

ELŐLAP
(előterjesztések beadásakor kitöltése kötelező)

Előterjesztés címe:	Samsung által felajánlott játszótér helyszínének kijelölése		
Az előterjesztés tartalma:	Javaslat új játszótér helyszínének jóváhagyására.		
Előterjesztő neve:	Kammerer Zoltán polgármester		
Az előterjesztést készítette:	Virok-Ujlaki Anikó beruházási és városüzemeltetési osztályvezető	<i>ly</i>	
Az előterjesztés beadásának dátuma:	2023.06.26.		
Sürgősség indoka:			
Ülés fajtája:	Nyílt ülésen tárgyalandó: <input checked="" type="checkbox"/>	Zárt ülésen tárgyalandó:	Zárt ülésen tárgyalható: <input type="checkbox"/>
Zárt ülés elrendelésére vonatkozó jogszabályi hely:			
Döntés fajtája:	Rendelet: <input type="checkbox"/>	Határozat: Normatív: <input type="checkbox"/> Hatósági: <input type="checkbox"/> Egyéb: <input checked="" type="checkbox"/>	
Döntéshozatalhoz szükséges többség:	Egyszerű: <input checked="" type="checkbox"/>	Minősített: <input type="checkbox"/>	
Név szerinti szavazást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	
Titkos szavazást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	
A határozat végrehajtásáért felelős személy megnevezése:	polgármester, jegyző		
A végrehajtási határidő megjelölése (reális időpont):	azonnal		
Szerepelt-e korábbi napirenden:	NEM:	IGEN: x Előzmény mellékletként csatolva: <input checked="" type="checkbox"/>	Az előző döntés száma: 133/2023. (III. 30.) Kt. határozat
Pénzügyi állásfoglalást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: Pénzügyi forráshely-megjelölést tartalmaz: Samsung SDI Magyarország Zrt. támogatás. Pénzügyi osztályvezető ellenjegyzése:	
Jogi állásfoglalást igényel:	NEM: x	IGEN: Véleményező jogász:	
Tárgyalja:	Pénzügyi és Jogi Bizottság Képviselő-testület <input checked="" type="checkbox"/>		
Az előterjesztés tanácsnoki véleményt/javaslatot tartalmaz:	NEM:	IGEN: Véleményező tanácsnok:	
		IGEN: Véleményező tanácsnok:	
A napirend tárgyalásához tanácskozási joggal meghívandók:			
Jegyzői ellenjegyzés:	Átdolgozandó, tárgyalásra nem alkalmas: <input type="checkbox"/>		
	Megjegyzés: jegyző		
	Képviselő-testületi és/vagy bizottsági tárgyalásra alkalmas: <input checked="" type="checkbox"/>		

* jegyzőkönyvvezető tölti ki

Göd Város Önkormányzata

ELŐTERJESZTÉS
Göd Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2023. júniusi rendes ülésére

Tárgy: Samsung által felajánlott játszótér helyszínének kijelölése

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 133/2023. (III. 30.) Ök. határozatával úgy döntött, hogy a „golfpálya északi részén a 6603 hrsz. alatti” terület tulajdonosaként hozzájárul ahhoz, hogy ezen az ingatlanon új játszótér épüljön a Samsung SDI Magyarország Zrt. által, de azzal a kitételrel, hogy az Önkormányzat a megvalósításhoz önerőt, forrást nem biztosít, a játszótér árnyékolását és növényesítését a beruházó vállalja, valamint a játszótérnek minden vonatkozó hatályos szabványnak és jogszabálynak meg kell felelnie.

A Képviselő-testület felhatalmazta a polgármesteri hatáskört gyakorló alpolgármestert a határozatban foglaltak szerinti jognyilatkozat aláírására.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága a csatolt leveleiben többek között tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a Göd 6603 hrsz-ú ingatlan közelségében található a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 23. ~ (3) bekezdése alapján (ex lege) védett láp, amely a Tvt. 28. ~ (4) bekezdése értelmében országosjelentőségű védett természeti területnek minősül. A természeti területekkel kapcsolatban figyelembe kell venni a Tvt. 18. * (3) bekezdését, miszerint „természeti területen — a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével — tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében Új építmények elhelyezése.”

Mindezek alapján a láp, mint vizes élőhely partvonalától számított 50 méteren belül új építmény elhelyezése nem lehetséges. A játszótér megfelel az építmény fogalmának, így a láptól számított 50 méteren belül játszótér a Tvt. előírásai alapján nem létesíthető. A láp határvonalától számított 50 méteres távolság szinte az egész 6603 hrsz-ú ingatlant lefedi. Összességében megállapítható, hogy mivel a 6603 hrsz-ú ingatlanon egészségházon kívüli része a láp 50 méteres védőtávolságán belül található, ezért a játszótér ezen ingatlanon tervezett elhelyezése a Tvt. fentebb említett előírásába ütközik.

Mindezek alapján megállapítható, hogy a 133/2023. (III. 30.) Ök. határozattal kijelölt terület nem alkalmas a játszótér elhelyezésére, így javasoljuk a határozat visszavonását és új helyszín kijelölését.

A javasolt új helyszín a Gödi Termálfürdő Pulykaház utca felőli része (kb. 1000 m²-es terület).

Ez a terület a szabályozási terven még külön hrsz-en található a 6801/169 hrsz. alatt, de az azóta történt telekösszevonás következtében beolvadt a strand területébe. Jelenleg 6602/1 hrsz. alatt szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

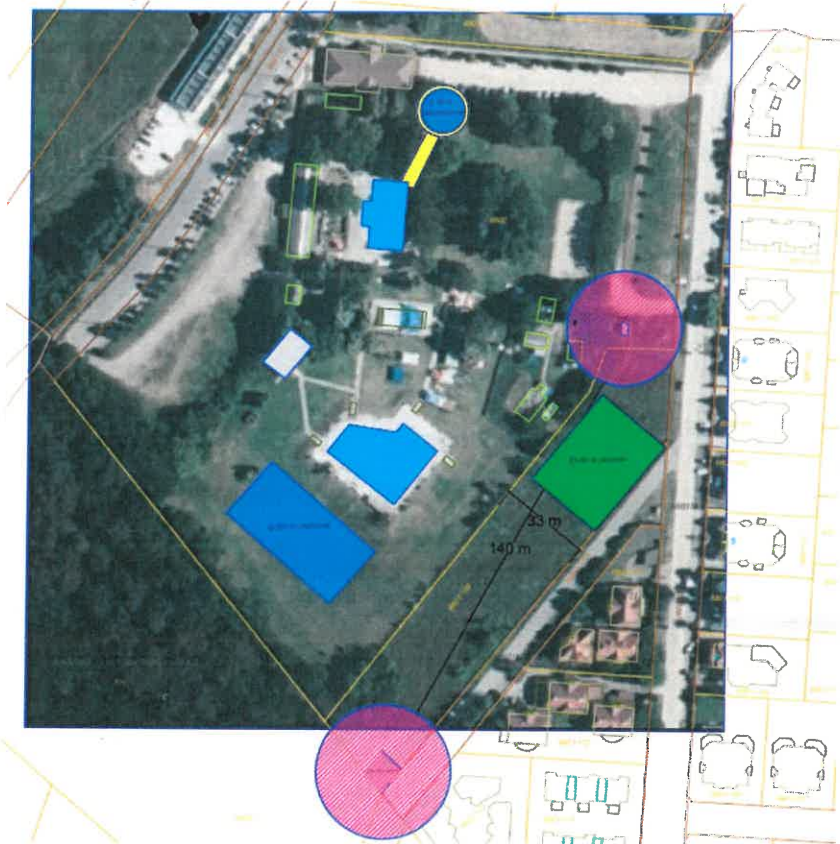
A területen a játszótér településképi szempontból és a szabályozás alapján elhelyezhető. A HÉSZ alapján előírt 5 m-es előkert, valamint 3 m-es oldalkert betartása nem szükséges, tekintettel arra, hogy a játszótér nem minősül épületnek és építése nem építési engedély köteles tevékenység. A 2,5 m-es zöldsáv telepítése azonban árnyékolás céljából és településképi szempontból is szükséges. Tekintettel arra, hogy a strand fejlesztési, bővítési területéről van szó, a játszótér elhelyezése a strand fejlesztési tervébe integráltan, azt figyelembe véve javasolható.

A terület alkalmas játszótér létesítésére, megközelítés, parkolás és közművek szempontjából is megfelelő helyszín. A területen a játszótér elhelyezését befolyásoló faállomány nem található.

Szabályozási terv részlet:



Javasolt fejlesztési terület:



Fentiek alapján kérjük az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

Határozati javaslat I.
.../2023. (VI. ...) Kt. határozata

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 133/2023. (III. 30.) Ök. határozatát visszavonja.

Felelős: polgármester
Hivatali felelős: jegyző
Határidő: azonnal

Határozati javaslat II.
.../2023. (VI. ...) Kt. határozata

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 6602/1 hrsz-ú terület tulajdonosaként hozzájárul ahhoz, hogy a Gödi Termálfürdő Pulykaház utca felőli területén (kb. 1000 m²-en) új játszótér épüljön a Samsung SDI Magyarország Zrt. támogatásából és általa, de azzal a kitételrel, hogy az Önkormányzat a megvalósításhoz önerőt, forrást nem biztosít, a játszótér árnyékolását és növényesítését (minimum 2,5 m-es zöldsáv) a beruházó vállalja, valamint a játszótérnek minden vonatkozó hatályos szabványnak és jogszabálynak meg kell felelnie.

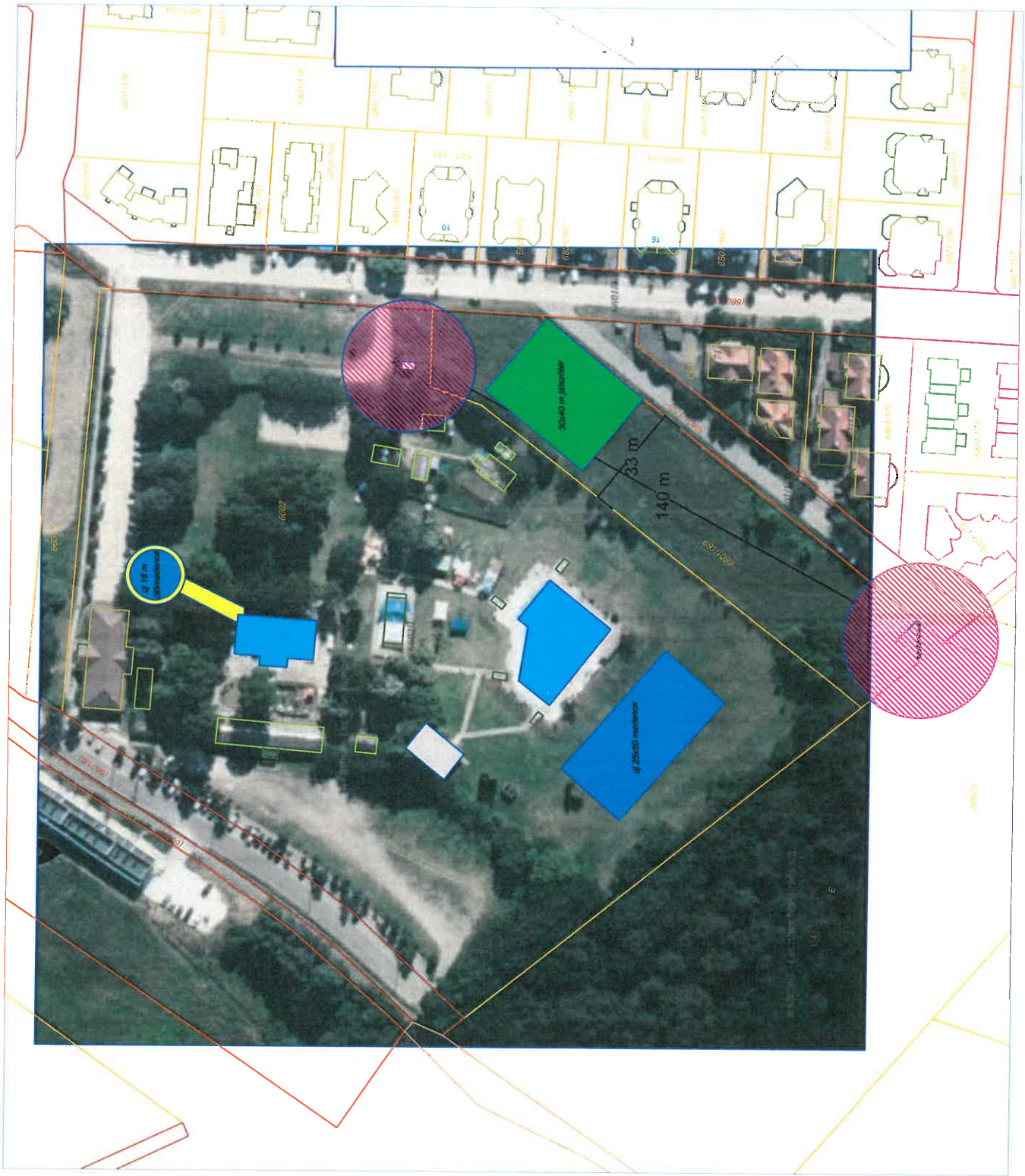
A Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert a határozatban foglaltak szerinti jognyilatkozat aláírására.

Felelős: polgármester
Hivatali felelős: jegyző
Határidő: azonnal

Göd, 2023. június 25.

Tisztelettel:

Kammerer Zoltán
polgármester



HATÁROZAT

133/2023. (III. 30.) Képviselő-testületi határozat

"Döntés játszótér helyszínéről - II. forduló"

133/2023. (III. 30.) Ök. határozat

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

„golfpálya északi részén a 6603 hrsz. alatti” terület tulajdonosaként hozzájárul ahhoz, hogy ezen az ingatlanon új játszótér épüljön a Samsung SDI Magyarország Zrt. által, de azzal a kitételrel, hogy az Önkormányzat a megvalósításhoz önerőt, forrást nem biztosít, a játszótér árnyékolását és növényesítését a beruházó vállalja, valamint a játszótérnek minden vonatkozó hatályos szabványnak és jogszabálynak meg kell felelnie.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármesteri hatáskört gyakorló alpolgármestert a határozatban foglaltak szerinti jognyilatkozat aláírására.

Felelős: alpolgármester

Hivatali felelős: jegyző

Határidő: azonnal

Határidők, felelősök:

Határidő: azonnal, Felelős: alpolgármester, Hivatali felelős: jegyző, főépítési irodavezető

K. m. f.




A kivonat hitelűl: jegyzőkönyvvezető



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/1978-²1/2023.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Göd, 6603 hrsz-ú ingatlanon játszótér létesítés

Hiv.sz.: -

Mell.: térkép a lép és 50 méteres védőtávolságának elhelyezkedéséről

Giczy B. Zsuzsanna,
főkertész

Göd Város Önkormányzat
Göd
Pesti út 81.

Tisztelt Giczy B. Zsuzsanna!

Göd Város 6603 hrsz-ú ingatlanán játszótér telepítésével kapcsolatban megkeresésére az alábbi tájékoztatást adjuk:

Igazgatóságunk a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet értelmében természetvédelmi hatósági jogkörrel nem rendelkezik, azt Göd Város esetében a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya gyakorolja. Ezért Igazgatóságunk hatósági véleményt, engedély, vagy hozzájárulást engedélyezési eljárásokban nem adhat, hanem táj- és természetvédelmi szempontú tájékoztatás, szakmai vélemény megfogalmazására van lehetőségünk.

Göd 6603 hrsz-ú ingatlan részét képezi a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (MATrT) megjelölt ökológiai hálózat magterület övezetnek. Tekintettel arra, hogy a magterület övezet egy országos övezet, amelyet a települések településrendezési eszközeiben kell szerepeltetni, ezért az MATrT a magterület övezetre vonatkozóan leginkább olyan előírásokat tartalmaz, amelyek a településrendezési során érvényesíthetők, nem konkrét beruházások engedélyezési eljárásaiban.

A Göd 6603 hrsz-ú ingatlan közelségében található a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 23. § (3) bekezdése alapján (ex lege) védett lép, amely a Tvt. 28. § (4) bekezdése értelmében országos jelentőségű védett természeti területnek minősül. A természeti területekkel kapcsolatban figyelembe kell venni a Tvt. 18. § (3) bekezdését, miszerint „*természeti területen – a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.*”

Mindezek alapján a láp, mint vizes élőhely partvonalától számított 50 méteren belül új építmény elhelyezése nem lehetséges.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. §-a szerint „*építmény: építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, - rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készütségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül - minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre*”.

Álláspontunk szerint a játszótér megfelel az építmény fogalmának, így a láptól számított 50 méteren belül játszótér a Tvt. előírásai alapján nem létesíthető.

A láp határvonalától számított 50 méteres távolság szinte az egész 6603 hrsz-ú ingatlant lefedi, tulajdonképpen szinte csak a meglévő egészségház található az 50 méteres távolságon kívül. A melléklet térképen ábrázoltuk a láp, az 50 méteres távolságát, illetve a magterület övezet elhelyezkedését.

Összességében megállapítható, hogy mivel a 6603 hrsz-ú ingatlanon egészségházon kívüli része a láp 50 méteres védőtávolságán belül található, ezért álláspontunk szerint a játszótér ezen ingatlanon tervezett elhelyezése a Tvt. fentebb említett előírásába ütközik.

Tájékoztatásunkat a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § i) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2023. április 4.

Üdvözlettel:

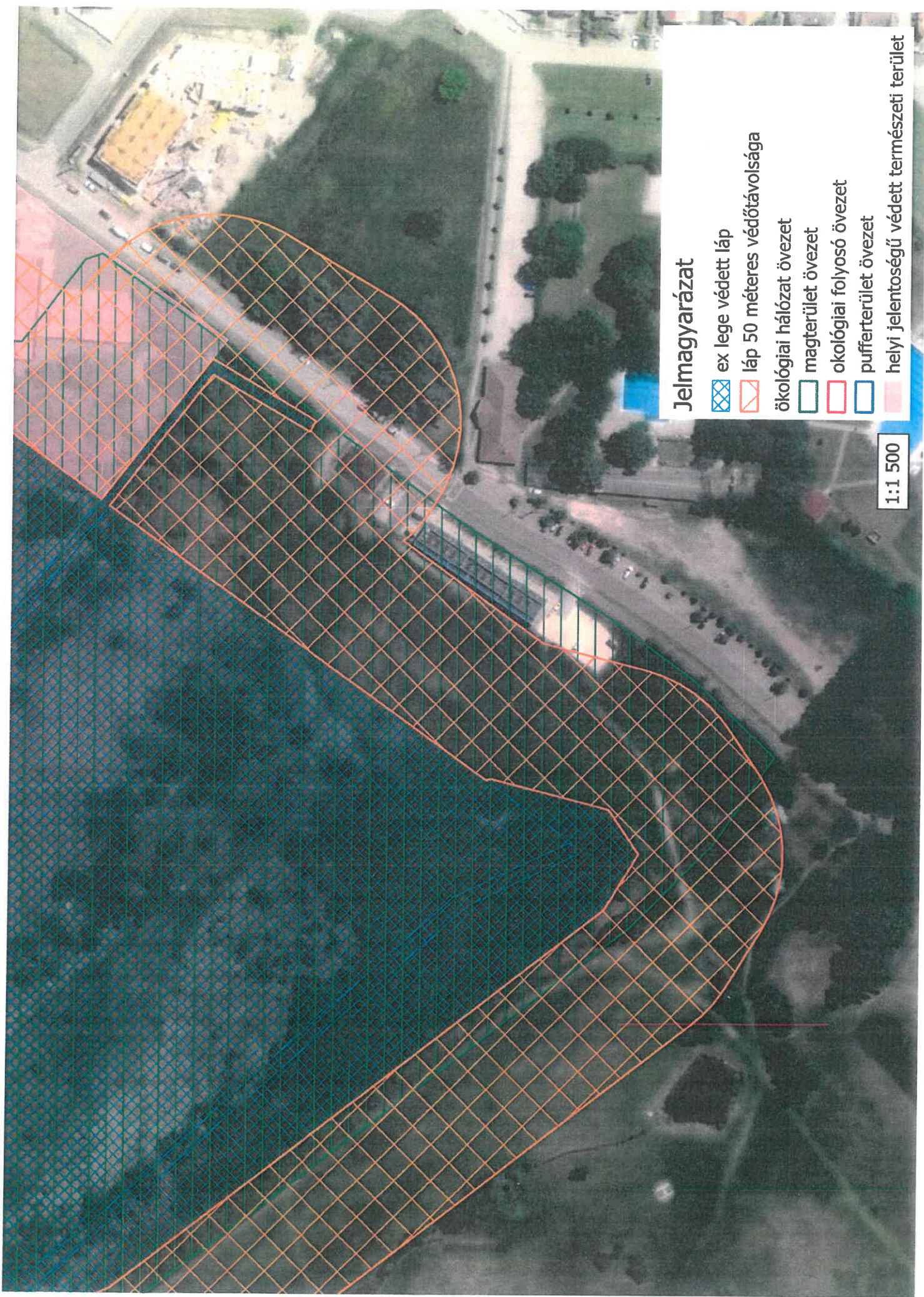
Füri András
igazgató megbízásából

Halász Antal
általános igazgatóhelyettes










Kapják: 1. Címzett (giczyballazsuzsanna@god.hu)
2. Pilis – Budapest-környéki Tájégség, Duna-menti Őrkerület (tájékoztatásul)
2. Irrattár

L & i



Jelmagyarázat

-  ex lege védett láp
-  lép 50 méteres védőtávolsága
-  ökológiai hálózat övezet
-  magterület övezet
-  ökológiai folyosó övezet
-  pufferterület övezet
-  helyi jelentőségű védett természeti terület

1:1 500



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/1978-5/2023.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Göd, 6603 hrsz-ú ingatlanon játszótér létesítés

Hiv.sz.: -

Meil.:

Giczy B. Zsuzsanna,
főkertész

Göd Város Önkormányzat
Göd
Pesti út 81.

Tisztelt Giczy B. Zsuzsanna!

Göd Város 6603 hrsz-ú ingatlanán játszótér telepítésével kapcsolatban korábban küldött, DINPI/1978-2/2023. ügyiratszámú tájékoztatásunkat megkeresésére az alábbiakkal egészítjük ki:

Az egykori gödi golfpálya területére készül természetvédelmi kezelési és intézkedési terv keretében felmért élőhelyekből kiolvasható, hogy az ingatlan mélyebb fekvésű részén nádasodó, cserjésedő kékperjés rétet találhatók, amely, ahogy a térszint emelkedik, átalakul üde, illetve száraz gyeppé. Az ingatlanon található élőhelyek többségében kevésbé természetes állapotúak, amely a korábbi területhasználatok, az Egészségház építése során történt igénybevétel, továbbá a fokozott emberi jelenlét, valamint a természetes és természetközeli állapotú élőhelyek szélterületének degradációs folyamatának következménye.

A természetes és természetközeli állapotú élőhelyek szélei, ahol az ember által átalakított és használta területekhez csatlakozik, mindig degradáltabbak. Amennyiben ez a degradáltabb szélterület is beépítésre, fokozott használatra kerül, az átalakuló, gyomosodó területsáv a természetes/természetközeli élőhelyre kerül át.

A 6603 hrsz-ú ingatlanon játszótér létesítésével is ezen szegélyhatás ex lege védett lép feloldása várható a burkolt felületek létesítése, valamint a fokozott emberi jelenlét miatt.

A tárgyi ingatlan részét képezi a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (MATrT) megjelölt ökológiai hálózat magterület övezetnek. Az MATrT értelmező rendelkezései szerint az „*ökológiai hálózat magterületének övezete az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.*”

A tervezett játszótér megvalósításával, a burkolt felületek létesítésével, valamint a fokozott emberi jelenlét által a terület ökológiai hálózat övezetben betöltött szerepe nem biztosítható.

A tárgyi ingatlan mellett, a 6324/2 hrsz-ú ingatlanon, a termálvizű strand elfolyó vizeit gyűjtő tóban megtalálható védett mocsári teknős (*Emys orbicularis*) legközelebbi potenciális szaporodóhelye a 6603 hrsz-ú ingatlan magasabb térszintjén lévő homoki gyepen található. Adatink megfelelő kutatások hiányában a terület szaporodóhelyként történő tényleges használatáról nincsenek, de a faj élettevékenységének ismeretében a lehetséges használta elképzelhető.

A fentiek alapján, valamint korábbi, DINPI/1978-2/2023. ügyiratszámú levelünkben leírt, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 18. § (3) bekezdésében megfogalmazott vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül új építmény elhelyezésének tiltását figyelembe véve Igazgatóságunk a Göd 6603 hrsz-ú ingatlanon játszótér kialakítását nem támogatja.

Tájékoztatásunkat a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § i) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2023. április 11.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából

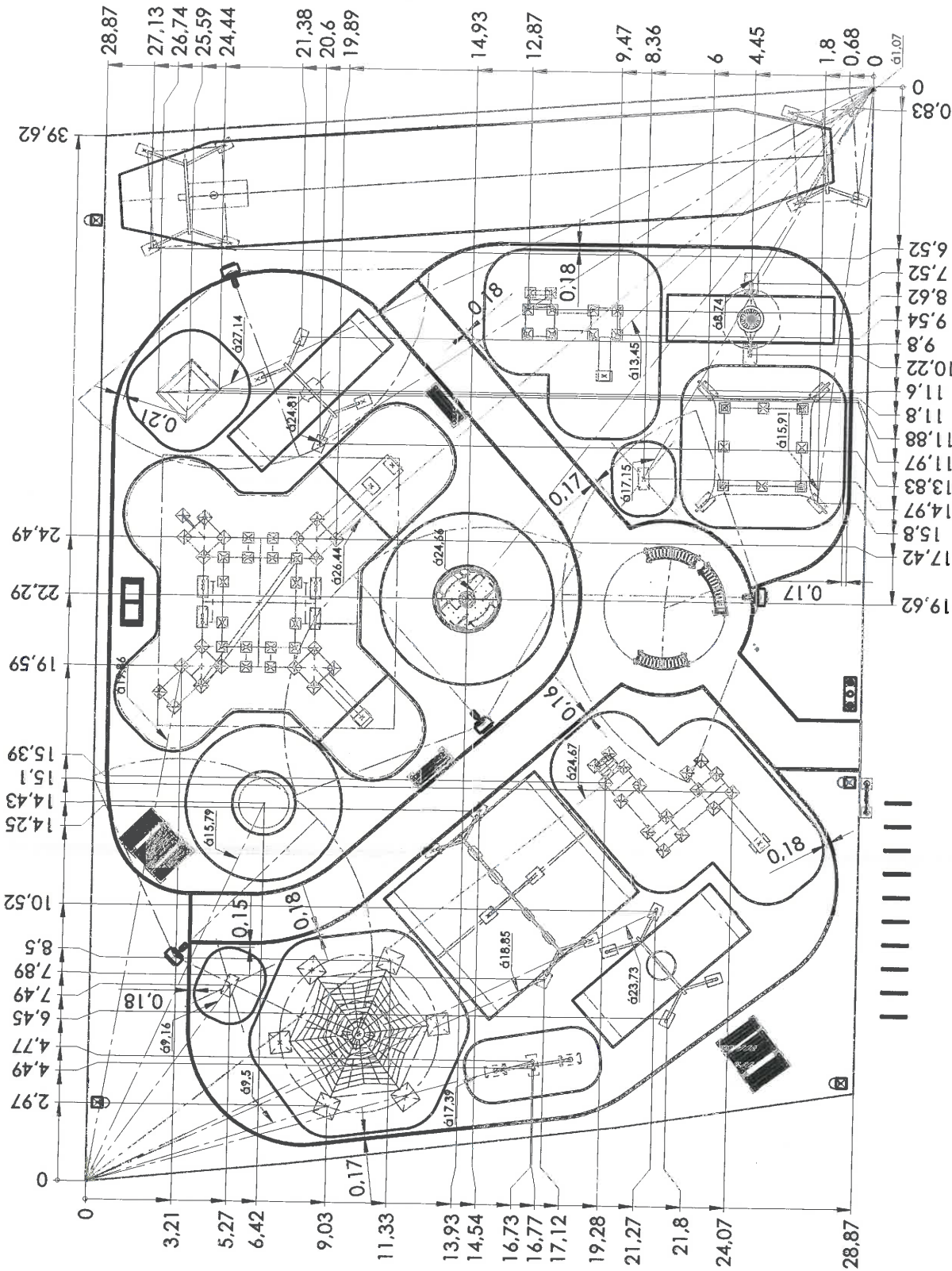

Halász Antal
általános igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett (giczymballazsuzsanna@god.hu)
2. Pilis – Budapest-környéki Tájéegység, Duna-menti Őrkerület (tájékoztatásul)
2. Irattár

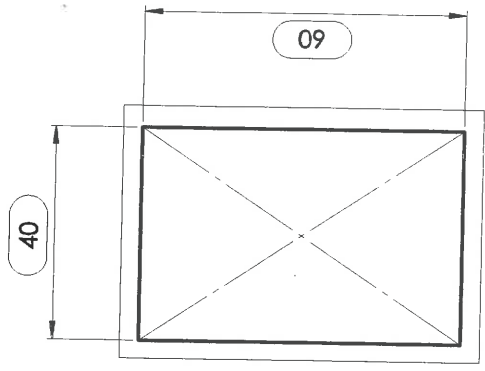
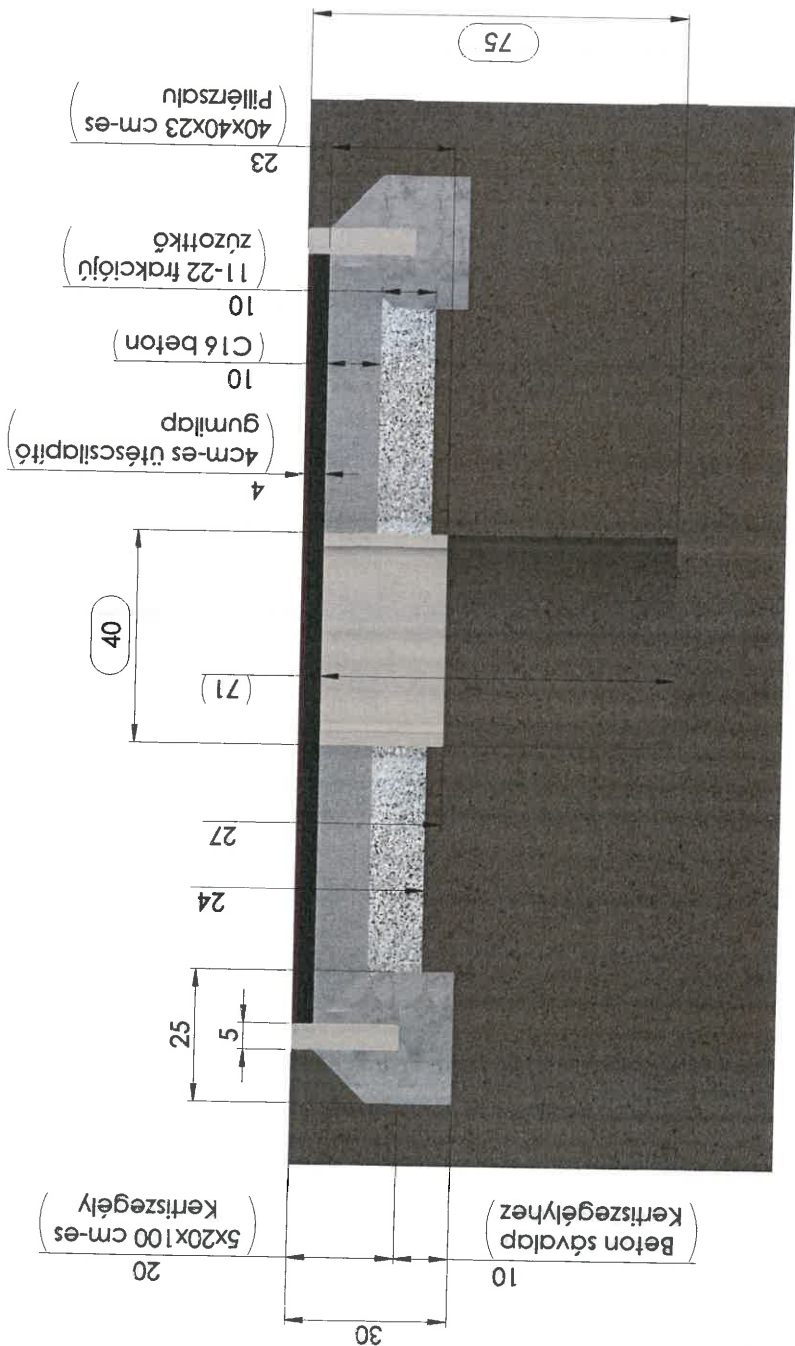




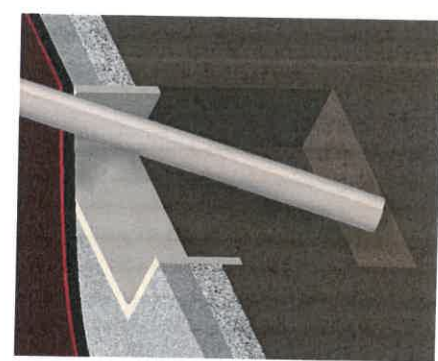


á - átló

	Megnevezés		Rajz	Azonosító
	Eszközök pozíciója - GÖD "C" verzió			
Dátum	Verzió	Oldal	Kivitűzési	
2023.02.20.	C	1/1	1:160	



60x40x70cm-es Pontalap kialakítása



Eszköz telepítése



Pontalap kialakítása

A méretek cm-ben értendőek

		Megnevezés Rétegrend - 60x40x75 cm Pontalaphoz Szegélykövel és 4 cm-es gumilappal " " - VERZIO		Anyag -	
Dátum 2020.03.03	Verzió -	Rajz Telepítési		Méretarány 1:10	Azonosító FAB20006
		Oldal	1/1		