a Partnerségi véleményezési dokumentáció 3.számú módosításához szeretnék javaslatokat és észrevételeket tenni.

Az említett dokumentációban 050/1-7008 hrsz számú parcellák GKSZ besorolása az itt élőknek teljes mértékben elfogadhatatlan, a rejtéjes „kiemelt fejlesztési terület” besorolástól pedig egyszerűen borsószik a hátunk. Talán azért is mert az összefogás jegyében elmaradt ennek a fogalomnak a gödi önkormányzat által való definiálása, ill. ennek a lakosság felé való tájékoztatása, a demokráciának és átláthatóságnak a legnagyobb diadalára.

Az említett területek a Nemeskéri-Kiss Miklós út (továbbiakban Nemeskéri út, hogy ne kapjon görcsöt a kezem) mellett fekszik, ill. ezekkel szemben 10-15m-el lakónegyedek találhatók.

A Nemeskéri út ezen része az önkormányzathoz tartozik. Az Alaptörvényben biztosított egészséges környezethez való jogom gyakorlati megvalósítása ezért az önök feladata és kötelessége.

Javasoltuk már az út ezen részének 40km/h-ás sebességkorlátozását is, ill. a 22-06 óra közötti kamionforgalom korlátozását. Eddig még annyit sem jeleztek vissza, hogy ez eljutott önökhöz.

A Nemeskéri út már most jelentős kamionforgalmat bonyolít le, amely ránk, az önöket megszavazó lakosságra, elviselhetetlen zaj- és rezgésterhelést rő.

A Nemeskéri út tehermentesítése elkerülhetetlenül szükséges. Erre a keleti oldalon a most megvalósításra kerülő beruházások módot adnának.

Addig bármilyen fejlesztésnek még a gondolatától is elzárkózunk!

A dokumentáció 18. oldalán említett beültetési kötelezettség jól hangzik ugyan, de a HÉSZ 80§(1) bekezdésében a lakóterület felé 5m-es zöldsávot ír elő. Hacsak nem a szerző arra gondol, hogy ezt az 5m-es sávot 80%-os mértékben fásítani szükséges a minimum három szintű zöld sávot felváltandó.

A legnagyobb gondot viszont számunkra az okozza, hogy a Göd városnak semmilyen koncepciója nincs arra vonatkozóan, hogy a GKSZ besorolának milyen tevékenységek felelnek meg!

A fogalom, GKSZ, a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltatást takarja, amit a gödi önkormányzat igen nagyvonalúan kezel. A gyakorlatban az önök elképzelése szerint itt bármilyen tevékenység gyakorolható a bélyegyűjtéstől a legvadabb szocialista nagyipari lázalmokat meghazudtoló nehézipari tevékenységekkel bezárólag. Hisz' az alumínium öntöde is gazdasági tevékenység?!! Nem? Hogy a betonelemek ipari léptékű gyártásáról és az aszfaltkeverő vertikumról már ne is beszéljünk! Még véletlenül sem ipari.

Így jutottunk el oda, hogy a Nemeskéri út mentén a lakóövezetek közvetlen közelében önök kiemelt fejlesztési területet álmodnak meg!

Javasolom, hogy az önkormányzat alkotson jogszabályt a HÉSZ-hez kapcsolódó GKSZ besorolások tételes felsorolásával a folytatható tevékenység köréről, hrsz szintű bontásban, ill. a működési feltételekről járműforgalom és működési idő tekintetében! Természetesen a lakosság bevonásával! Így talán évek múlva eljutunk abba az idilli állapotba, hogy az említett tevékenységek az M2-es út keleti felére költöznek.

üdvözlettel:

10889 / 2020 JÚL 01.

Polgármesteri Hivatal, Göd	
Erkezett:	2020. JÚL 01.
Szám:	11/22-63/2
Előadó:	Előirat:
Melléklet:	

Tisztelt Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete, tisztelt Aba Lenke főépítész úr!

Alább – saját nevembe is – továbbítom a Göd-ÉRT Egyesület által megfogalmazott gondolatokat, hiszen teljes mértékben osztom az Egyesület álláspontját és kérem a kérések figyelembevételét!

GÖD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI Partnerségi véleményezésre készített dokumentációjának 2.3 pontjával, a **3. módosítási területtel** kapcsolatban a következő véleményt és javaslatot nyújtjuk be:

A dokumentáció a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§(6) bekezdés c) pontjára hivatkozik, miszerint a módosításban szereplő területek településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárás szerint történik. A módosításokban a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területekről van szó, melyek átminősítése „beruházás megvalósítása miatt” indokolt.

A 3. számú módosítási területtel kapcsolatban azonban nem derül ki, hogy milyen beruházás indokolja az átminősítést, mely ellen a Nemeskéri út másik oldalán élők hónapokon át tiltakoztak beadványaikkal.

Úgy gondoljuk, hogy a gödi különleges gazdasági övezet kijelölése, a 410 hektárnyi nagyságú iparterület létrejöttéről szóló rendelet mindenképpen indokoltá teszi, hogy a képviselő-testület a város önkormányzata tulajdonában maradt területek esetében módosítsa újabb kiemelt fejlesztési területek létrehozására vonatkozó döntéseit.

A Nemeskéri út mellett és az út közelében lakókat egyébként is sújtja a Samsung két veszélyes üzemének közelsége. A helyi lakosokat meg sem kérdezték a gyár közelükben való megépítéséről, a gigaberuházással járó környezeti hatások nincsenek felmérve. Szintén nincs a különleges gazdasági övezetbe tervezett ipari vállalkozásokról információ.

Álláspontunk szerint ilyen körülmények közt a különleges gazdasági övezet közvetlen szomszédságában lévő mezőgazdasági terület kereskedelmi-gazdasági övezetté való átminősítése – akkor is, ha már erről született önkormányzati határozat – felelőtlen, sőt embertelen döntés.

A terület átminősítése után a Nemeskéri úttól egészen az M2-ig terjedő egybefüggő ipari-gazdasági övezet jönne létre, mely a lakóövezetben lakók életminőségének romlását és ingatlanjaik jelentős értékvesztését okozná. Ehhez egy felelős, a város életében zöld fordulatot ígérő önkormányzat nem asszisztálhat.

Az Alsógödön, a Nemeskéri út mentén elterülő, jelenleg már működő gks-1 övezet is jelentős zavaró hatásokat okoz az ott lakóknak. Ezért a lakosok számos beadványt is benyújtottak már mind az előző, mind a jelenlegi városvezetésnek, melyben kérték a Nemeskéri út mentén további ipari- és gazdasági létesítmények engedélyezésének tilalmát és a Samsung látványát eltakaró, annak környezeti hatásait csökkentő véderdő létrehozását. Szintén kérték a Nemeskéri út forgalmának csökkentését, a már működő vállalkozások rendszeres ellenőrzését, valamint a gks-övezeti előírások betartatását.

Felhívjuk a figyelmet arra is, hogy még a 120 hektáros gödi iparterület létrehozásakor, az iparterület számára kijelölt helyrajzi számok kapcsán az önkormányzat kijelentette: a kiemelt

beruházás helyszínéül kijelölt telkek egy részén nem ipari létesítmény, hanem azt kiszolgáló infrastruktúra, valamint **véderdő létesül.**

A képviselő-testület 2018. október 1-én tartott rendkívüli ülésén ezek a kijelentések hangoztak el Szinay József részéről:

*„80 hektáron az iparterület későbbi biztosítását szolgáló területek, a csapadékvíz-tárolók, a **véderdő** és az utak kerülnek kialakításra. Az Önkormányzat azt szeretné, ha a majdani iparterület mellett **véderdő** létesülne, ami a zajszennyezést és a gyár látványát is eltakarja. A Zrínyi utcánál akkor lenne szükség területre, ha oda **véderdő** kerülne telepítésre. A játszótér csak és kizárólag a **véderdő** létesítése miatt szűnne meg. Lenkei György képviselő javasolta, hogy erről a göd-újtelepiek döntsenek, hogy nekik mi fontosabb, a sportpálya, vagy a **véderdő** létesítése. A volt római erőd területe a limes kapcsán esélyes terület arra, hogy a világörökség része legyen. A konkrét helyrajzi szám nem vonatkozik a teljes római erőd területére, csak felső részében érintené a védőtávolságot, ha itt **véderdő** lesz.”*

Szinay József szavait azért idéztük és azért emeltük ki belőle a véderdőre vonatkozó ígéretet, mert ha ebből bármi megvalósult volna, már csodálatos erdősáv lenne a Samsung körül.

Ugyancsak az előző városvezetés a választások előtti, 2019. szeptemberi Gödi Körképben adta hírül, hogy a város 546,545 millió forint vissza nem térítendő támogatást kapott helyi erdőtelepítés céljára – igaz, hogy teljesen érthetetlenül az M2 túloldalára. Erdő azonban sem ott, sem a sokkal fontosabb, gyár körüli területeken nem létesült. Pest megye önkormányzatának elnöke pedig a katasztrófavédelmi közmeghallgatáson feltett kérdésünkre azt válaszolta, hogy a véderdő nem az ő illetékességi területe.

Tehát nemcsak semmi nem teljesült ezekből a tervekben és ígéretekben, de a különleges gazdasági övezet elrendelésével az ipari beruházás körüli területről való döntés is kikerült a város kezéből. Az önkormányzat tulajdonában megmaradt területek esetében tehát rendkívül lényeges, hogy a városnak ezen a részén különösen nagy gondot fordítson a testület a kertvárosi miliő megőrzésére. Göd-Újtelepen és Alsógödön az Oázis, és a Termál lakóparkokban, valamint a Nemeskéri út menti, folyóneveket viselő utcákban több ezer ember él úgy, hogy nap mint nap szembesül a Samsung nyomasztó látványával, viseli annak zaját, porát, a megnövekedett teherforgalmat.

Ezért a Nemeskéri út mentén a 3. számú módosításban szereplő, átminősíteni kívánt területre vonatkozóan nem fogadható el, hogy mindössze egy 5 méter széles zöldsáv (fű, cserje és egy sor lombos fa) mentesítené az ott élőket a meg nem nevezett újabb gazdasági vállalkozásoktól. Erre a területre **egy védőerdő-sáv kialakítását kérjük, mely a Nemeskéri útnak az ipari beruházás felé eső részén végig kialakításra kerülne, tehát folytatódhatna az Oázis lakóparkkal szemben, egészen a körforgalomig.**

Emellett kérjük, hogy Alsógödön ne létesüljön a már működők mellé újabb gksz- és ipari terület. **Ipari vállalkozások létrehozását csak a lakott területtől távol, illetve az M2-es út túloldalán engedélyezzék.**

Kérjük továbbá, **hogy a tárgyalásos eljárás részeként kerüljön sor lakossági fórumra, melynek megtartását a veszélyhelyzet elmúltával már semmi sem akadályozza.**

Csáki Csilla
gödi lakos

Göd, 2020. június 28.

11/22 - 2020. XE

10950 / 2020 JÚL 01.

Nagy Éva

Polgármesteri Hivatal, Göd	
Érkezett: 2020 JÚL 01.	
Szám: 11/22-6h/2020	Előírat:
Előadó: N.É.	Melléklet:
Tárgy: ÉSZREVÉTELEK Göd Város Településrendezési eszközei 3. számú módosítása	

Feladó: Csilla Csáki
Küldve: vasárnap 2020. június 28 23:25
Címzett: Aba Lehel
Tárgy: ÉSZREVÉTELEK Göd Város Településrendezési eszközei 3. számú módosítása tárgyában
Mellékletek: levelfoepitesznek.docx

Tisztelt Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete, tisztelt Aba Lehel főépítész úr!

Mellékelten – saját nevembe is – továbbítom a Göd-ÉRT Egyesület által megfogalmazott gondolatokat, észrevételeket, hiszen teljes mértékben osztom az Egyesület álláspontját és kérem a kérések figyelembevételét!

*tisztelettel,
Csáki Csilla
gödi lakos*

2

Nagy Éva

10891/2020 JÚL 01.

11/22 - 2020 JÚL 01	
Polgármesteri Hivatal, Göd	
Érkezett: 2020 JÚL 01.	
Szám: 11/22-65	Előirat: 2020
Előadó: N.É.	Melléklet: 1

Feladó: EDITOM
Küldve: vasárnap 2020. június 28 23:34
Címzett: Aba Lehel; Balogh Csaba
Másolatot kap:
Tárgy: RE: PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ (2020. június 11.)

Tisztelt Aba Lehel főépítész úr, tisztelt Balogh Csaba polgármester úr!

Imént elküldött levelünkéből még egy igen fontos részlet kimaradt, mellyel szeretnénk kiegészíteni a leírtakat. Az Önkormányzat biztosítsa, hogy a lakott területek közelében működő vállalkozások **kizárólag hétköznapi végzhessék tevékenységüket, ott is időkorlátok közé szorítva**, hogy az esti és éjjeli nyugalom biztosítható legyen a lakosságnak. Mindenki munkahelye elvárja, hogy a munkavállalója munkára képes állapotban jelenjen meg a kijelölt munkahelyén, amelynek elengedhetetlen feltétele a pihenés! (ld. pl. a szombat-vasárnapi munkavégzés a lenti levélben)

Üdvözlettel
Kuti Tamás és Kutiné Hankó Edina

From: EDITOM
Sent: Sunday, June 28, 2020 11:24 PM
To: 'foepitesz@god.hu' <foepitesz@god.hu>; 'baloghcsaba@god.hu' <baloghcsaba@god.hu>
Cc:
Subject: PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ (2020. június 11.)

Tisztelt Aba Lehel főépítész úr, tisztelt Balogh Csaba polgármester úr!

Véleményünket szeretnénk kifejezni a partnerségi egyeztetés keretében közzétett GÖD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ (2020. június 11.) 2.3, 3. számú módosításához:

Nem tudjuk támogatni, hogy az "50-es parcella" (7001-7008-as helyrajzi számú telkek) GKSZ minősítést kapjon. Értjük, hogy az Önkormányzat bizonyos tekintetben egy részletesen ki nem fejtett oknál fogva kényszerhelyzetben van, hogy GKSZ-é minősítse az érintett területet, amely magántulajdonban van, de nem vagyunk tisztában vele, hogy minden tény, körülményt és lehetőséget kellő részletességgel mérlegeltek-e annak kapcsán, hogy pontosan mi lenne a legjobb a városnak és a körzetben lakóknak.

A körzetben lakók igényeit többször is jeleztük a saját képviselőnknek (Szilágyi László) és Fülöp Zoltán alpolgármesternek is, de úgy érezzük, hogy süket fülekre találtak ezek az észrevételek és javaslatok. Visszakeresve a választások előtti ígéreteket, világos, hogy akkor a lakosság érdekeit szem előtt tartó önkormányzati tevékenységet ígértek, ami ezekből az azóta folyt egyeztetésekből nem sugárzik.

Nem tudjuk, hogy elemzésre kerültek-e az alternatívák azok várható kiadás-vonzatával (kártérítések, esetleges vételárak kifizetése, tervezett HIPA bevételek és esetleg azok kiesése, stb.) és a döntéshez valamint annak következményeinek a lakosságra (nyugalomhoz, pihenéshez, normális környezethez kapcsolódó alapvető jogok, a valós biztonság és a kapcsolódó biztonságérzet, stb.) valamint a képviselőkre gyakorolt hatására (a beléjük vetett hit elvesztése, szavahihetőség megkérdőjelezése, stb.).

Elemzésre került-e olyan alternatíva, hogy a „kényszerátminősítés” feltételeként a tulajdonosoktól megvételre kerülne ez a terület, amikor aztán az Önkormányzat – amely ekkor már tulajdonosi pozícióban lenne – visszaminősíti mezőgazdasági területté az érintett parcellát. Vagy felvásárolva csak a Nemeskéri út mellett fekvő telkekből annyit, hogy azon aztán számottevő méretű (legalább 30-50 m széles és nem 5 méteres) véderdőt létrehozva mögötte szabályozott – és ELLENŐRZÖTT – keretek között szolgáltató cégeknek enged működést.

Továbbá nehezményezzük, és tiltakozunk az ellen, hogy a már meglévő vállalkozások (például a 6701-es hrsz. területen is) ne tartsák be az alapvető szabályokat, visszaélve az Önkormányzat jelenlegi tehetetlenségével – mert nem bünteti a rendeleteket be nem tartó vállalkozásokat. Minimális elvárásként ezeknek a vállalkozásoknak tömör kerítés mögött kellene működni a Nemeskéri út felé, mert nem szeretnénk folyamatosan a csöveiket, és egyéb készletüket és rendezetlen portáikat látni, amikor az egyébként rendezett és szép utcánkba kihajtunk. Ha pedig nem lehet tömör kerítés valamilyen rendelet miatt, akkor kötelezni kell a vállalkozásokat arra, hogy a kerítés külső és belső(!) oldala mentén is 5 m széles zöld sávot kell létrehozniuk a belátás akadályozására a lakott területek felől. Aztán persze ezeket rendbe is kell tartani/tartatni. Most sem látjuk megvalósulni a jelenlegi szabály szerinti belső zöld terület kialakítása miatti munkálatokat, de arra volt idő, hogy pl. nagy mennyiségű készletet halmozzanak fel.

Pontosan ezek miatt a nem kívánt látványok miatt is igényeljük azt, hogy ezen területek Nemeskéri út felőli részén minimum 30-50 m széles erdősávot alakítsanak ki. Emellett természetesen elvitathatatlan hatása lenne az erdőnek arra, hogy szó szerint megvédjen bennünket a keletkező por, zaj, és nem kívánt látvány „élvezetétől”.

Sajnos most tavasszal is megtapasztaltuk, hogy 1-2 óra alatt szemmel látható mennyiségű por tudott a teraszon elhelyezett étkezőasztalon összegyűlni, amelyen eredeti szándékunk szerint étkezni szeretnénk. Minden kicsit is szeles időben ellehetetlenül a teraszon és udvaron tartózkodás, amelyet nem lehet hosszú távon maszk viselésével orvosolni!

Mindezek a kellemetlenségek további ipari tevékenység ide hozásával csak rosszabbodnának, amely ellen tiltakozunk!

Továbbá felszólítjuk az Önkormányzatot, hogy minden tekintetben erősítse meg azt a hatósági szerepét, amellyel a saját maga által hozott szabályokat betartatja, ha kell nagy összegű bírságok kivetésével. Igen, ez létszámgényes feladat, de azt gondoljuk, hogy minimális erőfeszítéssel is jelentős bírságok kiszabására lenne lehetőség, amely aztán kitermeli néhány erre a feladatra foglalkoztatott munkavállaló juttatásait. Aztán, ha már mindenki szabályszerűen működik, ezeknek az embereknek lehet más feladatot találni.

Tudjuk javasolni, hogy elsőként a Hernád köz páros oldalának hátsó szomszédjaként működő telepet végre ellenőrizzék, mert nem csak tegnap (szombaton) dolgoztak egész nap zajkeltő tevékenységgel (valami kompresszorral), hanem ma, vasárnap is reggeltől délig!!!!!!!!!!!!!! (természetesen ezt az igényünket is többször jeleztük már, ami kapcsán szintén nem történt semmi egy „se füle-se farka” levél érkezésén kívül.)

Emellett meg kell erősíteni a város lakosainak védelmét a közbiztonság fenntartását, nagyobb rendőri vagy polgárőri jelenlétet biztosítani egész nap, nem csak a gyorshajtások miatt, hanem amiatt is, hogy gyerekeink gyalog vagy kerékpárral közlekednek a városban, rengeteg általános iskolás korú gyerek van, akik önállóan járnak iskolába és onnan haza is. Meg kell oldani, hogy ezeket a gyerekeket semmilyen körülmények között ne érje se szóbeli zaklatás, vagy netán ettől még súlyosabb atrocitás, továbbra is biztonságosan tudják használni a várost önálló közlekedésre. A rengeteg munkás, jellemzően férfiak, család nélkül óriási veszélyt jelenthetnek minden gyerekre és fiatalok számára! (A megjelent örömlányok magukkal vonzzák a kábítószer kereskedőket, ők viszont nem csak a koreai vendégmunkások ellátói akarnak majd lenni! Ez egyértelműen az alvilág sokkal nagyobb hangsúllyal való megjelenését jelenti városunkban!!!)

Összefoglalva:

- **tiltakozunk az ellen, hogy további ipari terület létesüljön a Nemeskéri út mentén anélkül, hogy legalább egy 30-50 m széles erdősáv létrehozásra ne kerülne!**
- **elvárjuk, hogy a később létesülő vagy már működő vállalkozások portái zárt kerítéssel legyenek ellátva a Nemeskéri út felől, kívül-belül 5 m-es zöld sávval, illetve a területre előírt zöldfelületek megvalósításának ellenőrzésével (ha kell komoly bírságokkal!)**
- **tartsa be az Önkormányzat törvényi kötelezettségét a területén működő vállalkozások jogszabályok szerinti működésének ellenőrzésével és betartatásával**
- **biztosítsa a városban a közbiztonságot és a lakosok védelmét, szigorúan ellenőrizve és büntetve azokat, akik ez ellen vétnek**

Ezenkívül teljes mértékben egyetértünk a Göd-ÉRT egyesület nyilvános levelével:

https://www.facebook.com/notes/g%C3%B6d-%C3%A9rt/v%C3%A9rd%C5%91t-az-iparter%C3%BClet-k%C3%B6r%C3%A9/169680934525920/?_tn=H-R

Nagy Éva

1032/ 2020 JÚL 01.

Polgármesteri Hivatal, Göd

Érkezett: 2020 JÚL 01.

Feladó: EDITOM
Küldve: vasárnap 2020. június 28 23:24
Címzett: Aba Lehel; Balogh Csaba
Másolatot kap:
Tárgy: PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ (2020. június 11.)

Szám: 11/22-66/2020	Előirat:
Előadó: N.É.	Melléklet:

Tisztelt Aba Lehel főépítész úr, tisztelt Balogh Csaba polgármester úr!

Véleményünket szeretnénk kifejezni a partnerségi egyeztetés keretében közzétett GÖD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ (2020. június 11.) 2.3, 3. számú módosításához:

Nem tudjuk támogatni, hogy az "50-es parcella" (7001-7008-as helyrajzi számú telkek) GKSZ minősítést kapjon. Értjük, hogy az Önkormányzat bizonyos tekintetben egy részletesen ki nem fejtett oknál fogva kényszerhelyzetben van, hogy GKSZ-é minősítse az érintett területet, amely magántulajdonban van, de nem vagyunk tisztában vele, hogy minden tény, körülményt és lehetőséget kellő részletességgel mérlegeltek-e annak kapcsán, hogy pontosan mi lenne a legjobb a városnak és a körzetben lakóknak.

A körzetben lakók igényeit többször is jeleztük a saját képviselőnknek (Szilágyi László) és Fülöp Zoltán alpolgármesternek is, de úgy érezzük, hogy süket fülekre találtak ezek az észrevételek és javaslatok. Visszakeresve a választások előtti ígéreteket, világos, hogy akkor a lakosság érdekeit szem előtt tartó önkormányzati tevékenységet ígértek, ami ezekből az azóta folyt egyeztetésekből nem sugárzik.

Nem tudjuk, hogy elemzésre kerültek-e az alternatívák azok várható kiadás-vonzatával (kártérítések, esetleges vételárak kifizetése, tervezett HIPA bevételek és esetleg azok kiesése, stb.) és a döntéshez valamint annak következményeinek a lakosságra (nyugalomhoz, pihenéshez, normális környezethez kapcsolódó alapvető jogok, a valós biztonság és a kapcsolódó biztonságérzet, stb.) valamint a képviselőkre gyakorolt hatására (a beléjük vetett hit elvesztése, szavahihetőség megkérdőjelezése, stb.).

Elemzésre került-e olyan alternatíva, hogy a „kényszerátminősítés” feltételeként a tulajdonosoktól megvételre kerülne ez a terület, amikor aztán az Önkormányzat – amely ekkor már tulajdonosi pozícióban lenne – visszaminősíti mezőgazdasági területté az érintett parcellát. Vagy felvásárolva csak a Nemeskéri út mellett fekvő telkekből annyit, hogy azon aztán számottevő méretű (legalább 30-50 m széles és nem 5 méteres) véderdőt létrehozva mögötte szabályozott – és ELLENŐRZÖTT – keretek között szolgáltató cégeknek enged működést.

Továbbá nehezményezzük, és tiltakozunk az ellen, hogy a már meglévő vállalkozások (például a 6701-es hrsz. területen is) ne tartsák be az alapvető szabályokat, visszaélve az Önkormányzat jelenlegi tehetetlenségével – mert nem bünteti a rendeleteket be nem tartó vállalkozásokat. Minimális elvárásként ezeknek a vállalkozásoknak tömör kerítés mögött kellene működni a Nemeskéri út felé, mert nem szeretnénk folyamatosan a csöveiket, és egyéb készletüket és rendezetlen portáikat látni, amikor az egyébként rendezett és szép utcánkból kihajtunk. Ha pedig nem lehet tömör kerítés valamilyen rendelet miatt, akkor kötelezni kell a vállalkozásokat arra, hogy a kerítés külső és belső(!) oldala mentén is 5 m széles zöld sávot kell létrehozniuk a belátás akadályozására a lakott területek felől. Aztán persze ezeket rendbe is kell tartani/tartatni. Most sem látjuk megvalósulni a jelenlegi szabály szerinti belső zöld terület kialakítása miatti munkálatokat, de arra volt idő, hogy pl. nagy mennyiségű készletet halmozzanak fel.

Pontosan ezek miatt a nem kívánt látványok miatt is igényeljük azt, hogy ezen területek Nemeskéri út felőli részén minimum 30-50 m széles erdősávot alakítsanak ki. Emellett természetesen elvitathatatlan hatása lenne az erdőnek arra, hogy szó szerint megvédjen bennünket a keletkező por, zaj, és nem kívánt látvány „élvezetétől”.

Sajnos most tavasszal is megtapasztaltuk, hogy 1-2 óra alatt szemmel látható mennyiségű por tudott a teraszon elhelyezett étkezőasztalon összegyűlni, amelyen eredeti szándékunk szerint étkezni szeretnénk. Minden kicsit is szeles időben ellehetetlenül a teraszon és udvaron tartózkodás, amelyet nem lehet hosszú távon maszk viselésével orvosolni!

Mindezek a kellemetlenségek további ipari tevékenység ide hozásával csak rosszabbodnának, amely ellen tiltakozunk!

Továbbá felszólítjuk az Önkormányzatot, hogy minden tekintetben erősítse meg azt a hatósági szerepét, amellyel a saját maga által hozott szabályokat betartatja, ha kell nagy összegű bírságok kivetésével. Igen, ez létszámgényes feladat, de azt gondoljuk, hogy minimális erőfeszítéssel is jelentős bírságok kiszabására lenne lehetőség, amely aztán kitermeli néhány erre a feladatra foglalkoztatott munkavállaló juttatásait. Aztán, ha már mindenki szabályszerűen működik, ezeknek az embereknek lehet más feladatot találni.

Tudjuk javasolni, hogy elsőként a Hernád köz páros oldalának hátsó szomszédjaként működő telepet végre ellenőrizték, mert nem csak tegnap (szombaton) dolgoztak egész nap zajkeltő tevékenységgel (valami kompresszorral), hanem ma, vasárnap is reggeltől délig!!!!!!!!!!!! (természetesen ezt az igényünket is többször jeleztük már, ami kapcsán szintén nem történt semmi egy „se füle-se farka” levél érkezésén kívül.)

Emellett meg kell erősíteni a város lakosainak védelmét a közbiztonság fenntartását, nagyobb rendőri vagy polgárőri jelenlétet biztosítani egész nap, nem csak a gyorshajtások miatt, hanem amiatt is, hogy gyerekeink gyalog vagy kerékpárral közlekednek a városban, rengeteg általános iskolás korú gyerek van, akik önállóan járnak iskolába és onnan haza is. Meg kell oldani, hogy ezeket a gyerekeket semmilyen körülmények között ne érje se szóbeli zaklatás, vagy netán ettől még súlyosabb atrocitás, továbbra is biztonságosan tudják használni a várost önálló közlekedésre. A rengeteg munkás, jellemzően férfiak, család nélkül óriási veszélyt jelenthetnek minden gyerekre és fiatalokra! (A megjelent örömlányok magukkal vonzzák a kábítószer kereskedőket, ők viszont nem csak a koreai vendégmunkások ellátói akarnak majd lenni! Ez egyértelműen az alvilág sokkal nagyobb hangsúllyal való megjelenését jelenti városunkban!!!)

Összefoglalva:

- **tiltakozunk az ellen, hogy további ipari terület létesüljön a Nemeskéri út mentén anélkül, hogy legalább egy 30-50 m széles erdősáv létrehozásra ne kerülne!**
- **elvárjuk, hogy a később létesülő vagy már működő vállalkozások portái zárt kerítéssel legyenek ellátva a Nemeskéri út felől, kívül-belül 5 m-es zöld sávval, illetve a területre előírt zöldfelületek megvalósításának ellenőrzésével (ha kell komoly bírságokkal!)**
- **tartsa be az Önkormányzat törvényi kötelezettségét a területén működő vállalkozások jogszabályok szerinti működésének ellenőrzésével és betartatásával**
- **biztosítsa a városban a közbiztonságot és a lakosok védelmét, szigorúan ellenőrizve és büntetve azokat, akik ez ellen vétnek**

Ezenkívül teljes mértékben egyetértek a Göd-ÉRT egyesület nyilvános levelével:

https://www.facebook.com/notes/g%C3%B6d-%C3%A9rt/v%C3%A9rt%C5%91t-az-iparter%C3%BClet-k%C3%B6r%C3%A9/169680934525920/?_tn=H-R

Üdvözlettel

Kuti Tamás és Kutiné Hankó Edina



Ezt az e-mailt az Avast víruskereső szoftver átvizsgálta.

www.avast.com

11/22 - 2020. jú

10893/2020 JÜL 01.

Nagy Éva

Feladó: Maria Guba
Küldve: vasárnap 2020. június 28 9:45
Címzett: Aba Lehel
Tárgy: Lakossági megkeresés

Polgármesteri Hivatal, Göd	
Érkezett:	2020 JÜL 01.
Szám:	11/22-64/2020
Előadó:	N. E.
Előirat:	
Melléklet:	

Tisztelt Aba Lehel főépítész úr!

A Göd Város Településrendezési Terv 3. sz. módosításával kapcsolatban felsőgödi lakosként az alábbi kéressel fordulok Önhöz:

Kérem, hogy ne hozzanak olyan döntéseket, amellyel Göd az eddigi kertvárosi, pihenő övezeti jellegét elveszíti és ipari területeit növeli. A város forgalma már a jelenlegi helyzetben is erősen megterheli az itt élőket.

Az eddig ipari beruházások, a Samsung gyár léte még valamelyest kompenzálható azzal, ha a gyár és a város között véderdő létesül. Nagyon kérem, hogy a gazdasági érdekek mellett legyenek tekintettel a gödi lakosok életére és nyugalma, arra, ami miatt ezt a várost választották lakhelyükként.

Bízom felelős döntésükben.

Üdvözlettel

Guba Mária

11/22 - 2020. JÚL 01.

Nagy Éva

10884/2020 JÚL 01.

Feladó: Sanyi Tatrai
Küldve: hétfő 2020. június 29 0:51
Címzett: Aba Lehel; Balogh Csaba
Tárgy: Partner vélemény - Göd Város Településrendezési eszközei 3. számú módosítása
 - partnerségi egyeztetés

Polgármesteri Hivatal, Göd	
Érkezett:	2020 JÚL 01.
Szám: 11/22-68	Előadó: [Signature]
Előadó: [Signature]	
Melléklet:	

T. Főépítész, T. Polgármester úr!

Mint korábbi önkormányzati Partner (és reményeim szerint még jelenlegi), az alábbi véleményemet fejezném ki a magam nevében - és bár nem hivatalos képviselőként, de jónéhány Oázis/Termál lakópark lakos nevében a *Göd Város Településrendezési eszközei 3. számú módosítása - partnerségi egyeztetés*-sel kapcsolatosan:

1. TEREMTSÉK MEG A FORRÁST, TERÜLETET AZ ÍGÉRT VÉDERDŐHÖZ, amely megfelelően takarja a sok ígérettel, reménnyel, szuperszonikus jövőképpel idehozott Samsung SDI céget, beszállítóit és azt az örületet, amit itt kialakítottak a lakosság teljes tájékoztatása nélkül, nem törvényszerűen, nem megfelelően, majd később kormányunk révén erővl. Erre a Véderdőre többször is volt ígéret, természetesen csak fakivágást láttunk, az ültetés ugye már teljesen más településen történt.

Oldják meg, bármilyen áron, mert az itt élő emberek egészségügyi, másrészt anyagi károkat szenvednek el ettől az iparterülettől és beszállítóiktól - már most és a jövőben is és tegyék lehetővé a véderdősáv létrejöttét.

Partnerként, még mindig nem értem, mekkora varázslat kellett volna ezt a szörnyű, a házainktól 50-100-500 méterre levő monstrumot a 2/A másik oldalán felépíteni, de még szerencsésebb esetben még messzebb.

2. Az Oázis/Termál lakópark (továbbiakban Lakópark) közvetlen szomszédságába NEM szeretne több vállalkozást, legfőképp Samsunghoz és beszállítóikhoz köthetőt. Ezt a terjeszkedést ismételtén oldják meg a 2/A túldoldalán, de figyelembe véve a meglévő természeti kincseink ilyen arányú tervezett felhasználását, egyáltalán ne terheljék azt többet (víz - például, mégha ez nem is építészeti és városképi kérdés...)

Ennek nem(csak) az az oka, hogy a SS márka az utóbbi időben nem túl kedves az itt élőknek, hanem azért sem, mert a lakópark felé, irányába és azon keresztül borzasztó átmenő forgalmat generál, illetve a Nemeskéri út terhelését tovább növeli. Amely útra a lakópark nagy része naponta kihajt és a korábbi állapotokhoz képest (90km) elértük (jómagam hangoskodásával), hogy 60-as táblák is kikerüljenek (vagy csak mert jöttek a választások a korábbi garnitúrának...), de oda kihajtani 20km-es övezetből MA IS ÉLETVESZÉLYES.

Emellett a most elhaladó forgalom a Nemeskéri mentén lakóparkban lakók életminőségét és ingatlanjaikat is jelentősen károsítja.

Stratégiailag azt gondolom, hogy amellet, hogy ennek a Samsungnak sajnos semmilyen pozitív hozadéka nem lett (SEM A TELJES VÁROST, sem a közvetlenül mellette élők tekintetében sem.... ezek után a megfelelő lépés a hatás enyhítése, megszüntetése kellene legyen és SEMMIKÉPPEN SEM egy újabb, az itt élőket még jobban megterhelő övezet létrehozása, amely ezt az áldatlan állapotot tovább fokozza. Ingatlanos lakosok elmondása szerint már tavaly 10 házból 9-et nem tudtak eladni érdeklődőknek, mert látták a SS építkezését... No comment. Akkor mennyivel csökkenhettek a már meglévő házak értékei? Szakértő majd megmondja, becsléseik szerint min. 20-30%-al.

A már meglévő üzemek, pl. a Penta napi forgalma a Nemeskérin ill. a lakóparkon áthaladó, többnyire nem célforgalmú forgalom, valamint a Juhász úr gyönyörű, lakópark mellett engedélyezett raktárépítménye is nyilvánvalóan egy bölcsőde/óvoda szomszédságában kellett, hogy létrejöhessen - nem feltételezve a korábbi garnitúra és Juhász úr szoros kapcsolatáról semmi rosszat ... már így is magasra növelte a feszültséget.

Az emberek, családok, gyerekekkel NEM EZÉRT költöztek Gödre és választották ezt a kertvárosias zöldövezetet.

Ezt tovább terhelni nonszensz és ez ismét egy olyan fokú beavatkozás a település és nem másodsorban az itt élők életébe, amely mindenképpen nagyságrendje miatt megér egy Lakossági Fórumot.

Összegezve:

1. Nem értek egyet a további gazdasági övezetek létrehozásával és nem támogatom az Oázis / Termál lakóparkban lakók ismert véleménye alapján a fentebb részletezett indokok alapján.

2. Véderdő, véderdő, véderdő. Azonnal, lépések történjenek, mert a SS-al kapcsolatosan csak a mézesmadzag lett elhúzva (bár tudtuk, hogy a Samsung v.1 projekt sem volt túl gyömolcsöző) , majd erőszakkal a politika közbeszólt, majd ezt még tovább feszíteni ... nem tanácsos. Nyilván ez hatalmas pénzügyi forrást is igényel, azonban nemcsak Göd kapja meg a negatív hatásait, vagy nem élvezi pozitív hasznát, hanem leginkább az itt élők szenvedik azt meg.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a Nemeskéri úton a forgalom elviselhetetlen lesz, összefogva a helyi 1600-2000 lakossal tiltakozással és akár radikálisabb eszközökkel is élni fogunk az ingatlanjaink és egészségünk védelmében, ahogy azt már egyébként jónéhány lakos jelezte a zajproblémákkal kapcsolatosan, amely radikális eszközök hatással lesznek az egész településre és a profitorientált vállalkozásokra.

Üdvözlettel kívánok jó munkát.

Tátrai Sándor
Lakos / Partner

A levelet a foepitesz@god.hu címre kell beküldeni, legkésőbb hétfőn.

A kiírást itt olvashatjátok: http://god.hu/hirek/hirek/?newswf2_id=44871&newswf2_action=

Köszönöm!

11/22 - (2020. júl)

10895/2020 JÚL 01.

Göd Város Polgármestere

Főépítészeti Iroda

Göd

Pesti út 81.

2131

Polgármesteri Hivatal, Göd	
Érkezett: 2020 JÚL 01.	
Szám: 11/22-69/22	Előirat:
Előadó: N.É.	Melléklet:

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a *Göd Város Településrendezési Terv 3. számú módosítás Partnerségi Egyeztetés* tárgyában 2020. június 12-én kelt Hirdetményre, mint a módosítással érintett Göd 7003 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az alábbi észrevételt teszem.


A *Partnerségi véleményezési dokumentáció* 2.3. pontjában a 3. számú tervezési területet érintően javasolt 20 m védőzöldsáv tervezése és a beültetési kötelezettség ingatlannyilvántartásba történő bejegyzése kifejezetten hátrányos helyzetbe hozza az érintett ingatlanok tulajdonosait. Az ingatlanok tervezett értékesítését, illetve hasznosítását jelentősen nehezíti, továbbá forgalmi értéküket jelentős mértékben csökkenti. Nem világos a tervezett korlátozás indoka, a szemközti lakóterületet a későbbiekben esetlegesen zavaró tevékenység(ek) korlátozásának álláspontom szerint nem ez a megfelelő módja.

A dokumentációban szereplő ezen tervezett változtatással, illetve korlátozással, mint a 7003 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a jelzett indokok alapján nem értek egyet és javaslom ezek törlését.

Kérem a fenti észrevételeim és javaslatom figyelembevételét és egyúttal bejelentem, hogy a településrendezési eljárás további szakaszaiban is részt kívánok venni.

Szöd, 2020. június 26.

Tisztelettel:


Szilvási Gyuláné

11245 | 2020. JÚL 07.

Polgármesteri Hivatal, Göd	
Érkezett: 2020. JÚL 07.	
Szám: 11/22-71/2020	Előírat:
Előadó: N.É.	Melléklet:

2020. júli

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Főépítész Úr!

Nagyon köszönöm, hogy figyelembe veszik a véleményünket, az itt élők véleményét. Amit írok, nemcsak a magam nevében írom, hanem két kiskorú gyermekem nevében is, akik itt nevelkednek születésük óta és nagyon szeretik Gödöt.

Szeretném Önök felé jelezni, hogy a Göd Város településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása partnerségi véleményezési dokumentációja jelenlegi formájában lényeges változtatásokra szorul. Köszönjük, hogy megteszik a lépéseket ennek érdekében.

A Samsung gyár és Nemeskéri út közötti területre tervezett gksz-övezet mindössze 5 méteres zöld sávot tartalmaz. Ez a korábbi ígéretnek semmiben sem felel meg. A korábbi városvezetés is, és később a jelenlegi városvezetés is többször véderdőt ígért e területnek legalább egy részére. A számos, ránk nézve negatív fejlemény között ez volt az egyik reménysugár, hogy a véderdő legalább valamelyest védelmet nyújt otthonaink felé, ahol gyermekeinket neveljük.

Ezért kérjük, hogy ez a terület ne válhasson ellenőrizhetetlen ipari területté és épüljön rá **legalább 30 méter széles véderdő**. Így a terület eredeti tervével is összhangban tud lenni és nekünk is sokat segít abban, hogy élhető környezetben élhessünk.

A dokumentáció kialakításával kapcsolatban Fülöp Zoltán alpolgármester úrtól korábban személyesen azt a tájékoztatást kapták az utcánk lakói, hogy az új főépítész hivatalba lépését követően **közösségi tervezés** keretében tekinthetjük át a helyzetet, mondhatjuk el véleményünket. Ennek a közösségi tervezésnek, ha voltak is lépései, mi nem értesültünk róla. Most még van rá lehetőség erre a közösségi tervezésre, számítunk Önökre.

Kérjük, tegyenek meg mindent ennek érdekében, ne fogadják el ezt a dokumentációt és legyenek segítségére az Önökben bízó embereknek, családoknak. Nagyon köszönjük!

Göd, 2020. június 28.

Tisztelettel:
Volenszki Ivett