

ELŐTERJESZTÉS**Göd Város Önkormányzat Városfejlesztési Bizottságának és Képviselő-testületének soron következő ülésére**

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő Testület!

A 037/70, 71, 73, 79 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa meg kívánja osztani az ingatlanát.
A Helyi Építési Szabályzatban a terület, - mint távlatilag funkciót váltó terület : Má 1-es övezetben szerepel, ahol a HÉSZ szerint a legkisebb beépíthető terület 100.000 m², azaz 10 ha.

AZ MÁ-1 JELŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI
(TÁVLATILAG FUNKCIÓT VÁLTÓ, MEZŐGAZDASÁGI ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉT KORLÁTOZOTTAN MEGENGEDŐ MEZŐGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK)
80.§

(1) Az övezetben beépíthető legkisebb földrészlet és a létesíthető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák:

Má-1

SZ	0,1
3,5	100.000

- (2) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (a mezőgazdasági területek zöldfelületi aránya a telek összterületének és művelésből kivett területének különbözete alapján számított érték) mértéke 95%.
- (3) Az övezet területén levő, érvényes, lakóház építésére vonatkozó építési engedéllyel rendelkező lakóépület helyben felújítható úgy, hogy az épület alapterülete és építménymagassága nem növekedhet.
- (4) Az övezetben csak a mezőgazdasági termelés és a haszonállattartás épületei, építményei helyezhetők el, és a helyi állattartási rendeletnek megfelelő külterületi lakott helyekre vonatkozó tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból szükséges effektív magassága legfeljebb kétszeresen haladhatja meg.
- (5) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból szükséges effektív magassága legfeljebb kétszeresen haladhatja meg.
- (6) Az épületek csak magastetős kialakításúak lehetnek. A tető tetőhajlásszöge 25-45° között választható meg.
- (7) Az övezet 100.000 m²-nél kisebb területű telkein a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további alapterület- és építménymagasság növekedést eredményező bővítés, (hozzáépítés, emeletráépítés) nem megengedett.
- (8) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények építéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a köz- és állategészségügyi illetve a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
- (9) Az övezetben birtokközpont nem létesíthető, telkei birtoktestbe nem számíthatók be.

A HÉSZ a kialakítható telkek nagyságáról tehát nem rendelkezik, eszerint tehát a megosztásnak jogszabályi akadálya nem lenne..

A HÉSZ 2-es számú mellékletében, a külterületi szabályozási tervben azonban a jelmagyarázatban az alábbi táblázat szerepel:

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK JELEI:

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE (EGYBEN A TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE)	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)
		LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY MAGASSÁG (m)

A két táblázat eltérő szerkezete miatt vélelmezhető, hogy a táblázatba a „kialakítható legkisebb telekterület” kifejezés a belterületi SZT-ből mechanikusan került át, és nem a jogalkotó szándékát tükrözi.

Szintén ugyanezt támasztja alá, hogy a Városfejlesztési Bizottság és a Képviselő-testület elé a HÉSZ előkészítésének szakaszában a HÉSZ szövege és az övezethatárok kerültek, a SZT 2 jelmagyarázata nem.

Az ÉTV 9/A. § A településrendezési eszköz módosítása esetén a 9. § (3) bekezdés szerinti véleményeztetés elhagyható, ha

b) a módosítás elírás javítása érdekében történik.

Határozati javaslat I

Göd Város Önkormányzat Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Má 1 és Má 2 területekkel kapcsolatban a HÉSZ 2-es számú mellékletében szereplő „kialakítandó legkisebb terület” kifejezést nyilvánítsa a továbbiakban semmisnek, és a 037/70, 71, 73, 79 helyrajzi számú ingatlanoknak a megosztásához járuljon hozzá.

Felelős: jegyző, főépítész

Határidő: folyamatos

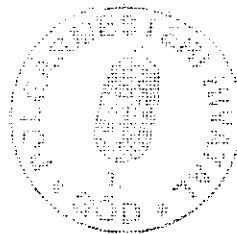
Határozati javaslat I

Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a HÉSZ 2-es számú mellékletének jelmagyarázatában a mezőgazdasági területekkel kapcsolatban a HÉSZ 2-es számú mellékletében szereplő „kialakítandó legkisebb terület” kifejezést az ÉTV 9/a § b. pontja szerint javítandó elírásnak nyilvánítja, és a kialakítandó, illetve beépítendő terület vonatkozásában a HÉSZ előírásait (80-84§) tekinti mérvadónak.

Felelős: jegyző

Határidő: folyamatos

Göd, 2009. október 5.




Tarjányi Judit
Főépítész

Mellékletek: 4 db változási vázrajz

AB-Ceó Bt.
2626 Nagymaros
Hegy ú. 3.
A munkavégző neve

Msz: 090306-D

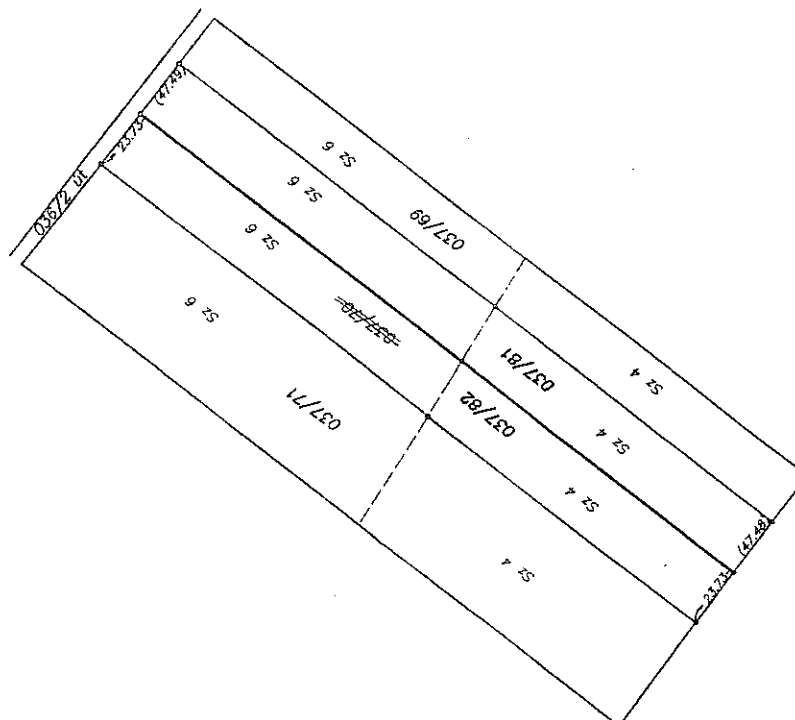
Göd város
külföldi terület

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 037/70 hrsz-ú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1: 2000

Szelvényszám: 75-432-43



A feltüntetett méretdatok a helyszíni állapotra vonatkoznak és ±0,3 m pontossággal értendők.

Helyrajzi szám	Változás előtti				Változás után				Jegyzet					
	Arlászet		Terület		Arlászet		Terület							
	jel	műv. ág	ha	m ²	jel	műv. ág	ha	m ²						
037/70	2	J	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			4	6089	15.89	037/81	4	3071	8.02					
		5	7187	9.99										
			1	3276	25.88									
			1	3276	25.88									
			1	3276	25.88									

A megosztott földrészlet új határpontjait fakaróval vannak megjelölve.

A változás okairatunknak megfelelően

1051 Budapest, Zrínyi tér 10. sz. 1051 Budapest, Zrínyi tér 10. sz.

ATD KFT. Szabó Gyula

1000. 105. 105

2009 JÚL 08

Készítette: 0661, 2009. március 27.

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő F.2. Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak.

Bálint Lajos földmérő mérnök
Ving. rendszám: 1453/95
Készítő: 60-113-0855

Ing.rend.mín.sz.: 1453/1985
60-113-0855

A helyrajzi számzás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezési számított egy évig érvényes, későbbi felhasználás céljából a vázrajzot újra záradékolni kell.

Dunakeszi, 2009. JÚL 08 nap

2009 JÚL 08
Ing.rend.mín.sz.: 1453/1985

3-626/09

Városfejlesztési Bizottság
e l n ö k é t ő l

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2009. október 21-i ülésére

T á r g y: Ingatlanmegosztás (037/70,71,73,79. hrsz.)

A bizottság 2009. október 12-i ülésén tárgyalta fenti napirendet és 4 „igen” egyhangú szavazattal az alábbi határozatokat hozta.

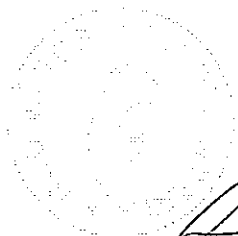
Göd Város Önkormányzat Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Má 1 és Má 2 területekkel kapcsolatban a HÉSZ 2-es számú mellékletében szereplő „kialakítandó legkisebb terület” kifejezést nyilvánítsa a továbbiakban semmisnek, és a 037/70, 71, 73, 79 helyrajzi számú ingatlanoknak a megosztásához járuljon hozzá.

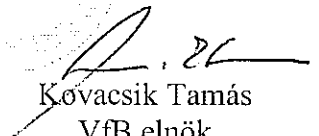
Felelős: jegyző, főépítész
Határidő: folyamatos

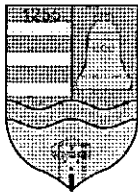
Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a HÉSZ 2-es számú mellékletének jelmagyarázatában a mezőgazdasági területekkel kapcsolatban a HÉSZ 2-es számú mellékletében szereplő „kialakítandó legkisebb terület” kifejezést az ÉTV 9/a § b. pontja szerint javítandó elírásnak nyilvánítja, és a kialakítandó, illetve beépítendő terület vonatkozásában a HÉSZ előírásait (80-84§) tekinti mérvadónak.

Felelős: jegyző
Határidő: folyamatos

Göd, 2009. október 13.




Kovácsik Tamás
VfB elnök



Göd Város Önkormányzat
Környezetvédelmi Bizottság
Elnökétől
Tel.: (27) 530-030, fax: (27) 345-279
2131 Göd, Pesti út 81.

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-Testület 2009. október 12-i ülésére

Tisztelt Képviselő-Testület!

Göd Város Önkormányzat Környezetvédelmi Bizottságának 2009. szeptember 12-i ülésén 94/2009.(X.12.) sz. KvB határozatával javasolja a Képviselő-testületnek, hogy 037/70, 71, 73, 79 hrsz. ingatlanok megosztásához hozzájárul, úgy hogy az Má 1 és Má 2 mezőgazdasági területekkel kapcsolatban a HÉSZ 2-es számú mellékletében szereplő „kialakítandó legkisebb terület” kifejezést nyilvánítja semmissnek.

Fentiekkel kapcsolatban az alábbi

Határozati Javaslatot

terjeszti a Képviselő-testület elé:

Göd Város Önkormányzat Képviselő-testület a HÉSZ 2-es számú mellékletének jelmagyarázatában a mezőgazdasági területekkel kapcsolatban a HÉSZ 2-es számú mellékletében szereplő „kialakítandó legkisebb terület” kifejezést az ÉTV 9/a §. b. pontja szerint javítandó elírásnak nyilvánítja, és a kialakítandó, illetve beépítendő terület vonatkozásában a HÉSZ előírásait (80 – 84.§) tekinti mérvadónak.

Határidő: folyamatos

Felelős: jegyző

Kérem a T. Képviselő-Testület az előterjesztés elfogadására.

Göd, 2008.10.13.

Tisztelettel:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Csaba Szabó', written over a circular official stamp.

Szabó Csaba
elnök

ELŐTERJESZTÉS

Göd Város Önkormányzat Városfejlesztési Bizottságának és Képviselő-testületének soron következő ülésére

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő Testület!

A HÉSZ a Vt 6-os helyrajzi számú ingatlanra az alábbiakat írja elő:

A VI-6 JELŰ ÖVEZET

38. §

(1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

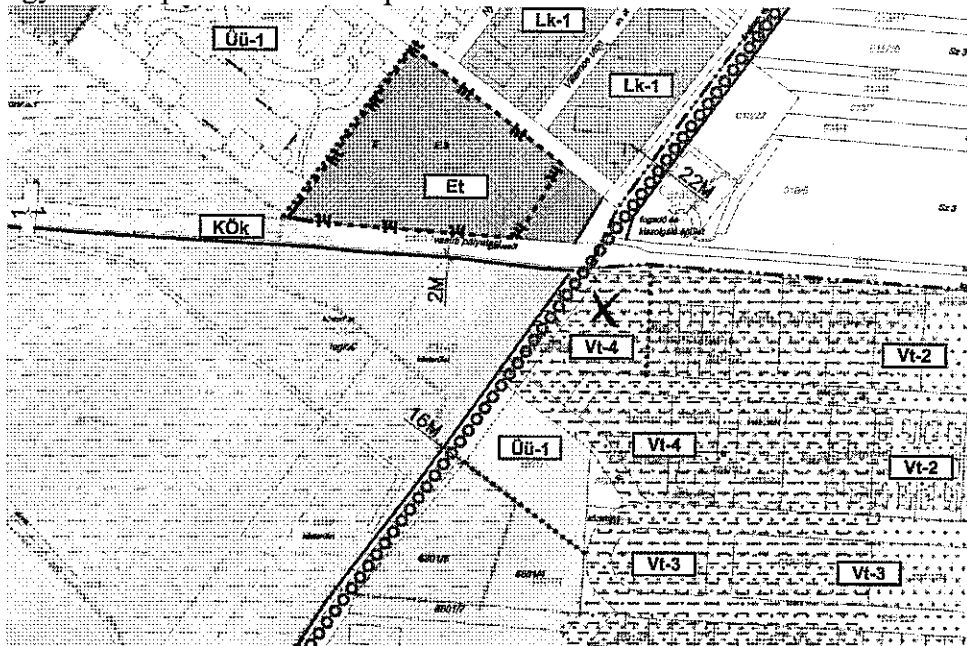
Építési övezet jele	Vt-6
Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	800
Minimális telekszélesség (m)	20
Minimális telekmélység (m)	25
Legnagyobb beépítettség (%)	40
Legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	1,2
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	40
Legnagyobb építménymagasság (m)	6,0
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	30

(2) Az építési övezetben telkenként egy épület helyezhető el az alábbi funkciókkal:

- Legfeljebb 4 rendeltetési egységből álló legfeljebb 2 szintes lakó-, és üdülőépület, de 1200 m² feletti telekméret esetén legfeljebb 6 lehet a rendeltetési egységek száma,
- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- szállásépület maximum 20 fő elhelyezésére,
- sportépítmény,

(3) Az övezetben a lakások hasznos alapterülete nem lehet kisebb 50 m²-nél.

Az eredeti elképzelések szerint egyetlen egy telek lett volna a városban Vt 6-os: a 6862/82 hrsz., (melynek a SZT szerinti megosztásából keletkezett a 6862/101, X-el jelölve) amelynek a tulajdonosa egy szállásépületet kíván felépíteni.



Sajnálatos módon azonban a HÉSZ 1-es számú mellékletében a kérdéses ingatlanra a Vt 4-es övezet jele került, így Vt 6-os övezet csak a szövegben létezik.

A Vt 4-es övezet előírásai:

AZ OÁZIS LAKÓPARK Vt-4 JELŰ VEGYES ÖVEZETE
36. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:
(2) Az övezetben telkenként egy épületben, maximum 6 rendeltetési egység helyezhető el.

Építési övezet jele	Vt-4
Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	1000
Minimális telekszélesség (m)	25
Minimális telekmélység (m)	40
Legnagyobb beépítettség (%)	30
Legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	1,0
Legnagyobb építménymagasság (m)	6,0
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	40

- (3) Az övezet telkei tovább nem oszthatóak.

A legnagyobb gondot a 2 előírás között az jelenti, hogy – amennyiben a tulajdonosok elkezdik a szállásépület megvalósítását, nem vonatkozik rá a 20 férőhelyes korlátozás.

Az ÉTV 9/A. § A településrendezési eszköz módosítása esetén a 9. § (3) bekezdés szerinti véleményeztetés elhagyható, ha

b) a módosítás előírás javítása érdekében történik.

Határozati javaslat I

Göd Város Önkormányzat Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 6862/101 sz ingatlanra mondja ki, hogy előírás, és a Vt 6-os övezet előírásai vonatkozzanak rá.

Felelős: jegyző, főépítész

Határidő: folyamatos

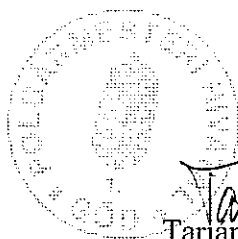
Határozati javaslat I

Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 6862/101 sz ingatlan övezeti jelét az ÉTV 9/a § b. pontja szerint javítandó előírásnak nyilvánítja, és ezért az ingatlanra a HÉSZ 38§ előírásai a kötelezőek.

Felelős: jegyző

Határidő: folyamatos

Göd, 2009. október 5.



Tarjányi Judit
Főépítész

Mellékletek: 4 db változási vázrajz

Városfejlesztési Bizottság
e l n ö k é t ő l

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2009. október 21-i ülésére

T á r g y: 6862/101. hrsz-ú ingatlan helyzete)

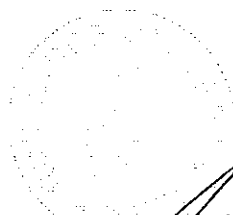
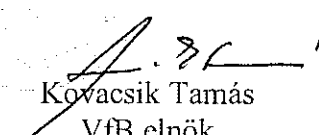
A bizottság 2009. október 12-i ülésén tárgyalta fenti napirendet és 4 „igen” egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta.

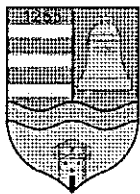
Göd Város Önkormányzat Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 6862/101 sz ingatlanra mondja ki, hogy elírás a Vt4., és a Vt 6-os övezet előírásai vonatkozzanak rá.

Felelős: jegyző, főépítész

Határidő: folyamatos

Göd, 2009. október 13.



Kovácsik Tamás
VfB elnök



Göd Város Önkormányzat
Környezetvédelmi Bizottság
Elnökétől
Tel.: (27) 530-030, fax: (27) 345-279
2131 Göd, Pesti út 81.

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-Testület 2009. október 12-i ülésére

Tisztelt Képviselő-Testület!

Göd Város Önkormányzat Környezetvédelmi Bizottságának 2009. szeptember 12-i ülésén 95/2009.(X.12.) sz. KvB határozatával javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 6862/101 számú ingatlanra mondja ki, hogy a Vt-4 övezeti jel elírás, és a Vt-6 övezeti előírásai vonatkozzanak rá.

Fentiekkel kapcsolatban az alábbi

Határozati Javaslatot

terjeszti a Képviselő-testület elé:

Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 6862/101.sz. ingatlan övezeti jelét az ÉTV 9/a § b. pontja szerint javítandó elírásnak nyilvánítja, és ezért az ingatlanra a HÉSZ 38.§ előírásai a kötelezőek.

Határidő: folyamatos

Felelős: jegyző

Kérem a T. Képviselő-Testület az előterjesztés elfogadására.

Göd, 2008.10.13.

Tisztelettel:

Handwritten signature of Szabó Csaba in black ink.

Szabó Csaba
elnök