Ügyiratszám: 09/138-28/2022.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Göd Város Önkormányzata **Képviselő-testületének 2022. szeptember 13. napján** 17:00 órakor kezdődő, rendkívüli – ***nyílt*** **–** ülésén, a Gödi Városháza (2131 Göd, Pesti út 81.) üléstermében.

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

Tárgy: a Képviselő-testület rendkívüli **–** ***nyílt*** – ülése

Balogh Csaba: Köszöntök mindenkit a szeptember 13-i rendkívüli ülésen. A Képviselő-testület határozatképes 11 fővel, 1 fő nincs jelen. *Fülöp Zoltán képviselő előre jelezte távolmaradását*. Tervezetten 3 napirendi pont volt, de most a Pénzügyi Bizottság döntése alapján én a Mészáros és Mészáros Zrt. deponálására vonatkozó kérelmet levenném a napirendről. Mivel a PEKJB *(Pénzügyi, Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottság)* javaslata is az volt, hogy a Hivatal nézze meg a további lehetőségeket és tegyen javaslatot a Képviselő-testület számára. Úgyhogy a másik kettő napirendi pontot kérem a testülettől, hogy fogadják el. Kérném, hogy szavazzunk a napirend elfogadásáról.

Markó József: Én nem javasolnám, hogy vegyük le a napirendről, bár önnek joga van ezt javasolni, de kérném, hogy maradjon napirenden, legyünk ebben konstruktívak. Ha úgy döntünk majd, hogy nem támogatjuk, akkor nem fogjuk. Azon kívül a képviselő-testületi ülésen is lehetnek ötletek arra, hogy hol lehetne egy másik helyszín. Most érkeztek meg a képviselők, akiknek esetleg van arra javaslatuk, hogyha nem az előterjesztés szerinti helyszínt szeretnénk, mert az nem megfelelő, akkor hol máshol lehetne kialakítani. Teljesen elvetni a témát, nem helyes.

Balogh Csaba: Akkor tartsuk napirenden. Kérem a képviselőket, hogy a meghívó szerinti eredeti javaslatról szavazzanak.

A Képviselő-testület 9 „igen”, 1 „nem” és 1 „tartózkodik” szavazattal elfogadta az alábbi napirendi pontok tárgyalását:

Napirendi pontok:

1) **Tűzoltószertár-építés településképi vélemény – Göd, Rómaiak útja 1829/8 hrsz. alatti ingatlanon**
   Előterjesztő: Balogh Csaba polgármester

2) **A Mészáros és Mészáros Zrt. deponálásra alkalmas terület iránti kérelme**
   Előterjesztő: Balogh Csaba polgármester

3) **Javaslat a „Földgáz beszerzése Gödön 2022.10.01-2023.10.01.” tárgyú közbeszerzési eljárás lezárására (zárt ülés)**
   Előterjesztő: Virok-Ujlaki Anikó beruházási és városüzemeltetési osztályvezető

<u>Napirendi pontok tárgyalása:</u>

1) **Tűzoltószertár-építés településképi vélemény – Göd, Rómaiak útja 1829/8 hrsz. alatti ingatlanon**
   Előterjesztő: Balogh Csaba polgármester

Balogh Csaba: Ez egy formális szükséglet, a településképi véleményt nem lehet a saját önkormányzati ingatlanunkra nekünk megállapítani. Erre kérem a képviselőket, hatalmazzák fel jegyző urat, hogy megtehesse, a benyújtott, mellékelt adatok alapján. Van-e kérdés, hozzáfűznivaló? Akkor kérem szépen, hogy szavazzunk.

A Képviselő-testület 11 „igen”, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

191/2022. (IX. 13.) Ök. határozat

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

úgy dönt, hogy Göd Város Önkormányzata tulajdonában lévő Göd, Rómaiak útja 1829/8 hrsz. alatti ingatlanon tűzoltó szertár építésére vonatkozó *1. melléklet* szerinti településképi vélemény kiadására Göd Város Jegyzőjét jelöli ki.

Felelős: polgármester
Hivatali felelős: jegyző
Határidő: azonnal

<u>Melléklet a 191/2022. (IX. 13.) Ök. határozathoz:</u>

1. melléklet

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY

Váci Önkéntes és Tűzoltó Polgárőr Egyesület (2131 Göd, Zimpel Károly u. 4/b.) kérelmező, mint **építtető,** Nagy Géza meghatalmazott által 2021. 08. 31. napján benyújtott, Göd Város Önkormányzata tulajdonában álló **Göd, Rómaiak útja 1829/8 hrsz**. alatti ingatlanon **tűzoltó szertár építésére vonatkozó** – Nagy Géza építészmérnök tervező (kamarai szám: É 01-4754) által készített – **településképi véleményezési dokumentáció szerinti építési tevékenységet**

az alábbi feltétellel engedélyezésre javaslom:

- **A vakolt felületű utcai homlokzaton megjelenő 'TŰZOLTÓSÁG' felirat a homlokzat arányaihoz képes túlzott méretű. A felirat kisebb betűkkel, a háromszög záródású oromfal súlypontjában helyezendő el.**
- **A telek zöldfelületei, kiemelten az oldalkerti és hátsókerti sávok intenzív növényesítéssel alakítandók ki, a kedvező tájképi illeszkedés érdekében. A telek zöldfelületeit a TKR vonatkozó előírásai szerint fásítani szükséges.**
- **A tetőfelületet nem fényes felülettel szükséges kialakítani**

Felhívom figyelmét, hogy jelen településképi vélemény:

- a közterület-használat rendjének szabályozásáról szóló 34/1991.(XI. 20.) sz. önkormányzati rendelet által meghatározott közterület-használati kötelezettségek alól, és
- Göd Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 24/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) vonatkozó előírásai alól nem mentesít.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

INDOKOLÁS

Váci Önkéntes és Tűzoltó Polgárőr Egyesület, mint építtető, Nagy Géza meghatalmazott tervező által Göd Város Önkormányzata tulajdonában lévő 2131 Göd, Rómaiak útja 1829/8 hrsz. alatti ingatlanon tűzoltó szertár építési engedélyezési eljárást megelőző településképi véleményezési eljárási kérelmet nyújtott be hatóságunkhoz.

Göd Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 40/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete alapján (a továbbiakban: TKR) 38. § (1) bekezdés szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési-, összevont-, vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz kötött építési tevékenységgel kapcsolatban.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 44.§-45.§ szerint, valamint a TKR alapján a településképi véleményezési eljárás során az épület településképi véleményezési dokumentációját áttekintettem és a TKR-ben meghatározott szempontokat vizsgáltam.

Az ingatlan a HÉSZ szerint Lke-4b/SZ/720/16/25/30/0,6/30/50/5,0 kertvárosias lakóövezetbe sorolt, ahol a tervezett rendeltetés elhelyezhető.

Az ingatlanra vonatkozó előírásokat a HÉSZ 49.§ és 55.§-ai tartalmazzák.

***HÉSZ „49. §** (1) Ha egy adott építési telek területe az övezetre előírt minimális telekméretet többszörösen meghaladja, az építési telken elhelyezhető épületek alapterülete nem haladhatja meg a minimális telekméret kétszeres mértéke alapján számított beépíthetőség határértékét.*
(2) A kertvárosias lakóövezetek közül, amelyekben egy telken legfeljebb 2 rendeltetési egység létesíthető, azokat egy épületben, vagy két épületben, de a közterületről mindkettőt közvetlenül megközelíthető módon kell megvalósítani, ahol az övezeti előírások kettőnél több rendeltetési egység építését teszik lehetővé, ott rendeltetési egység számot egy épületben kell biztosítani.
(3) Az előkert mélysége az új beépítésű területeken minimum 6 m, a már beépített területeken minimum 5 m, kivéve azokat a területeket, ahol a meglevő egységes beépítési vonal ettől az értéktől eltér. A Pesti út mentén, a Duna út mentén a Pesti út és Vasút utca utca között, az Ady Endre út mentén és a Kálmán utca melletti területeken az előkert mérete minimum 6 m, kivéve, ahol a meglévő egységes beépítés vonala ettől eltér.
(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legalább 0,8 m távolságra kell elhelyezni.
(5) Az épületek hossza 25 méternél hosszabb nem lehet, kivéve az Lke 3 övezetet.
(6)

***55. §** (1) Az Lke-4b építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:*
a) két rendeltetési egységből álló lakó- és üdülőépület,
b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
Az Lke-4b építési övezetben a rendeltetési egységek maximum egy épületben helyezhetők el."

A TKR általános rendelkezései a 16. §-ban, a kertvárosi területre vonatkozó előírásai a 22. §-ben találhatóak, mely előírásoknak a terv megfelel.

***TKR** „16. § (1) A kék tetőszín nem megengedett.*
(2) A település bel és külterületén új lakó, üdülő és gazdasági fő- és mellékrendeltetésű építmények, kerítések és egyéb építmények - a reklámtábla kivételével- színezése csak pasztell színekkel, a település hagyományainak megfelelő módon alakítható ki. Javasolt a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, szürke, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, tégla és terrakotta vörös és pasztell zöld. Javításkor az épület eredeti színe is alkalmazható.
(3) Tiltott a homlokzaton a nagytáblás fémlemez burkolat alkalmazása, kivéve a gazdasági területeket.
(4) Lakó és településközpont vegyes területeken a tetőfelületek fedése amennyiben a területre érvényes sajátos helyi előírás, másként nem rendelkezik, csak égetett agyag- vagy betoncserép lehet az égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatai színében, valamint bitumenes zsindely. A kiegészítő tetőfelépítményeknél a tetőfelület 25%-ig a héjalás és a tetőfedéshez igazodó, nem fényes felületű egyéb fedés is megengedett.
(5) A tető hajlásszögének meghatározásánál igazodni kell a környezetben kialakult állapothoz és utcaképhez,
(...)
(13) 30%-nál nagyobb kötelező zöldfelületi arány meghatározása esetén a kialakítandó zöldfelület legalább 35 %-át fásítani kell,
(14) 30%, vagy annál kisebb kötelező zöldfelület arány meghatározása esetén a kialakítandó zöldfelület legalább 50 %- át fásítani kell,
(...)
(18) A kötelezően kialakítandó zöldfelület minden megkezdett 100 m²-e után 1 db lombhullató, őshonos, nagy lombkoronát növelő fa ültetéséről és neveléséről kell gondoskodni, kivétel, ha a telek mérete és az ültetési távolság ezt nem teszi lehetővé.

(19) A telken belüli parkolókat fásítva kell kialakítani: 4 parkolóhelyenként 1 közepes lombkoronájú fa telepítendő.
(...)
(22) Tereprendezés és építési tevékenység csak úgy végezhető, hogy az ne rontsa a terület felszíni vízelvezetési tulajdonságait, és a vízelvezetés ne veszélyeztesse a szomszédos telkeket, illetve a talaj állékonyságát.
(23) Az ingatlan beépítése során biztosítani kell a telek hátsókertjének gépkocsival történő megközelítését. Ez alól kivételt képez a zártsorú, a csoportházas beépítés, valamint az olyan kialakult telekállapotok, melyeken műtárgyak, vagy a terepviszonyok és a meglévő értékes növényzet ezt nem teszik lehetővé, ebben az esetben az épület bővítése során az új épület építésére vonatkozó oldalkerti előírások betartása kötelező.
(...)
(27) A város belterületén árnyékszék elhelyezése tilos, mobil illemhely, zuhanyozó, mosdó elő- és oldalkertben nem helyezhető el.
(28) Háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és tároló előkertben csak az utcai kerítéssel egybeépítve helyezhető el, maximum 10 m2 alapterülettel. 6 lakásosnál több lakást tartalmazó épület esetében ez, maximum 3 x 10 m2 lehet.
(...)"
„22. § (1) Az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg az övezetre előírt maximális épületmagasságnál 4 méterrel nagyobb értéket.
(2)[16]
(3) Kertvárosias lakóövezetekben a lapos tető és a zöldtető is megengedett. Tetőfelújítás esetén, amennyiben a tető szerkezete és hajlásszöge indokolja egyéb tetőfedő anyag is alkalmazható, kivéve hullám és sík eternit pala, valamint műanyag sík és hullámlemez.
(4) A kertvárosi karakterű lakóterületeken kizárólag természetes kő, tégla, vakolat, fa anyaghasználattal kell kialakítani az épületek külső homlokzatát,
(...)
(6)[17] az épületek hossza 25 méternél hosszabb nem lehet. Az előírás vonatkozik a két- vagy többlakásos épületekre is. Az előírás nem vonatkozik a középületekre, különös tekintettel a közintézmények épületeire."

A véleményezési eljárás során Aba Lehel Göd Város Főépítésze az alábbi szakmai állásfoglalást adta:

„A tervezett tűzoltósági szertár, mint szolgáltató funkciójú épület építészeti megjelenése, anyag és színhasználata megfelel a Településkép védelméről szóló rendelet vonatkozó előírásainak. A tervezett kialakítás az alábbi feltétellel engedélyezésre javasolható:
A vakolt felületű utcai homlokzaton megjelenő 'TŰZOLTÓSÁG' felirat a homlokzat arányaihoz képes túlzott méretű. A felirat kisebb betűkkel, a háromszög záródású oromfal súlypontjában helyezendő el.
A telek zöldfelületei, kiemelten az oldalkerti és hátsókerti sávok intenzív növényesítéssel alakítandók ki, a kedvező tájképi illeszkedés érdekében. A telek zöldfelületeit a TKR vonatkozó előírásai szerint fásítani szükséges.(TKR 16.§ (13))
A tetőfelületet nem fényes felülettel szükséges kialakítani."

Az önálló jogorvoslatot a Korm.rendelet 45.§ (9) bekezdése alapján zártam ki.

Településképi véleményemet a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV törvény 8.§ (2) bekezdés b) pontja és a Településképi rendelet 38. § (1) bekezdés alapján adtam ki.

Göd, 2022. szeptember …

Göd Város Önkormányzata ……/2022. (IX….) Ök határozata alapján
Balogh Csaba polgármester nevében:

Tóth János
jegyző

Kapják:

1. Nagy Géza - meghatalmazott ÉTDR felületen
2. Váci Önkéntes és Tűzoltó Polgárőr Egyesület - építtető 2131 Göd, Zimpel Károly u. 4/b.
3. PMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 3. ÉTDR felületen
4. Irattár helyben
5. Tervtár helyben

2) A Mészáros és Mészáros Zrt. deponálásra alkalmas terület iránti kérelme
Előterjesztő: Balogh Csaba polgármester

Balogh Csaba: Előzetesen fel szeretném vetni, hogy mivel a Pénzügyi Bizottságon is eljutott odáig a tárgyalás, hogy már zárt ülésnek kellett lennie, így most is zárt ülésre javasolnám, azon tárgyaljuk meg a részeleteket. Amennyiben nyílt ülés keretein belül a jegyzőkönyvbe még szeretnének valamit mondani, akkor azt még most tegyék meg. Kérem a képviselőket, szavazzanak most a zárt ülés elrendeléséről.

A Képviselő-testület 11 „igen", egyhangú szavazattal az alábbi napirendi pontok tárgyalására zárt ülést rendel el:

2) A Mészáros és Mészáros Zrt. deponálásra alkalmas terület iránti kérelme (zárt ülés)
Előterjesztő: Balogh Csaba polgármester

3) Javaslat a „Földgáz beszerzése Gödön 2022.10.01-2023.10.01." tárgyú közbeszerzési eljárás lezárására (zárt ülés)
Előterjesztő: Virok-Ujlaki Anikó beruházási és városüzemeltetési osztályvezető

Balogh Csaba polgármester további hozzászólás hiányában a Képviselő-testület nyílt ülését bezárta.

K.m.f.

Balogh Csaba	**Tóth János**
polgármester	jegyző