

1

ELŐTERJESZTÉS
Göd Város Önkormányzat Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának
2011. januári ülésére

Tisztelt Bizottság !

Dunakeszi Város Önkormányzata Településrendezési Terveinek tervezett módosítását megküldte a Gödi Önkormányzatnak.

Terveznek egy egyszerűsített, eseti HÉSZ módosítást, amelynek célja a város lakóterületein a rendeltetési egységek számának a szabályozása.

Ettől a HÉSZ módosításától függetlenül zajlik a település közigazgatási területét érintő TSZT módosítása és a HÉSZ teljes körű felülvizsgálata. A tervezett módosításokból két változtatás is közvetlenül érinti Gödöt:

1. Az M2 és a régi 2-es között tervezett összekötő út bekerül a TSZT-be és a Szabályozási Tervbe
2. A 2-es út Duna felőli oldalán egy új Gazdasági övezet kialakítása. A változtatás indoka a mellékelt összefoglaló táblázat 9-es pontja szerint az, hogy a PET-PAK üzem nem tudja teljesíteni az előírt környezeti határértékeket, emiatt „negatívan hat a lakókörnyezetére”. A PET-PAK üzem jelenleg a 2-es út túloldalán lakókat zavarja. Az új helyen gödi és dunakeszi lakóövezet közelébe kerülne. A tervezett változtatás ütközik a hatályos Agglomerációs tervvel. (2005. évi LXIV. Törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről)

5 § (3) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 m-nél közelebb nem jelölhető ki, kivéve, ha a külön jogszabályban meghatározott területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat az ettől való eltérést indokolja.

A változtatás beépítésre szánt területet jelöl ki korábban beépítésre nem szánt területeken. (Véderdő, illetve gyepes zöldterület)

A PET PAK üzemet a Polgármesteri Hivatal környezetvédelmi előadójával, Wassné Jakab Júliával megtekintettük, az ott készült fotókat az ülésen levetítjük.

Határozati javaslat

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága egyetért az eseti HÉSZ módosításokkal, a további eljárásban részt kíván venni.

Felelős: polgármester, főépítész

Határidő: azonnal

Határozati javaslat

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága nem ért egyet a közigazgatási határán lévő kertvárosias lakóterület mellé tervezett gazdasági területtel. Felkéri a polgármestert, hogy a tervezett változtatással szemben minden rendelkezésére álló jogi eszközzel lépjen fel.

Felelős: polgármester, főépítész

Határidő: azonnal

Göd, 2011-01-05.


Tarjányi Judit
főépítész

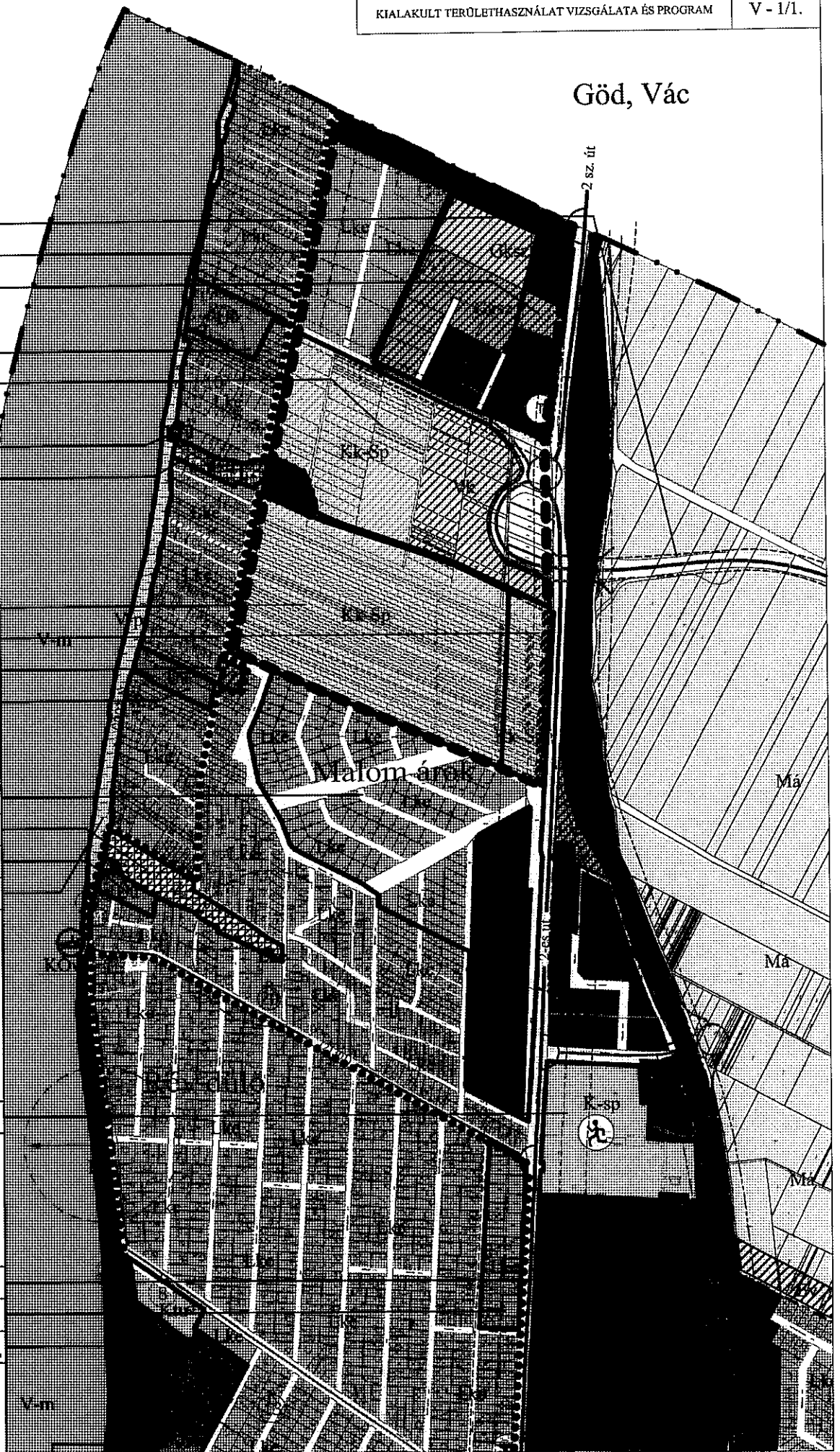
melléklet :	Összefoglaló táblázat	(1-2)
	Rajzi melléklet a táblázathoz	(3)
	Hatályos TSZT kivonat (2 db)	(4-5)
	Tervezett változtatás (2 db)	(3, 6)
	Jelenlegi területfelhasználás	(7)
	HÉSZ leírás	(8)

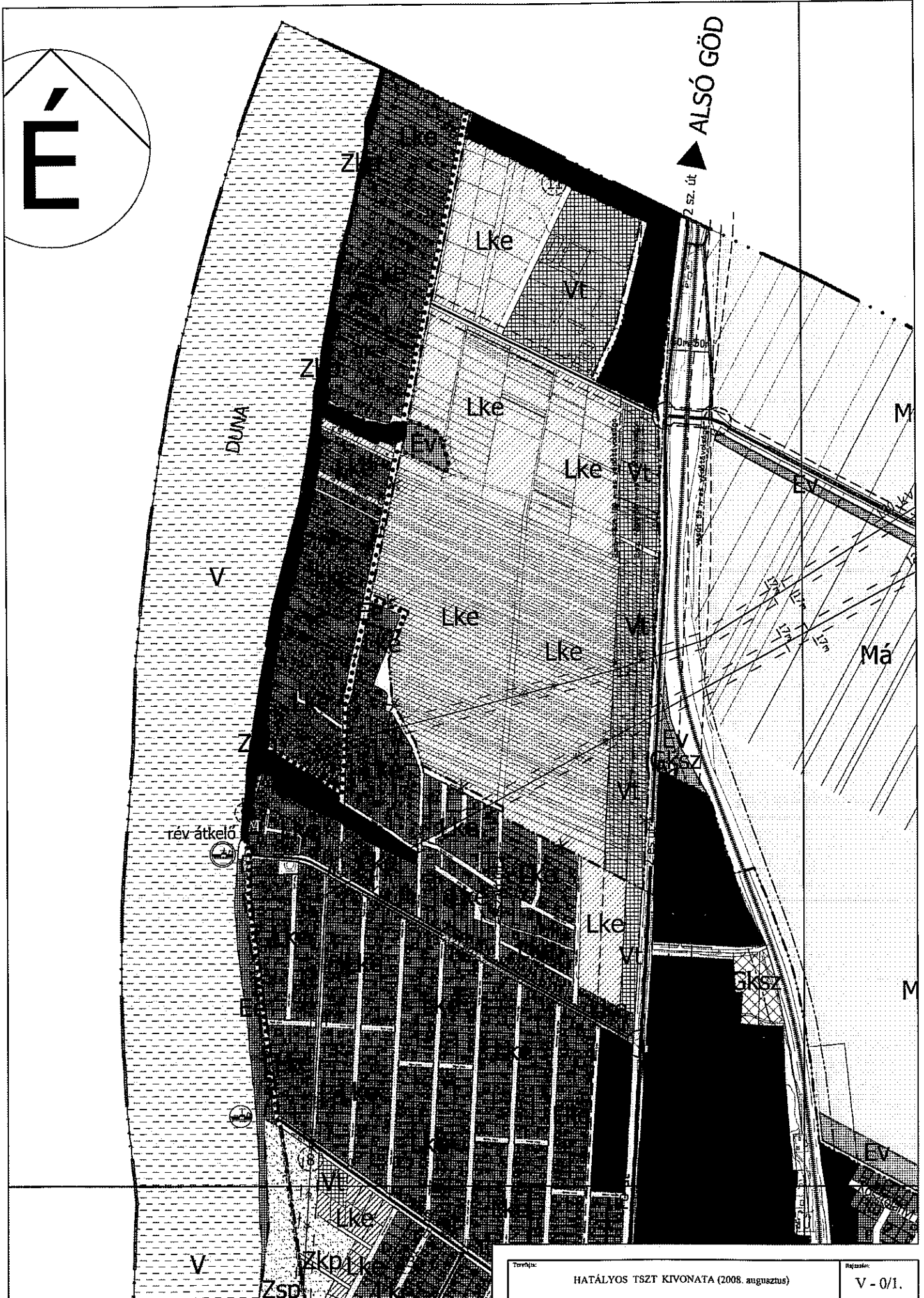
Határozat szám	Részter és Sorszám	Érintett ingatlan(ok) hrsz-a	Jelenlegi jellemző területfelhasználás	Hatályos TSZT szerinti besorolás	Módosítás szükségességének oka				Módosítás szükségességének indoka	TSZT módosítási javaslat	
					A./	B./	C./	D./			
					Területfelhasználattól való eltérés	Kataszteri nyilvántartásból (önkormányzat/terület) való eltérés	nem OTÉK szerinti	egyéb			
V-1/1											
107/2010.	1.	04/11 e.r.	legelő	zöldterületi gyeplő (Zgy)		X	X	KT. hat. sz. 1.	OTÉK szerinti a zöldterületi besorolás közterület (önkormányzati tulajdonú) területként illet. Az ingatlan elhelyezkedése nem indokolja közterület kisajátítását a környező jelenlegi és tervezett területfelhasználata szerint.	Gksz	
108/2010.	2.	02/31 e.r., 04/11 e.r., 02/1-4, 04/4-6, 04/13,14	szántó és legelő legelő	tervezett településközpont vegyes (Vt)				X	A 2.számú főút melletti vasúti területen üzemelő PET-PAK üzem a tulajdonossal történt megegyezés szerint ide kell kiteleptíteni. (02/31) Kialakult és működő gazdasági terület szomszédságában elszigetelt Vt terület kijelölése kedvezőtlen, nem indokolt.(04/11)	Gksz	
109/2010.	3.	07/3-21, 07/26-39, 07/158-167, 07/41-55, 07/61-68 e.r.	szántó és legelő	tervezett kertvárosi lakó (Lke)				X	Önkormányzati szándék: lakóterület fejlesztések csökkentése, javaslat: városkapu szerep - konferencia turizmus	Vk Kk-sp	
110/2010.	4.	07/24-25, 07/57-60, 07/88-122 e.r.	legelő	tervezett kertvárosi lakó (Lke)				X	Önkormányzati szándék: lakóterület fejlesztések csökkentése, javaslat: városkapu szerep - konferencia turizmushoz kapcsolódó rekreációs funkció	Kk-sp	
111/2010.	5.	07/86, 07/88-122 e.r	legelő beépítetlen terület, út	tervezett településközpont vegyes (Vt)				X	Önkormányzati szándék: lakóterület fejlesztések csökkentése, javaslat: városkapu szerep - konferencia turizmus	Kk-Sp	
112/2010.	6.	6524	üdülő terület,	tervezett kertvárosi lakó (Lke)				X	javasolt az üdülő övezet megtartása a jelenlegi funkcióknak megfelelően	Üü	
113/2010.	7.	6084/1-34, 7601/1-156	beépítésre szánt terület	Lke, Vt				X	45/2005. (XII.15.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv és a 13/2010. (I.28.) sz. önk. határozattal jóváhagyott TSZT módosítás átvezetése	Lke, Vt	
114/2010.	8.	5073	beépítetlen terület, sportpálya, (közönleges terület) beépítetlen terület	Zsp			X		Nem OTÉK szerinti területfelhasználási kategória, a tényleges használat nem változik	K-sp	
115/2010.	9.	5069/1, 3 5069/4,5 e.r	ipari gazdasági (PET-PAK üzem területe)	ipari gazdasági terület (Gip)				X	A PET-PAK üzem környezeti hatásai az üzemi terület határát meghaladóan negatívan hat lakókörnyezetre, az előírt zajkibocsátási határértékek nem teljesíthetők. Az üzem kitéleptítése tervezett a V-1/1-es táblázat 2. pontja szerinti területre.	Gksz	
116/2010.	10.	6485	szivattyú ház és telke	ipai gazdasági terület (Gip)			X		Nem OTÉK szerinti területfelhasználási kategória, javításra került, a tényleges használat nem változik	K-ü	
117/2010.	11.	0165 (Duna)	Duna parti sávja	Zöldterületi közpark (Zkp)				X	Nem kiépített, klasszikus természetes parti sáv	Vp	
118/2010.	12.	6481/4, 6482, 6483	vízfolyás és parti sáv beépítetlen terület	véderdő (Ev)	X	X				Lke Z	
181/2010.	13.	6321/4 07/70-83, 07/84, 08	beépítetlen terület	turisztikai erdő (Ee)	X		X			közl. terület és Z	
119/2010.	14.	6249/3, /4,5	beerdősült, beépítetlen terület	véderdő (Ev)		X			önkormányzati telket közterületi zöldként megtartása, a két kis magántulajdonú telek az Lke zónához csatolása	Z Lke	

120/2010.	15.	6248	üdülő, gyerektábor, evezőtábor	tervezett kertvárosi lakóterület (Lke)				javasolt megtartani a gyerektábort és az önkormányzati területet a víz közelség adta kedvező adottság és a vízisport funkciók megtartása	Üü
122/2010.	17.	6401, 6402	üdülő	tervezett kertvárosi lakóterület (Lke)			X	javasolt az üdülő megtartása, ellenkező esetben a közművesítés mértékétől függővé téve lehet csak a lakóterületi funkcióváltás részletes tervezés, tömbfeltárás mellett	Üü
123/2010.	18.	5463/1./2, 5464/2-9, 5465/1-2, 5467-5476, 5453-5462	kertvárosias beépítés	kisvárosi lakóterület (Lk)	X			a terület teljesen beépült és nem indokolt a jelenlegi területhasználát módosítása	Lke
124/2010.	19.	034/1-9e.r.	szántó	közl. terület. és út menti véderdő (Ev)			X	Az M2 autópálya és a2. sz. főutat összekötő út megváltozott tervezett nyomvonalra és csomópont szerinti pályavezetés szerepeltetése szükséges; az Ev terület áthelyezése az úttal együtt	Közl. terület és Ev; Má
125/2010. 126/2010. 127/2010.	20.	5432/10-23	belterület, beépítetlen terület	Vt, Lke, Zkp			X	Módosult fejlesztési szándék alapján	Lke, Ktu, Z

Göd, Vác

- 19.
- 2.
- 1.
- 6.
- 3.
- 10.
- 12.
- 4.
- 5.
- 13.
- 17.
- 7.
- 14.
- 15.
- 11.
- 8.
- 9.
- 18.
- 20.

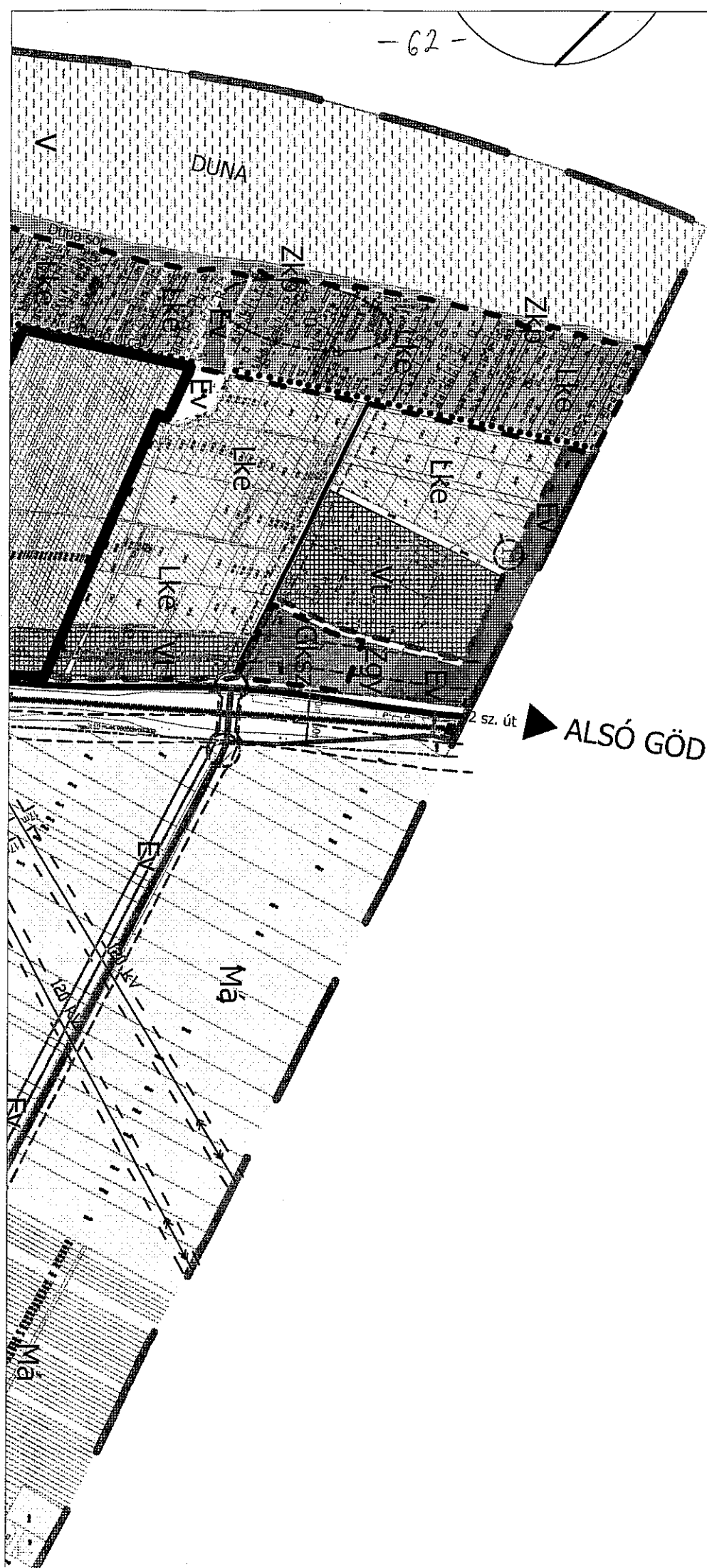




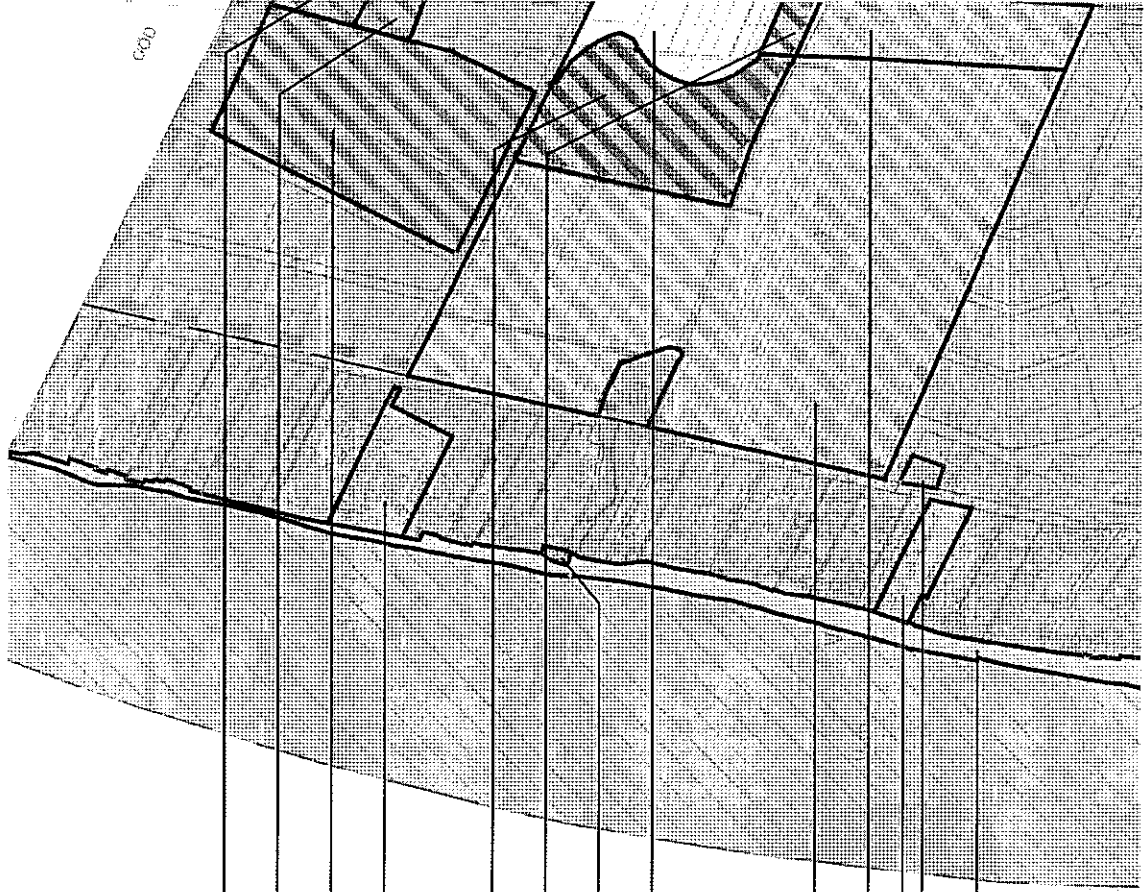
5

6

- 62 -



Határolás TSZT



1. Ev > Gks

2. Zgy (gyepes zöldfelület) > Gks

3. Vt > Gks

4. Lke > Üü

5. Lke > Vk

6. Vt > Vk

7. Gp > K-ü (közüzemi különleges terület)

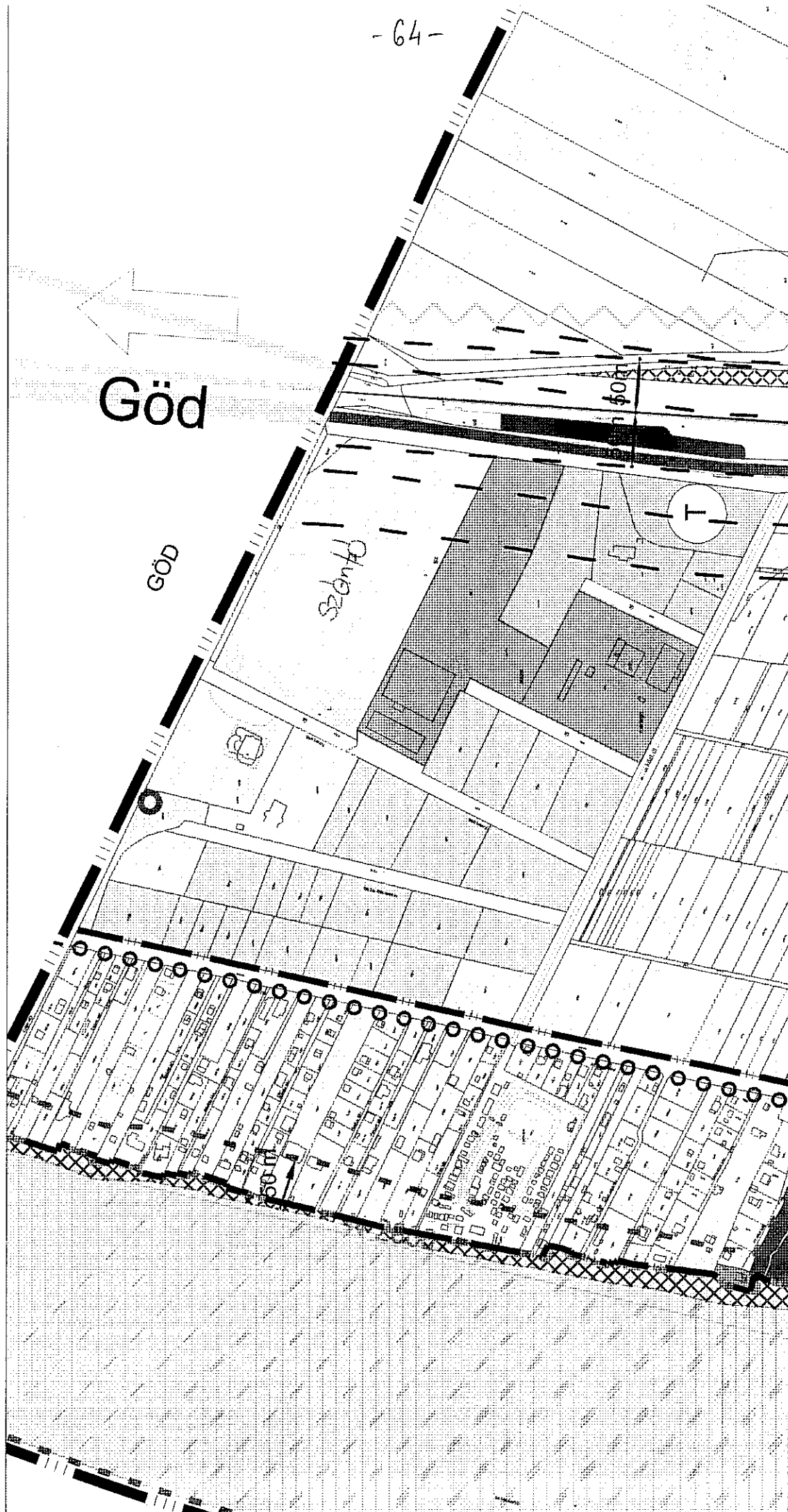
8. Vt > KÖu

9. Lke > Kk-sp (sport különleges beépítésre nem szánt terület)

10. Vt > Kk-sp (sport különleges beépítésre nem szánt terület)

11. Ee > Z

12. Zkp > V-p (folyó- és állóvizek parti sávja)



8

Tényleges területhasználás

DUNAKESZI VÁROS



POLGÁRMESTERE

2120 Dunakeszi, Fő út 25. • Tel.: 27-341-303 • Fax: 27-341-208

Ikt.szám: XVIII-61 /2010
Témafelelős: Passa Gábor

Tárgy: Dunakeszi Helyi Építési Szabályzatának
eseti módosítása

Tisztelt Címzett!

Dunakeszi Város Önkormányzat Képviselő-tetsülete a 277/2010 (VII.01.) sz. határozatával a többször módosított 16/2006.(VII.03.) sz. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervének eseti módosításáról döntött.

Jelen módosítás kizárólagos célja a Dunakeszi HÉSZ-ben rögzített lakásszám korlátozásokra elrendelt szabályok pontosítása a rendeltetési egység fogalmának alkalmazásával, az így kialakuló, nem tervezett intenzitásnövekedés (forgalom növekedés, parkolási gondok, zöldfelületek csökkenése a használat során) visszavetésének érdekében.

Módosítás várható hatása: A tervezett módosítással az elmúlt két évben felerősödő, a HÉSZ ezen szabályozásának gyengeségét kihasználó visszaélések -amelyet a rendeltetési mód változására vonatkozó építésügyi szabályozások változása tovább erősített- visszaszorítását, illetve megakadályozását várja az Önkormányzat.

Tájékoztatjuk, hogy jelen változtatási szándék mellett zajlik a teljes település közigazgatási területét érintő TSZT módosítása és a HÉSZ teljes körű felülvizsgálata, melynek tervezési és egyeztetési folyamatát ezen sürgőssé vált intézkedés nem befolyásolja.

A HÉSZ tervezett módosítása

„a) nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli felhasználási intenzitását,

b) területfelhasználási változást nem jelent,” (Étv.9/A§)

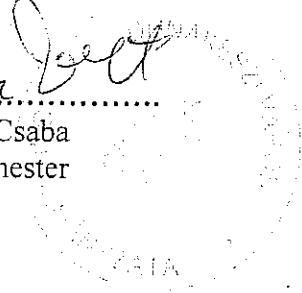
így azt az Étv.9/A.§-ának felhatalmazása alapján egyszerűsített véleményezési eljárásban kívánjuk véleményeztetni.

Fentieknak megfelelően ezúton kérjük, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv 9/A. §-ának (2) bekezdésében előírt véleményét a mellékelt dokumentum tartalmának ismeretében 15 munkanapon belül megadni szíveskedjen.

Dunakeszi, 2010. december 16.

Tisztelettel:

Dióssi Csaba
Polgármester



Tárgy: lakossági tiltakozás Göd közvetlen határában építendő ipari létesítmény ellen

Tisztelt Önkormányzat!

Kérjük döntésüknél vegyék figyelembe a környezetben lakók kérését, amennyiben nem vennénk jó néven ipari létesítmény építését Alsógöd közvetlen határában.

Bízunk abban, hogy közösen - Önök és mi - meg tudjuk akadályozni egy későbbiekben kialakuló ipartelep alapjának lerakását a lakóövezet közvetlen szomszédságában.

Tisztelettel:

2011. Göd, január 15.

név:	aláírás	cím
UJVÁRI ALEXANDRA	[Handwritten Signature]	2131 Göd Pázmány P. u. 19.
BÓZZAY INKÓ	[Handwritten Signature]	2131 Göd Heti Várk. u. 10.
András István	[Handwritten Signature]	Pázmány u. 4.
Árkossy Mária	[Handwritten Signature]	Göd, Schweidel u. 12/1
LASKAI FANOS	[Handwritten Signature]	Göd Budai 17/a
PIRICHÉ L. Mária	[Handwritten Signature]	Göd, Schweidel u. 18.
[Handwritten Name]	[Handwritten Signature]	2131 Göd, Pázmány P. u. 12.
HRANEC 2 ATILA	[Handwritten Signature]	2132 GÖD Kádor 13/a
MÁRKÁS ORSÓKA	[Handwritten Signature]	2132 GÖD VASÚT 15
KRIZSLAK ÉVA	[Handwritten Signature]	2131 Göd Kucskó E. u. 4.
POLAČSKÉ FÉLÉRE	[Handwritten Signature]	2131 GÖD KARDOSZ 99
LÉVAY GÁBOR	[Handwritten Signature]	2131 GÖD VASVÁRI 2/A
PUTNOKY ATTILA	[Handwritten Signature]	2131 GÖD KOSSUTH 3/A
Herváth Tibor	[Handwritten Signature]	2120. Dunavéri Pihenő 118
Némethy Anna	[Handwritten Signature]	2131 Göd Pázmány P. u. 25.
MURI JÓZSEF	[Handwritten Signature]	2131 Göd Pázmány P. u. 19.
Havas Tibor	[Handwritten Signature]	2131 Göd Lánchíd u. 13
BOZSÁNÉ SIPOS INKÓ	[Handwritten Signature]	2131 Göd, Kossuth u. 11.

Tárgy: lakossági tiltakozás Göd közvetlen határában építendő ipari létesítmény ellen

Tisztelt Önkormányzat!

Kérjük döntésüknél vegyék figyelembe a környezetben lakók kérését, amennyiben nem vennék jó néven ipari létesítmény építését Alsógöd közvetlen határában.

Bízunk abban, hogy közösen - Önök és mi - meg tudjuk akadályozni egy későbbiekben kialakuló ipartelep alapjának lerakását a lakóövezet közvetlen szomszédságában.

Tisztelettel:

2011. Göd, január 15.

név:	alíírás	cím
Zombai Norbert		2131 Göd, Petőfi utca 40/A
SCHNEIDER ULRIK		2131 Göd, Petőfi u. 40/a
ZOMBAI MÁTYÁS		2131 Göd, Kossuth L. 15.
Schmitt János		2131 Göd, Petőfi ut 1
ARA ABELTÓR KFI		2131 Göd, Pázmány P. u. 15
FALCZA ARTUR		2131 Göd, Pázmány P. u. 25
Pálcsa Gabriella		2131 Göd, Pázmány P. u. 25
János László		2131 Göd, Pázmány P. u. 3.
Pataky György		2131 Göd, Pázmány P. u. 6.
Juhász Péter		2131 Pázmány P. u.
Kun Dénes		-11-
Juhász Péter		Zala utca 9.
Kegyes János		Pázmány P. u. 19.
PITUK ATTILA		2131 GÖD, PÁZMÁNY P. u. 10/B.
PITUKÉ NAKÓ MARIANNA		2131 GÖD, PÁZMÁNY P. u. 10/B.
OLÁH GÁBOR NÉ		2131 GÖD TENYESI KÖZ 3
Virág László		2131 göd Zoltán u. 16
Páskó Miklós		2120 Páskó u. 15.
HAVAS ENDRE NÉ		2131. Göd. Schweide 13

Tárgy: lakossági tiltakozás Göd közvetlen határában építendő ipari létesítmény ellen

Tisztelt Önkormányzat!

Kérjük döntésüknél vegyék figyelembe a környezetben lakók kérését, amennyiben nem vennénk jó néven ipari létesítmény építését Alsógöd közvetlen határában.

Bízunk abban, hogy közösen - Önök és mi - meg tudjuk akadályozni egy későbbiekben kialakuló ipartelep alapjának lerakását a lakóövezet közvetlen szomszédságában.

Tisztelettel:

2011. Göd, január 15.

név:

aláírás

cím

HAVAS ZSÓFT

Havas Zsófia

2131 Göd Schweidler J. u. 13.

HAVAS EDINA

Havas Edina

2131 Jd. Schweidler J. u. 13.

HAVAS NÓRA

Havas Nóra

2131 göd, Schweidler J. u. 13.

**Göd Város Önkormányzat
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának
Elnökétől**

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2011. január 24-i ülésére

Tárgy: Dunakeszi településrendezési eszközeinek módosítása

A bizottság 2011. január 17-i ülésén tárgyalta fenti napirendet és 5 „igen” egyhangú szavazattal az alábbi határozatokat hozta. *(Az előterjesztésben szereplő határozati javaslat formailag javításra került az ülés után)*

1.
Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága egyetért a *rendeltetési egységek szabályozásáról* szóló *Dunakeszi HÉSZ* módosításokkal, a további eljárásban részt kíván venni.

2.
Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága nem ért egyet a *Dunakeszi Településszerkezeti Terv* azon módosításával, mely Göd közigazgatási határán lévő *kertvárosias lakóterület* mellé, a *Pázmány Péter utcai lakóépületek közelébe gazdasági területet* tervez. **Felkéri a polgármestert**, hogy a tervezett változtatással szemben minden rendelkezésére álló jogi eszközzel lépjen fel.

Göd, 2011. január 17.


Kovácsik Tamás
VKB elnök