

**Városfejlesztési Bizottság
elnöke től**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2009. május 27-i ülésére

Tárgy: Változtatási tilalom elrendelése

A bizottság 2009. május 14-i ülésén tárgyalta fenti napirendet és 4 „igen” egyhangú szavazattal elfogadta a főépítész előterjesztésének határozati javaslatát:

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága javasolja a HÉSZ módosításának előkészítését, és a különleges területek közül a bánya, a golfpálya és a temetők területért beépítésre nem szánt területté átminősíteni, és rájuk a változtatási tilalmat elrendelni.

A bizottság javasolja az erről szóló rendelet-tervezet elfogadását:

Göd Város Önkormányzatának sz. Ök. rendelete a településszerkezeti tervben rögzített közérdekű célok megvalósítása érdekében történő elővásárlási jog és változtatási tilalom megállapításáról

1. § Göd Város Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 21.§-ában, valamint 25.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a településrendezési feladatok, a településszerkezeti tervben rögzített közérdekű célok megvalósítása érdekében az alábbi ingatlanokra változtatási tilalmat állapít meg, tekintettel arra, hogy ezen területeken olyan intézkedéseket tervez, melyek megvalósítása csak ezen jogintézményekkel biztosítható:

Változtatási tilalom alatt álló ingatlan helyrajzi száma	Cél megjelölése, amelyre az önkormányzat fel kívánja használni a területet
089/8-20	Beépítési feltételek meghatározásáig
0108/2-4, 0108/5-6, 0108/11	Beépítési feltételek meghatározásáig
0110/1-4	Beépítési feltételek meghatározásáig
936	Beépítési feltételek meghatározásáig
1829/3	Beépítési feltételek meghatározásáig
2527	Beépítési feltételek meghatározásáig
4032	Beépítési feltételek meghatározásáig
2052/75, 2052/2-7, 2052/82-86	Beépítési feltételek meghatározásáig
2052/88, 2052/92	Beépítési feltételek meghatározásáig
6603, 6324/1-2, 6322/6-7, 6610,	Beépítési feltételek meghatározásáig
6607/1-2, 6322/1-2, 6241, 6323/1-2	Beépítési feltételek meghatározásáig
6604/1-3, 6605, 6606, 6609, 6604/4-5,	Beépítési feltételek meghatározásáig
025/5-8	Beépítési feltételek meghatározásáig
6611, 6612/1-2	Beépítési feltételek meghatározásáig

2. § E rendelet kihirdetésével lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

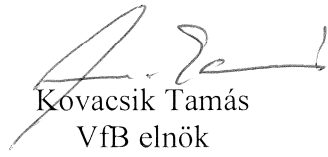
Polgármester

Jegyző

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

Göd, 2009. május 17.


Kovácsik Tamás
VfB elnök

Helyi Építési Szabályzat módosítása, változtatási tilalom elrendelése

Előterjesztés

**Göd Város Önkormányzat Városfejlesztési és Ügyrendi-, Jogi-, és Közbiztonsági Bizottsága
2009. májusi ülésére**

Tisztelt Bizottság!

A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására, Nevelek csatlakozása, a Temetőtábla, illetve a 2/A-n túli iparterület beépülése esetén egyaránt szükség lehet.

A HÉSZ módosításának előkészítését célszerű időben elkezdni, hogy a módosítás ne vegyen szükségtelenül hosszú időt igénybe.

A módosításra javasolt területek:

1. **Az 1-es számú bánya feltüntetése.** (A 2004-es TSZT-ből kimaradt az 1-es sz. bánya, a módosításba nem kerülhetett bele, mivel a 2006-ban életbe lépett Agglomerációs tv megtiltotta a közigazgatási határtól 200 méteren belül új beépítésre szánt terület kijelölését, 2008 szeptemberig a „különleges területek” csak beépítésre szánt területek lehettek.)
2. **A Kékperjés Láprét átsorolása M1 területté.** Ezáltal a terület beszámítható lenne a birtoktestekbe, így építési tilalmat lesz majd rá érdemes elrendelni, ezért a Láprét sorsa rendeződhetne.
3. A kerékpárút nyomvonala az Árokparti Fasornál téves.
4. A Bócsa és a 2/a között M1-es javítandó M2-re

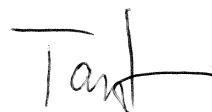
Az új beépítésű területekhez szükség van a jelenlegi beépítésre szánt területek közül néhánynak beépítésre nem szánt területekké történő átminősítésére, hogy a bioaktivitás érték, ne csökkenjen, mert ezt a jogszabály nem teszi lehetővé. Ez a különleges területek egy részének esetében nem jelent korlátozást, mivel jelenleg is beépítésre nem szánt területként használják. Ezek a bányák, a golfpálya és a temetők.

Határozati javaslat

Göd Város Önkormányzatának Bizottsága javasolja a HÉSZ módosításának előkészítését, és a különleges területek közül a bánya, a golfpálya és a temetők területért beépítésre nem szánt területté átminősíteni, és rájuk a változtatási tilalmat elrendelni.

Felelős: jegyző

Határidő: folyamatos



Előterjesztés

Göd Város Önkormányzat Városfejlesztési Bizottság májusi ülésére

Tisztelt Bizottság!

Az OTÉK (253/1997. kormányrendelet) 2008 szeptemberében bekövetkezett változásai eredményeképpen a különleges területeket – amelyek korábban csak beépítésre szánt területek lehettek- besorolhatóvá teszi a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek közé egyaránt.

Különleges beépítésre nem szánt terület

30/B. § (1) A különleges beépítésre nem szánt területek:

- a) egészségügyi területek (szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő stb.),
- b) nagyterjedésű sportolási célú területek (golfpálya, lovaspálya stb.),
- c) a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek,
- d) állat- és növénykertek területei,
- e) temetők területei,
- f) nyersanyaglelőhelyek,
- g) honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági területek,
- h) egyéb, a 26-30/A. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó területek.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt különleges beépítésre nem szánt területeken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A különleges beépítésre nem szánt területeken épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.

A különleges területeknek néhány olyan csoportja van, amelyek esetén indokolatlan a beépítésre szánt terület besorolás:

- a Kb (bánya)
- a Ksr (nagy kiterjedésű sport-rekreációs területek)
- Kt (temetők)


Az Elte Botanikai kertben 2 %-ot meghaladó a beépített terület, ezért nincs értelme beépítésre nem szánt területté minősíteni.

Határozati javaslat

- Göd Város Önkormányzat Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Kb, Ksr és Kt besorolású területek beépítésre nem szánt különleges területté történő átsorolását a legközelebbi szabályozási termódosításkor, beépítésre nem szánt területté, az egyéb előírások betartásával. Javasolja továbbá a területekre az új SZT elfogadásáig változtatási tilalom elrendelését.

Határidő: folyamatos

Felelős: jegyző


Tarjányi Judit
főépítész

ELŐTERJESZTÉS
a képviselő-testület soron következő ülésére

Az alábbi rendelet-tervezetet terjesztem a képviselő-testület elé elfogadásra:

Göd Város Önkormányzatának sz. Ök. rendelete a településszerkezeti tervben rögzített közérdekű célok megvalósítása érdekében történő elővásárlási jog és változtatási tilalom megállapításáról

Göd Város Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 21.§-ában, valamint 25.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a településrendezési feladatok, a településszerkezeti tervben rögzített közérdekű célok megvalósítása érdekében az alábbi ingatlanokra változtatási tilalmat állapít meg, tekintettel arra, hogy ezen területeken olyan intézkedéseket tervez, melyek megvalósítása csak ezen jogintézményekkel biztosítható:

1.§

Változtatási tilalom alatt álló ingatlan helyrajzi száma	Cél megjelölése, amelyre az önkormányzat fel kívánja használni a területet
089/8-20	Beépítési feltételek meghatározásáig
0108/2-4, 0108/5-6, 0108/11	Beépítési feltételek meghatározásáig
0110/1-4	Beépítési feltételek meghatározásáig
936	Beépítési feltételek meghatározásáig
1829/3	Beépítési feltételek meghatározásáig
2527	Beépítési feltételek meghatározásáig
4032	Beépítési feltételek meghatározásáig
2052/75, 2052/2-7, 2052/82-86	Beépítési feltételek meghatározásáig
2052/88, 2052/92	Beépítési feltételek meghatározásáig
6603, 6324/1-2, 6322/6-7, 6610,	Beépítési feltételek meghatározásáig
6607/1-2, 6322/1-2, 6241, 6323/1-2	Beépítési feltételek meghatározásáig
6604/1-3, 6605, 6606, 6609, 6604/4-5,	Beépítési feltételek meghatározásáig
025/5-8	Beépítési feltételek meghatározásáig
6611, 6612/1-2	Beépítési feltételek meghatározásáig

2. §

E rendelet kihirdetésével lép hatályba.

Polgármester

Jegyző