

MŰ-HELY TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ ZRT.
1016 BUDAPEST, HEGYALJA ÚT 7-13.
POB: 1368 BP 5. PF 215,
TEL: (36-1) 312 4570
E MAIL: muhelyrt@muhelyrt.hu



ACZÉL VÁROSÉPÍTÉSZ BT.
1027 BUDAPEST, VARSÁNYI IRÉN UTCA 1. II.
TEL: (36-1) 1 792 0718
E MAIL: kapcsolat@aczelvaros.hu



GÖDÖLLŐ

GÉSZ MÓDOSÍTÁS 2016

GÖDÖLLŐ ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

**ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSRE:
2016. JÚLIUS 12.**

MEGRENDELŐ**GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT****TERVEZŐ****ACZÉL - MŰ-HELY TERVEZÉSI KONZORCIUM**

KONZORCIUM-VEZETŐ
KONZORCIUM TAGJA
VEZETŐ TERVEZŐ

ACZÉL-VÁROSÉPÍTÉSZ BT.
MŰ-HELY TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ ZRT.

TERVEZŐK:

településrendezés	Aczél Gábor DLA	Aczél-Városépítész Bt.
	Márton Melinda	Aczél-Városépítész Bt.	
	dr. Nagy Béla DLA	Mű-Hely Zrt.	TT1/É-01-0022
	Tasi Ákos	Mű-Hely Zrt.	
közlekedés	Macsinka Klára PhD	Mobil City Kft.	
MUNKATÁRSÁK:	Varga Zoltán	Mű-Hely Zrt.	
VEZETŐ TERVEZŐ	Nagy Béla dr.	Mű-Hely Zrt.
KONZORCIUM-VEZETŐ	Aczél Gábor DLA	Aczél-Városépítész Bt.

BEÉRKEZETT ÉSZREVÉTELEK, JAVASLATOK

Gödöllő Város Településrendezési eszközeinek módosítására az alábbi észrevételek és javaslatok mérlegelésével került sor:

- 1. Simon Ildikó Beatrix és családja** 105/25-10/2015. / 105/25-11/2015.
Kérelem: a Fűzfa utca 2. 2092/3 hrsz.-ú telek hátsó része Üh-01 építési övezetbe kerüljön
- 2. Berényi Béla** 105/25-19/2015. / 105/25-20/2015.
105/25-16/2015. / 105/25-18/2015.
019/32 hrsz.-ú, 1108 m² területű ingatlan átsorolásának kérelme (Ma-02 övezetről), hogy beépíthető legyen.
- 3. Pálffy Andor** 105/37-1/2016.
7227/3 hrsz.-ú telek 1000 m²-re történő kompenzálásának kérése
- 4. Peres utca páros oldali lakók (Skultéti Henriett +12 aláírás)** Peres utca páros oldalának belterületbe vonása
- 5. Pintér István** 105/37-7/2016.
Gödöllő 1183, 1184, 1185 hrsz.-ú ingatlanok Rákos-patak felőli részén Zr-01 zöldövezeti besorolását Lke-08 besorolásra kéri.
- 6. Dr. Pannonhalmi Kálmánné** 105/37-8/2016.
Gödöllő, Röges utca (hrsz.: 1356/2) építési telek utcai részén 150 négyzetméter kisajátítás törlését kéri.
- 7. Dr. Fledrich Gellért** 105/37-46/2016.
Gödöllő, Kökény utca 40. mögötti út módosítására vonatkozó javaslat. A korábban vállalt költségeket továbbra is vállalja.
Melléklet: Vagyongazdálkodási Iroda részére megküldött, 2005. május 2. kelt levél és térképmásolatok.
- 8. Gödöllői Görög Katolikus Egyház** Megépült templom mögött közösségi ház és parókia építése miatt Ln-04 övezetben építménymagasságot 5 m-ről 6 m-re kérik emelni
- 9. TEVA Gyógyszergyár Zrt. Borbás Imre létesítmény-üzemeltetési vezető** 105/37-30/2016.
TEVA folyamatos fejlesztéséhez, a szükséges beruházásokhoz olyan környezet szükséges, ami lehetővé teszi a bővítéseket.
Gip-08 övezetben min. 35%-os zöldfelület kialakítása szükséges, míg a többi Gip övezetben csak 25%-os. Kérik Gip-08 övezetben is a zöldfelület csökkentését. Ha az egységesítés nem lehetséges, az alábbi lehetőségek biztosítását szeretnék kérni:
amennyiben egy (TEVA) létesítmény bővítésekor a zöldterületre vonatkozó szabályok az eredeti létesítmény megépítésekor hatályos szabályoknál szigorúbbak, legyen lehetőség a bővítésre, amennyiben a bővítés során nem csökken tovább a zöldterület mértéke.

10. **TEVA Gyógyszergyár Zrt. Borbás Imre létesítmény-üzemeltetési vezető** Egyúttal kérik az alábbi szabályok könnyítését is, amelynek betartása rekonstrukciók és bővítések esetén szintén nehezen, vagy egyáltalán nem lenne betartható:
Gip-08
- az övezetben minden megkezdett 2 db parkolóhely után a parkolót 1db fa ültetésével fásítani kell
- a telken belüli védőfásítás ültetési sűrűsége legalább 6 méterenként 1 db nagy lombkoronát növelő fa
Gip-10
- az SZTn jelölt területeken a védőfásítás telepítése kötelező!
- az övezetben minden megkezdett 2 db parkolóhely után a parkolót 1db fa ültetésével fásítani kell,
a telken belüli védőfásítás ültetési sűrűsége legalább 6 méterenként 1 db nagy lombkoronát növelő fa.
11. **Bomm Egészségügyi és Kereskedelmi Kft. Bók Károly** Gödöllő, Ady E. stny. 62. sz. alatt (hrsz.:5396/2) tervezett magánkórház épületének kialakítása 40%-os beépíthetőség mellett minimum F+3+T szintszámmal lehetséges. (jelenleg Vk-07 P+F+2+T szintszámot enged)
12. **Dr. Gyórfi Beáta** Hrsz.: 1159/25 és 1159/26 Kornya Mihály uca (Aldi melletti rész) önkormányzati tulajdon
Telkek összevonása, megfelelő beépíthetőség érdekében, építési előírások megfelelőek-e, sportcélú-asztalitenisz csarnok építésre
Indítványozók: Asztalitenisz szakosztály, dr. Gyórfi Beáta.
13. **HATÓSÁGI IRODA** 111/1304-1/2014. / 105/69-2/2014.
611/3 és 609 hrsz.-ú telkek közti telekhatár-rendezés – probléma, hogy a telekhatár-rendezés során nyúlványos telek jönne létre, ami a GÉSZ alapján nem engedélyezhető.
14. **VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA** 102/92-1/2014.
Tájékoztatás: 2466/3 Lázár Vilmos utca szab. szélességének kialakítását célzó telekalakításának előkészítése – vonatkozó SZT korrigálása szükséges.
A 2466/2 hrsz.-ú út és a 2466/3. hrsz.-ú lakóingatlan között a szabályozási vonal nem szükséges.
15. **VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA** 102/463-1/2014. / 105/69-5/2014.
Juhar és Gesztenye utcai telekhatár-rendezés: helyszíni állapotra (kerítés 2 m-re benyúlik) történő módosítás.
16. **VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA** 102-906-1/2014.
Vízbázisok védőterületének és védőidomának kijelölése, szakhatósági állásfoglalás (helyi jelentőségű védett természeti területeket, értékeket érintően)
17. **VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA** 102/108-2/2015. / 105/25-7/2015.
5313 hrsz.-ú ingatlan (volt pedagógusszálló) hasznosításához (tervezett út kialakítása) szükséges GÉSZ módosítás (környező ing. tulajdonosok eltérő javaslatai)
18. **VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA** 102/666-1/2015.
Gödöllő, 2052/6 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú, eladásra szánt ingatlan telekalakítási ügye
19. **HATÓSÁGI IRODA** Gödöllő 0133/7 hrsz. esetében Zt-01 övezetben a beépítési százalékot meg kellene emelni (kutyaiskola)

- | | | |
|-----|-------------------------|---|
| 20. | HATÓSÁGI IRODA | LEAR telkén meg kell emelni a beépítési %-ot |
| 21. | HATÓSÁGI IRODA | Human Bioplazma és GSK bővítési szándékai |
| 22. | HATÓSÁGI IRODA | PM Hivatal telke |
| 23. | HATÓSÁGI IRODA | M3-Rét u. között, Röges, területek: lakó övezetből mezőgazdaságiba visszasorolása. Gazdasági övezet is megoldást jelenthetne. |
| 24. | HATÓSÁGI IRODA | Tüdőgondozó telkére vonatkozó szabályok átírása |
| 25. | HATÓSÁGI IRODA | Vasút tervek integrálása |
| 26. | HATÓSÁGI IRODA | Kossuth Lajos u.-ban Zsoldos Sorozó melletti terasz kiszabályozása |
| 27. | HATÓSÁGI IRODA | Szabadság tér 6. bővítéséhez szükséges valamennyi módosítás |
| 28. | HATÓSÁGI IRODA | Kossuth L. u. Szt. István tér sarok telek szabályozása, új ép. építéséhez |
| 29. | HATÓSÁGI IRODA | Lk-04 övezet lakás szám módosítása 4-ről 6-ra |
| 30. | HATÓSÁGI IRODA | GÉSZ 3. § (9) a járműtároló és a tároló épület nem melléképítmény, az Mk övezetben újra kell szabályozni a melléképítményekre vonatkozó szabályt, hogy ne lehessen a főépület mellett nagyon és több szintes mell. építményt elhelyezni. |
| 31. | HATÓSÁGI IRODA | Gépjármű épületen belüli tárolása: pontosabban kellene meghatározni |
| 32. | HATÓSÁGI IRODA | Kerítéshez épülő kukatárolókra pontos méret szabályok alkalmazása szükséges, mert erősen feszegeti egy-egy építettő. |
| 33. | HATÓSÁGI IRODA | GÉSZ 24. § (4) bek. elő kell írni, hogy 20 méternél szélesebb telek esetében hány db behajtó és milyen széles engedélyezhető |
| 34. | HATÓSÁGI IRODA | Teljes GÉSZ esetében átgondolandó az épület magassági értékek növelése az oromfalak beszámítása okán |
| 35. | HATÓSÁGI IRODA | GÉSZ 35. § (11) bek. b) pontban összes bruttó alapterületre kellene javítani. A mezőgazdasági övezetekben a lakófunkciót az Étv. tervezet módosítás figyelembevételével kellene meghatározni |
| 36. | FŐÉPÍTÉSZI IRODA | 105/37- /2016.
Fejlesztésekhez kapcsolódó GÉSZ kiegészítő/módosító javaslatok
A Kossuth Lajos u. 15a. sz. alatti (hrsz.: 425) telekre tervezett épület tekintetében kérjük az övezeti előírások tervezett épület terveinek és a Tervtanácsi véleményben foglaltaknak megfelelő módosítását.
(Tervtanácsnak benyújtott dokumentáció és Településképi vélemény mellékelve)
Lásd: Hatósági Iroda 12.16 |
| 37. | FŐÉPÍTÉSZI IRODA | A Szabadság tér 6. sz. alatti (hrsz.: 297/4) teleken található épület átépítése tekintetében kérjük az övezeti előírások tervezett átépítésnek megfelelő módosítását. (Vázlaterv mellékelve)
Lásd: Hatósági Iroda 12.15 |
| 38. | FŐÉPÍTÉSZI IRODA | 3. § (9) bekezdéshez:
Tekintettel arra, hogy nincs összhangban az OTÉK melléképítmények |

meghatározásával, módosítására az alábbi szövegszerű javaslatot adjuk:
"Kiegészítő épület: a fő rendeltetés szerinti épületet kiegészítő funkciót tartalmazó, annál nem nagyobb alapterületű és magasságú, legfeljebb pince + földszintes épület.

Kiegészítő épületnek tekintendő különösen:

- a) járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép, egyéb);
- b) a háztartással kapcsolatos tároló épület (nyári-konyha, mosókonyha, fészer, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló);
- c) minden állattartás céljára szolgáló építmény, melynek belmagassága bármely pontján meghaladja az 1,90 métert;
- d) kisipari vagy barkács műhely, árusítópavilon."

Lásd: Hatósági Iroda 12.18

39. FŐÉPÍTÉSZI IRODA

3. § (17) bekezdéshez:

Nyúlványos (nyeles) telek meghatározása a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendeletben is megtalálható:

"2. § E rendelet alkalmazásában

a) nyúlványos (nyeles) telek: a telekfelosztás során keletkező olyan telektömbön belüli telek, amely csak – a ki- és bejárásra, valamint a közművek elhelyezésére alkalmas – nyélszerű résszel kapcsolódik a köz- vagy magánúthoz,"

Egyeztetés alapján: a GÉSZ nyúlványos telek fogalma maradjon meg, de plusz előírásként be kell illeszteni a 11§(16) g) pontba: amennyiben a nyélnek minősülő rész lakóépülettel beépített, ...

Lásd: Hatósági Iroda 2.

40. FŐÉPÍTÉSZI IRODA

5. § (2) bekezdés kiegészítésére szövegszerű javaslat:

"(2) Kialakult beépítésű telektömbben új épület vagy épületrész elhelyezésénél az elő- oldal- és hátsó kert, tetőidom illetve építési vonal jelen szabályzatban előírt méretein, kialakításán csak a terület építészeti karakterének megőrzése és védelme érdekében szabad változtatni, amennyiben igazolható, hogy az így létrejött beépítésnek az adott telektömbben az Arculattervben rögzített városképi értékű hagyománya van.

41. FŐÉPÍTÉSZI IRODA

24. § (9) c) ponthoz:

Javasoljuk, hogy huzamos tartózkodásra nem szolgáló helyiség esetében 1,80 m parapetmagassággal, 0,4 m²-es nyílófelülettel lehessen nyílást kialakítani.

42. FŐÉPÍTÉSZI IRODA

27. § (3) bekezdéshez:

"... Garázs közvetlenül a közterület felől nem nyitható. ..." előírást javasoljuk felülvizsgálni. Az előírást a Kossuth Lajos u. 15a. sz. alatti (hrs.: 425) telek beépítési tervénél nem lehetett teljesíteni.

43. FŐÉPÍTÉSZI IRODA

32. § 11. táblázathoz:

A (7) bekezdés szerinti KÖu-01 jelű övezet szerepeltetése szükséges.

44. FŐÉPÍTÉSZI IRODA

4. sz. SZT

Berente István utca végén a 09/63 helyrajzi számú ingatlan közötti szabályozási vonal felesleges, kérjük a törlését.

45. FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8. sz. SZT

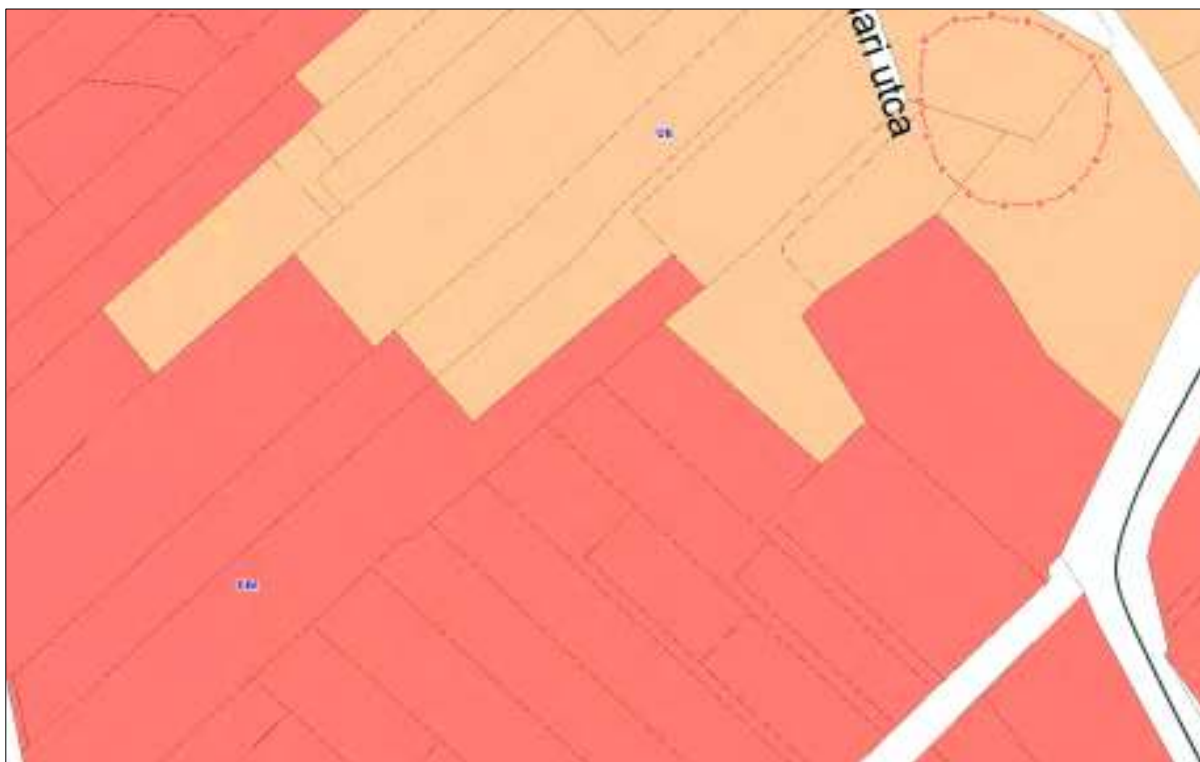
Lumniczer utcától induló, Rákos-patak melletti magánút alatti sárga

színezés (közlekedési célú közterület) megtévesztő, kérjük törlését.

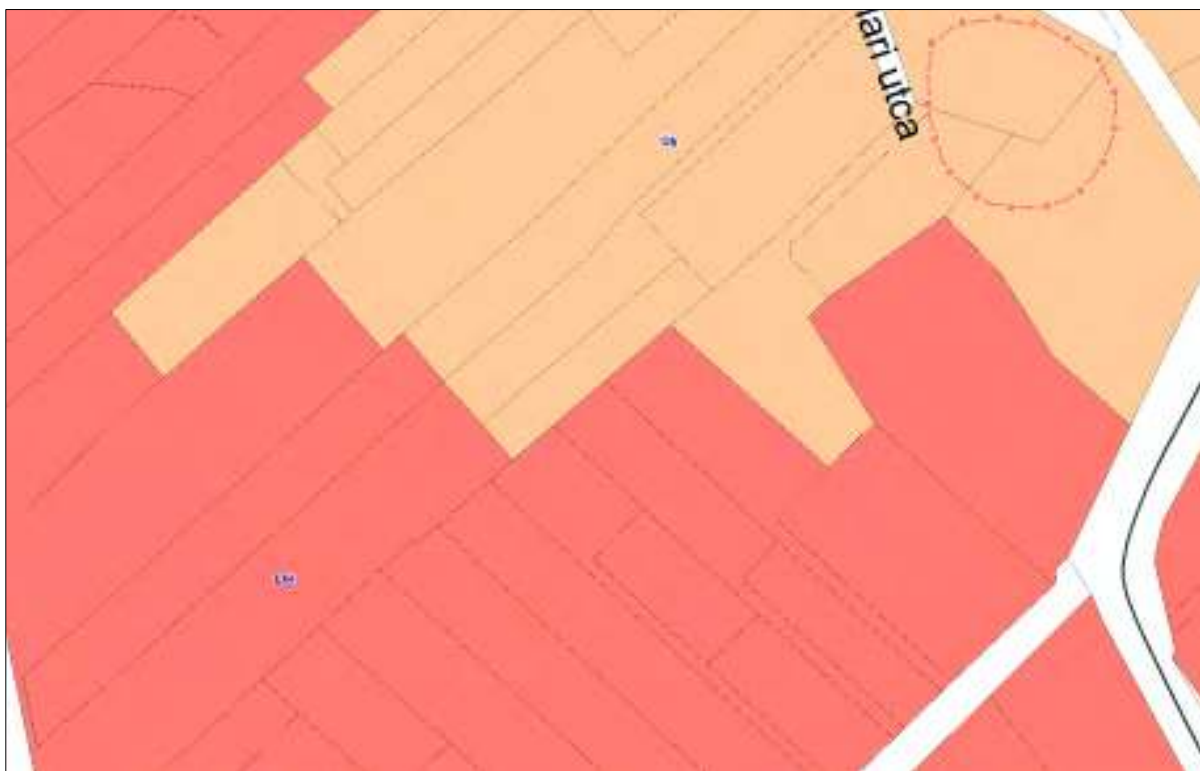
46. **FŐÉPÍTÉSZI IRODA** 10. sz. SZT
Tk-01, Zr-01, Zt-01 övezetekben szabályozási jelölések nem konzekvensek, kérjük korrigálni.
47. **POSTA TÁMFAL** 105/69-6/2014.
Posta támfal: Megvalósult állapotnak megfelelően a szabályozást korrigálni kell.
48. **GÖDÖLLŐI REFORMÁTUS EGYHÁZKÖZSÉG** 105/37-59/2016.
Gödöllői Református Egyházközség 401 hrsz.-ú városközponti ingatlanán a tervezett jövőbeni fejlesztések megvalósítása érdekében kérik, hogy az ingatlanra vonatkozó beépítési határok egyedileg kerüljenek meghatározásra:
Kérik lehetővé tenni, hogy a 404/7 hrsz.-ú ingatlan felőli telekhatáron oldalhatáros beépítési módú új épület kerülhessen elhelyezésre.
Továbbá az oldal- és hátsókertre vonatkozóan a beépítési határoknak a környező épületek figyelembevételével lehetséges minimális méretben való meghatározását kérik.
49. **FŐÉPÍTÉSZI IRODA** Kerékpáros nyomvonalakat kérjük az adatszolgáltatásként megküldött aktuális kerékpárhálózati térképnek megfelelően feljelölni.
50. **ÉPÍTÉSI TÖRVÉNY VÁLTOZÁSA MIATT INDOKOLT VÁLTOZTATÁSOK** Javaslom egyértelművé tenni azokban az övezetekben, ahol eddig a lakófunkció nem volt megengedett, hogy „*lakórendeltetési egység száma: 0*” Talán erre hivatkozva visszadobhatók ezek a bejelentések. Bár a törvénymódosításba nem lett átvezetve a MÖSZ-ös javaslat, hogy kelljen betartani a rendeltetési egység típusát is...
51. **ÉPÍTÉSI TÖRVÉNY VÁLTOZÁSA MIATT INDOKOLT VÁLTOZTATÁSOK** A zárt szennyvíztározó tiltásához javaslom beírni, hogy „*közegészségügyi szempontok miatt*” . Az új vízbázisvédelmi övezetekből azonban kikerült pl. a Fenyves területe: Alma utca, stb..., továbbra sincs benne az Antalhegy és Blaha – ez problémás lehet.
52. **ÉPÍTÉSI TÖRVÉNY VÁLTOZÁSA MIATT INDOKOLT VÁLTOZTATÁSOK** Településképvédelmi előírásokat kell hozni – ezt önálló, azonos című fejezetben kell rögzíteni, hogy egyértelmű és az egyszerű bejelentés során is számon kérhető legyen. Tartalma a korábbi illeszkedési előírásokon túl további előírásokat is tartalmazhat.
Utcaképi védelemmel bíró utcákban elképzelhető 1-2 bejelentés alapján kivitelezhető új épület. Erre az esetre felkészülve a helyi értékvédelmi előírásból lehet, hogy át kellene emelni a GÉSZ-be bizonyos részeket, hogy érvényesíthetők legyenek.

1.**FÚZFA UTCA****Helyszín:** Gödöllő, Fűzfa utca**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:** Simon Ildikó Beatrix és családja
105/25-10/2015. / 105/25-11/2015.
Kérelem: a Fűzfa utca 2. 2092/3 hrsz.-ú telek hátsó része Üh-01 építési övezetbe kerüljön.**Javaslatok:** **Az övezeti határvonal módosul.**
Lke-02 → Üh-01**Indoklás:** Az övezeti határvonal módosítása javasolt úgy, hogy a nevezett kertvárosias lakótelek hátsó nyúlványa a hátsó telekszomszédhoz hozzácsatolásra kerülhessen, és a telekalakítás után a fenti üdülőövezeti telek teljes területe üdülőövezetbe kerüljön. A módosítással javul a zöldfelületi ellátottság és hatékonyabbá válik a közpénzek felhasználása is.**Településszerkezeti Tervi összefüggés** A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását igényli, a változtatás a TSZT területi mérlegében az OTÉK alapján közlekedési területként figyelembe veendő területet nem érint.**Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** A telkek kiszolgálása biztosítható**Közmű:** A telkek közműellátása biztosítható**Zöldfelületek:** Nincs változás**Környezetvédelem:** Nincs változás, a környezetterhelés nem változik**Örökségvédelem:** A változtatás kulturális örökséget nem érint

A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



A Településszerkezeti Terv módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



2.**ÁTSOROLÁS KÉRELME**

Helyszín: Gödöllő, 019/32
Helyrajzi szám: 019/32
Probléma leírása: Berényi Béla
105/25-19/2015. / 105/25-20/2015.
105/25-16/2015. / 105/25-18/2015.
019/32 hrsz.-ú, 1108 m² területű ingatlan átsorolásának kérelme (Ma-02 övezetről), hogy beépíthető legyen.

Javaslatok: **A terület besorolása módosul:**
Má-02 → Mk-01

Indoklás: Az övezetmódosítást a területről többen is kezdeményezték, sőt, a Szadához való átcsatolás igénye is felmerült. A terület beépítésre szánt övezetté minősítése az Agglomerációs törvény rendelkezési miatt csak külön hatósági eljárás keretében lenne lehetséges, ugyanakkor szakmailag indokolt a terület átsorolása pl. MK-01-be (kertes mezőgazdasági terület), hogy legalább 30 m²-es gazdasági épület elhelyezhető legyen rajta, különben életszerűtlen a terület kijelölt célnak megfelelő mezőgazdasági hasznosítása. (Ráadásul az Mk biológiai aktivitásértéke magasabb, mint az Má, így a városi mérleg is kedvezőbben alakulna: 3,7→5 pont/ha)

Településszerkezeti Tervi összefüggés A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását igényli, a változtatás a TSZT területi mérlegében az OTÉK alapján közlekedési területként figyelembe veendő területet nem érint.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás
Közmű: Nincs változás
Zöldfelületek: A biológiai aktivitásérték növekszik
Környezetvédelem: Nincs változás
Örökségvédelem: Nincs változás

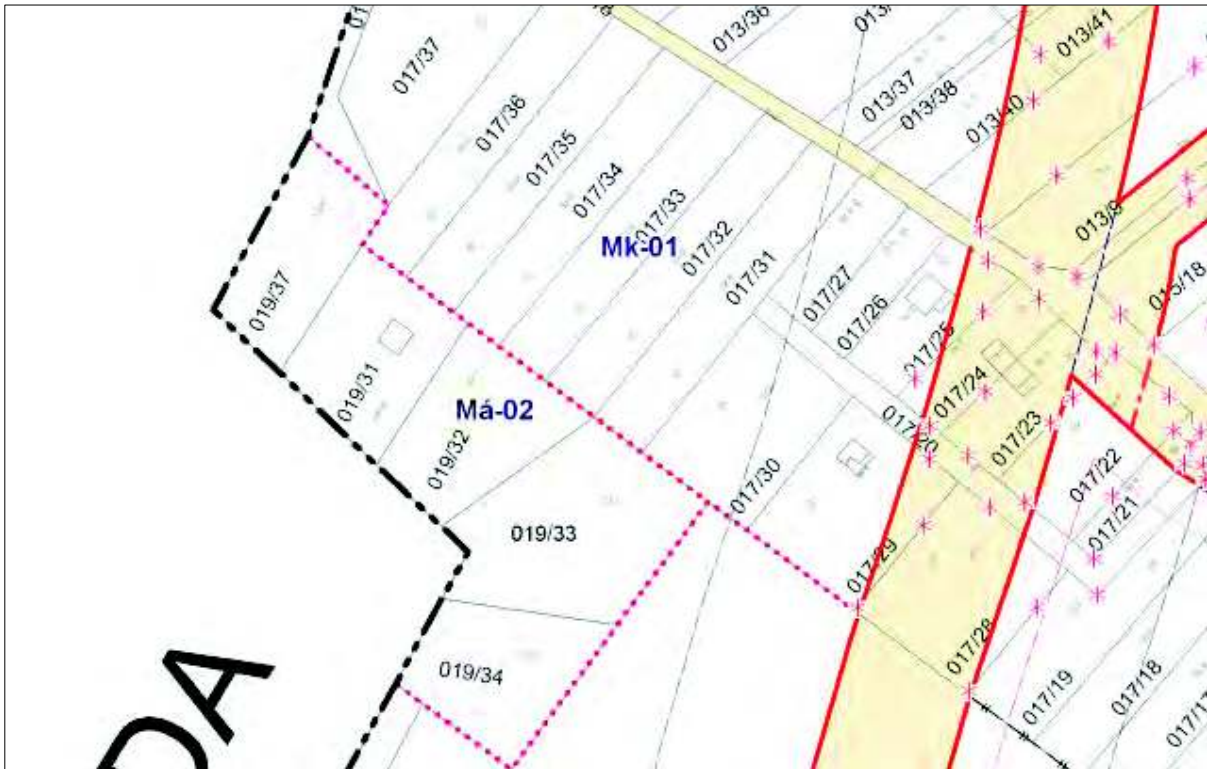
A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



A Településszerkezeti Terv módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



3. Telek szabályozása

Helyszín: Gödöllő, 7227/3 hrsz.-ú telek
Helyrajzi szám: 7227/3
Probléma leírása: Pálffy Andor
105/37-1/2016.
7227/3 hrsz.-ú telek 1000 m²-re történő kompenzálásának kérése

Javaslatok: **A GÉSZ 35.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(4) Épület abban az esetben helyezhető el, amennyiben a telek területe eléri Má-01 övezetben a 20.000 m²-t, Má-02 övezetben a 10.000 m²-t, valamint Mk-01 övezetben a 1000 m²-t.

„Épület az épületek elhelyezésére vonatkozó szabályok figyelembevételével elhelyezhető a telken abban az esetben is, ha a telek területe a közterület szabályozás végrehajtása miatt az övezetben meghatározott legkisebb telekterülethez képest legfeljebb 15 %-kal csökken.”

Indoklás: Amennyiben a szabályozással érintett telek területe az övezetre előírt legkisebb telekterület mérete alá kerül, abban az esetben a telket a beépítettség szempontjából szabályosnak kell tekinteni, azon a megengedett építmények elhelyezhetők az övezeti jellemzők keretei között, az építmények elhelyezésére vonatkozó rendelkezések keretei között. (korábban a telekalakításra vonatkozó jogszabályok szabályosnak tekintették a telek területméreténél legfeljebb 10%-kal kisebb telket). A 7227/3 hrsz.-ú telek esetében a visszamaradó 902 m² beépíthető marad.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



4. PERES UTCA PÁROS OLDALÁNAK BELTERÜLETBE VONÁSA

Helyszín: Gödöllő, Peres utca páros oldalának belterületbe vonása

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Peres utca páros oldali lakók (Skultéti Henriett +12 aláírás)

Peres utca páros oldalának belterületbe vonása

Javaslatok: **A GÉSZ 3. táblázat kiegészül az következő új sorral:**

3. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület		
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)							
Lke-20	O	800	16	35	5 (kialakult állapot szerint)	30	0,6	60	5	5	P+F+T

Indoklás:

A nevezett utcaszakasz kertvárosias beépítése hosszú évekkel ezelőtt megtörtént. Az utca összközműves, szilárd burkolatú. Belterületbe vonásra a telkek lakóterületbe sorolt részét javaslom jelölni. Javaslok egy magánút jelölést feltenni a mezőgazdasági övezetbe sorolt telekrészekre az övezethatár mentén, valamint több lehetséges útkapcsolat jelölését (pl. beépítetlen keskeny telkeken, vagy beépített, de szélesebb telkek beépítetlen területén) a Peres útról való megközelíthetőségre, hogy a belterületbe vonás akár szakaszosan is megtörténhessen.

A mezőgazdasági terület feltárására a Peres utcával párhuzamosan 8 méter széles feltáró mezőgazdasági célú út létesítése indokolt. A mezőgazdasági út több helyen 4 méter széles közökkel kapcsolódhat a Peres utcához.

A belterületi határ módosítása javasolt a kertvárosias terület belterületbe vonása érdekében. A belterületbe vonást az övezethatáron történő telekmegosztások után külön Képviselő-testületi döntés alapján lehet megvalósítani.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



5.**GÖDÖLLŐ 1183, 1184, 1185 HRSZ.-Ú INGATLANOK ÁTSOROLÁSA**

Helyszín: Gödöllő, 1183, 1184, 1185 hrsz.-ú ingatlanok
Helyrajzi szám: 1183, 1184, 1185
Probléma leírása: Pintér István
105/37-7/2016.
Gödöllő 1183, 1184, 1185 hrsz.-ú ingatlanok Rákos-patak felőli részén Zr-01 zöldövezeti besorolását Lke-08 besorolásra kéri.

Javaslatok: **Övezeti változtatást nem igényel
(egyéb észrevétel alapján az építési hely határa változik)**

Indoklás: A terület a Rákos-patak kiöntéseit fékező puffer-terület funkcióval került zöldterületi besorolásba (Zr-01).
Városrendezési szempontból az övezeti besorolása indokolt, várospolitikai egyeztetés alapján az övezet megtartása támogatott.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását nem igényli, a változtatás a TSZT területi mérlegében az OTÉK alapján közlekedési területként figyelembe veendő területet nem érint.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: A telkek kiszolgálása biztosítható
Közmű: A telkek közműellátása biztosítható
Zöldfelületek: Nincs változás
Környezetvédelem: Nincs változás, a környezetterhelés nem változik
Örökségvédelem: A változtatás kulturális örökséget nem érint

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



6.**GÖDÖLLŐ, RÖGES UTCA (HRSZ.: 1356/2) ÉPÍTÉSI TELEK KISAJÁTÍTÁS TÖRLÉSE**

Helyszín: Gödöllő, Röges utca

Helyrajzi szám: 1356/2

Probléma leírása: Dr. Pannonhalmi Kálmánné
105/37-8/2016.
Gödöllő, Röges utca (hrsz.: 1356/2) építési telek utcai részén 150 négyzetméter kisajátítás törlését kéri.

Javaslatok: **A közterület szélesítésére vonatkozó szabályozás az érintett utcaszakaszon módosítható az eredeti állapot visszaállításával, illetve ennek megfelelő szabályozásával (1353/2, 1355/2, 1356/2 hrsz-ú telkek).**

Indoklás: Az utca burkolt területe, út menti zöldsávja, vízelvezetése, járdája kialakult a jelenlegi telekhatárok figyelembe vételével, nyomvonalváltozás nem várható. A területre geodéziai felmérés készült, ennek alapján módosult a szabályozás a kialakult állapotot is figyelembe véve.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását igényli, a változtatás a TSZT területi mérlegében az OTÉK alapján közlekedési területként figyelembe veendő területet érint.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: A telkek kiszolgálása biztosítható

Közmű: A telkek közműellátása biztosítható

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



A Településszerkezeti Terv módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



7.**GÖDÖLLŐ, KÖKÉNY UTCA 40. MÖGÖTTI ÚT MÓDOSÍTÁSA**

Helyszín: Gödöllő, Kökény utca 40. mögötti út

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Dr. Fledrich Gellért
105/37-46/2016.
Gödöllő, Kökény utca 40. mögötti út módosítására vonatkozó javaslat. A korábban vállalt költségeket továbbra is vállalja.
Melléklet: Vagyongazdálkodási Iroda részére megküldött, 2005. május 2. kelt levél és térképmásolatok.

Javaslatok: **Övezeti határvonal módosul a kérelmezővel egyeztetett módon**

Indoklás: Kökény utca nyomvonallevezetésének megváltoztatása a 47/a szám alatti tulajdonos kezdeményezi, hogy az ingatlana előtti közterületi határ a kis előkert méret miatt kissé eltávolodjon a ház homlokvonalától.

Az útszabályozás kért korrekciója azonban a 4022/17 hrsz.-ú, mintegy 800 m²-es önkormányzati tulajdonban álló beépítetlen, építési telekként értékesíthető ingatlan területét csökkentené.

A kért korrekció átvezetése külön közlekedési tervezést igényel, és csak akkor lenne támogatható, amennyiben a telek – például ingatlancserével – a kérelmező birtokába kerülne.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



A Településszerkezeti Terv módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



8.**ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG FELÜLVIZSGÁLATA**

Helyszín: Gödöllői Görög Katolikus templom

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Gödöllői Görög Katolikus Egyház
Megépült templom mögött közösségi ház és parókia építése miatt Ln-04 övezetben építménymagasságot 5 m-ről 6 m-re kérik emelni

Javaslatok: **22.§ (12) g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„A második, különálló épület megengedett legnagyobb építménymagassága 6,0 méter, az utcai homlokzat legnagyobb magassága 6,0 méter, a kialakítható szintszám P+F+T.”**

Indoklás: A templom mögötti közösségi ház és parókia tetőterének jobb kihasználása érdekében az építménymagasság és a homlokzatmagasság kismértékű növelése indokolt.
A paraméter emelhető, de a környező beépítésekhez való illeszkedésre a tervezés során figyelemmel kell lenni. A konkrét terv a vegyes funkció miatt építési engedély- illetve településképi véleményköteles lesz, amely eljárások alkalmával a környezetbe illeszkedés vizsgálható.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: A változtatás kulturális örökséget nem érint

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



9.**TEVA ÉPÍTÉSI SZABÁLYAINAK FELÜLVIZSGÁLATA**

Helyszín: Gödöllő, TEVA

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Borbás Imre létesítményüzemeltetési vezető
105/37-30/2016.

TEVA folyamatos fejlesztéséhez, a szükséges beruházásokhoz olyan környezet szükséges, ami lehetővé teszi a bővítéseket.

Gip-08 övezetben min. 35%-os zöldfelület kialakítása szükséges, míg a többi Gip övezetben csak 25%-os. Kéri a Gip-08 övezetben is a zöldfelület csökkentését. Ha az egységesítés nem lehetséges, az alábbi lehetőségek biztosítását szeretnék kérni:

1) amennyiben egy (TEVA) létesítmény bővítésekor a zöldterületre vonatkozó szabályok az eredeti létesítmény megépítésekor hatályos szabályoknál szigorúbbak, legyen lehetőség a bővítésre, amennyiben a bővítés során nem csökken tovább a zöldterület mértéke.

Javaslatok: **A 29.§ 8. táblázat Gip-08 jelű sora helyébe a következő lép:**

8. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület		
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)							
Gip-08	SZ	3000	50	50	5 m ill. SZT szerint	50	1,5	25	15	15	P+F+3

A 29.§ (19), (20) és (21) bekezdései hatályukat veszítik.

Indoklás: A Gip-08 jelű építési övezet területén a legnagyobb beépítettség és a legkisebb zöldfelület az OTÉK rendelkezéseinek megfelelően módosul. A telken belüli parkolók fásítását az OTÉK előírja, ezért törlésre kerül a vonatkozó rendelkezés.

A telkek kötelező fásítását a szabályozási terv feltünteti.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását nem igényli, a változtatás a TSZT területi mérlegében az OTÉK alapján közlekedési területként figyelembe veendő területet nem érint.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: A telkek kiszolgálása biztosítható

- Közmű:** A telkek közműellátása biztosítható
- Zöldfelületek:** Nincs változás
- Környezetvédelem:** Nincs változás, a környezetterhelés nem változik
- Örökségvédelem:** A változtatás kulturális örökséget nem érint

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



10. TEVA ÉPÍTÉSI SZABÁLYAINAK FELÜLVIZSGÁLATA

Helyszín: Gödöllő, TEVA

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Borbás Imre létesítményüzemeltetési vezető
105/37-30/2016.

Egyúttal kéri az alábbi szabályok könnyítését is, amelynek betartása rekonstrukciók és bővítések esetén szintén nehezen, vagy egyáltalán nem lenne betartható:

Gip-08

- az övezetben minden megkezdett 2 db parkolóhely után a parkolót 1db fa ültetésével fásítani kell
- a telken belüli védőfásítás ültetési sűrűsége legalább 6 méterenként 1 db nagy lombkoronát növelő fa

Gip-10

- az SZTn jelölt területeken a védőfásítás telepítése kötelező!
- az övezetben minden megkezdett 2 db parkolóhely után a parkolót 1db fa ültetésével fásítani kell,

a telken belüli védőfásítás ültetési sűrűsége legalább 6 méterenként 1 db nagy lombkoronát növelő fa.

Javaslatok: **29.§ (19) bekezdése hatályát veszti.**

29.§ (21) bekezdése hatályát veszti.

Indoklás: A telken belüli parkolók fásítását az OTÉK a helyi építési szabályzat rendelkezése hiányában is előírja.
A telkek kötelező fásítását a szabályozási terv feltünteti.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

11. ADY ENDRE SÉTÁNY 62. (HRSZ 5396/2) TERVEZETT MAGÁNKÓRHÁZ

Helyszín: Gödöllő, Ady E. sétány 62. sz. alatt (hrsz.:5396/2) tervezett magánkórház

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Bomm Egészségügyi és Kereskedelmi Kft. / Bók Károly
Vk-07 övezeti előírások módosítása szükséges

Javaslatok: **A 27.§ 6. táblázat kiegészül a következő új sorral:**

6. táblázat

Az építési övezet		Az építési telkek								Az épület			
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telkek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telkek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	Terepszint alatti megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	Elhelyezhető épületszám	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)									
Vk-22	SZ	900	20	20	5	40	90	1,50	25	13,5	15,0	3	P+F+3+T

Indoklás: Vk-07 övezeti előírások módosítása szükséges. Kérelmezővel történt egyeztetés alapján a jelenlegi 40%-os beépíthetőség mellett minimum,3 teljes értékű emelet + tetőtérbeépítés tudná biztosítani a szükséges négyzetméterre kivetített területi igényüket.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását nem igényli, a változtatás a TSZT területi mérlegében az OTÉK alapján közlekedési területként figyelembe veendő területet nem érint.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: A telkek kiszolgálása biztosítható

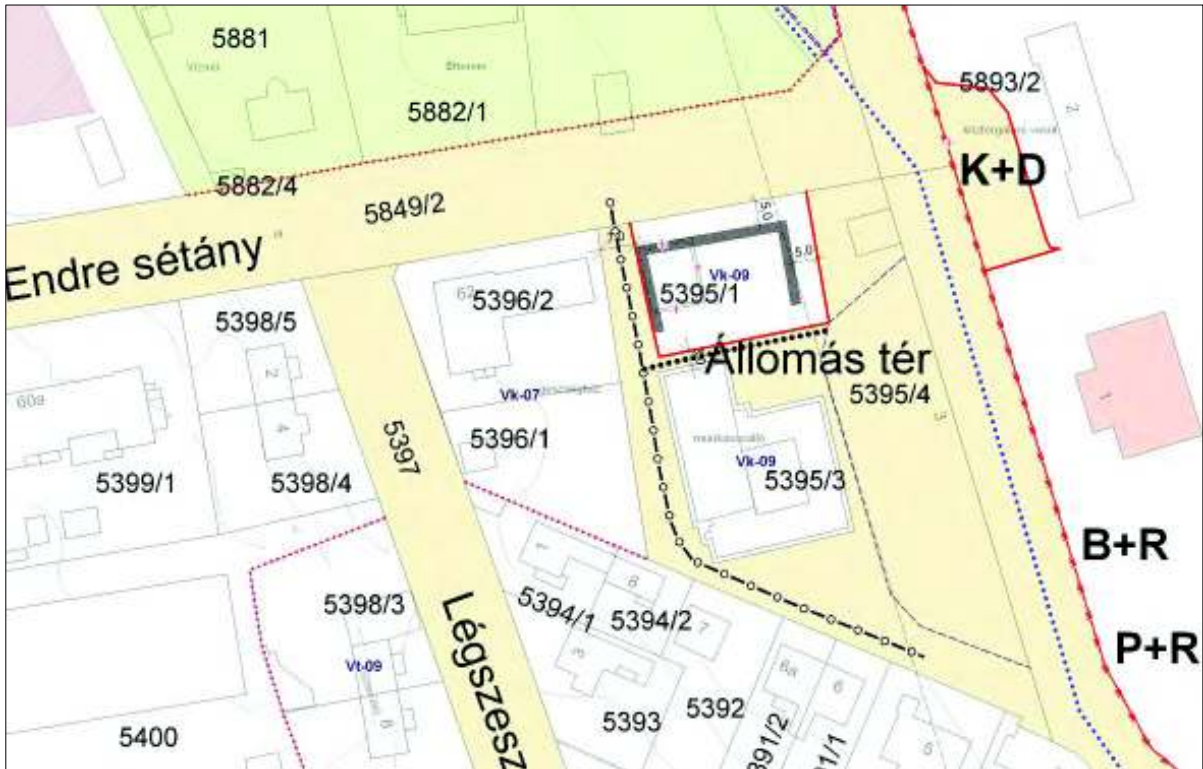
Közmű: A telkek közműellátása biztosítható

Zöldfelületek: Nincs változás

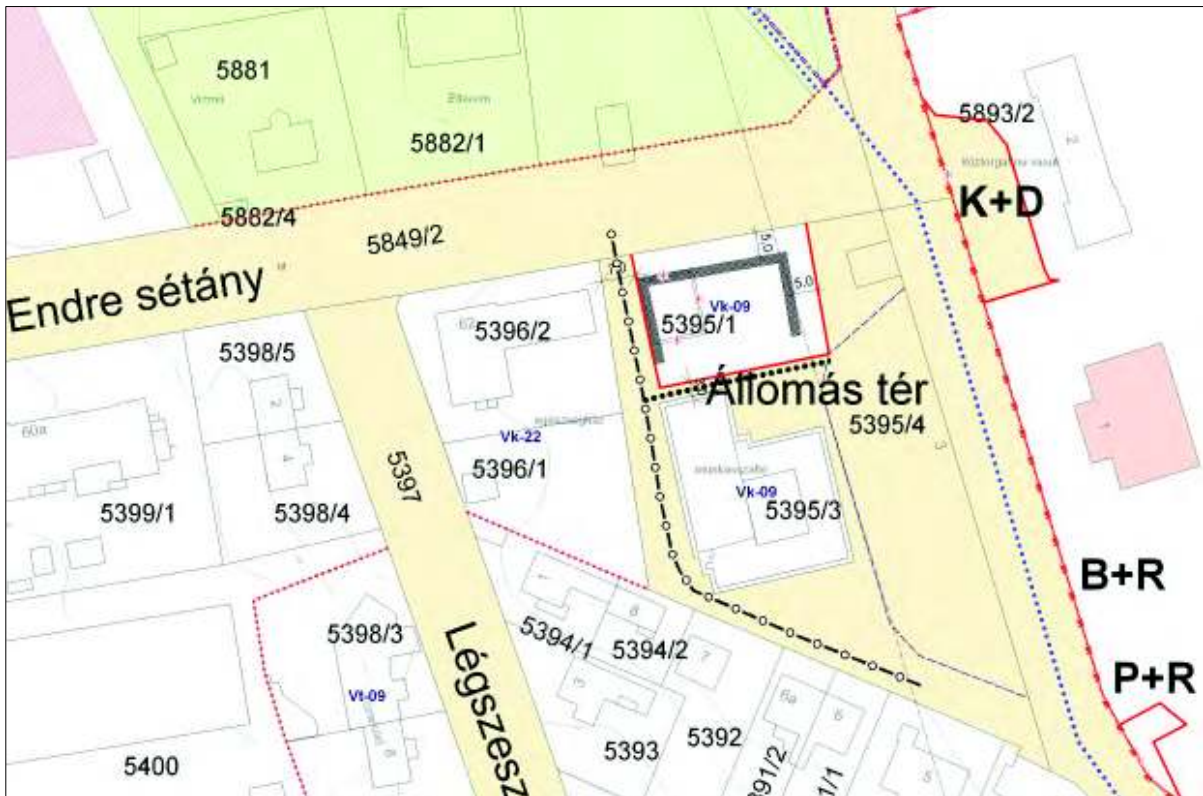
Környezetvédelem: Nincs változás, a környezetterhelés nem változik

Örökségvédelem: A változtatás kulturális örökséget nem érint

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



12.**HRSZ.: 1159/25 ÉS 1159/26 KORNIA MIHÁLY UTCA FELÜLVIZSGÁLAT**

Helyszín:	Gödöllő, Kornia Mihály utca
Helyrajzi szám:	1159/25 és 1159/26
Probléma leírása:	Dr. Gyórfi Beáta 4) Hrsz.: 1159/25 és 1159/26 Kornia Mihály utca (Aldi melletti rész) önkormányzati tulajdon. Telkek összevonása, megfelelő beépíthetőség érdekében, építési előírások megfelelőek-e, sportcélú-asztalitenisz csarnok építésre. Indítványozók: Asztalitenisz szakosztály, dr. Gyórfi Beáta, Egyeztetni szükséges a főépítésszel!

Javaslatok: **Az építési hely határa törlésre kerül**

Indoklás: 4) A telekösszevonás a jelenlegi szabályozási keretek között elvégezhető. Kérjük a kért építési paraméterek megfelelőségének vizsgálatához a tervezett létesítmény főbb adatainak megadását. (Alapterület, szükséges belmagasság, egyéb speciális igények)

Településszerkezeti Tervi összefüggés A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását nem igényli, a változtatás a TSZT területi mérlegében az OTÉK alapján közlekedési területként figyelembe veendő területet nem érint.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés:	A telkek kiszolgálása biztosítható
Közmű:	A telkek közműellátása biztosítható
Zöldfelületek:	Nincs változás
Környezetvédelem:	Nincs változás, a környezetterhelés nem változik
Örökségvédelem:	A változtatás kulturális örökséget nem érint

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



13.**611/3 ÉS 609 HRSZ.-Ú TELKEK KÖZTI TELEKHATÁR-RENDEZÉS**

Helyszín: Gödöllő, 611/3 és 609 hrsz.-ú telkek közti telekhatár

Helyrajzi szám: 611/3 és 609

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
111/1304-1/2014. / 105/69-2/2014.
611/3 és 609 hrsz.-ú telkek közti telekhatár-rendezés – probléma, hogy a telekhatár-rendezés során nyúlványos telek jönne létre, ami a GÉSZ alapján nem engedélyezhető.

Javaslatok: **A GÉSZ 11.§ (16) a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„a) Új nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki, kivéve,

aa) azon bezárt telek esetében, amely jelen rendelet hatálybalépése előtt több mint 10 éve építésügyi hatósági engedély alapján lakó- vagy üdülőépülettel beépült és megközelítését bejegyzett szolgalmi jog biztosítja és ezen telek esetében a szolgalmi joggal érintett terület rész a telekkel nyélként egyesíthető a hatályos jogszabályokban előírt méretek betartásával;

ab) ha a kialakuló nyúlványos (nyeles) telek GÉSZ szerint nyélnek minősülő része építésügyi hatósági engedély alapján lakóépülettel beépített.”

Indoklás: Ha a telekalakítás (például: telekegyesítés) során a keskeny lakóépülettel beépített telek(rész) a GÉSZ alapján *nyúlványos (nyeles) teleknek minősül*, abban az esetben is megengedhető a telekalakítás.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

14.**LÁZÁR VILMOS UTCA SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGÉNEK KIALAKÍTÁSA**

Helyszín: Gödöllő, Lázár Vilmos utca

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA
102/92-1/2014.

Tájékoztatás: 2466/3 Lázár Vilmos utca szabályozási szélességének kialakítását célzó telekalakításának előkészítése – vonatkozó SZT korrigálása szükséges.

Javaslatok: **A megváltozott határok átvezetése indokolt, így a csatornahálózat kiépítéséig nem beépíthető.**

Indoklás: A 2466/2 hrsz-ú út és a 2466/3. hrsz-ú lakóingatlan között a szabályozási vonal nem szükséges.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A változtatás a Településszerkezeti Terv érdemi módosítását nem igényli.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



15.**JUHAR ÉS GESZTENYE UTCAI TELEKHATÁR-RENDEZÉS**

Helyszín: Gödöllő, Juhar és Gesztenye utcai telekhatár

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA
102/463-1/2014. / 105/69-5/2014.

Juhar és Gesztenye utcai telekhatár-rendezés: helyszíni állapotra
(kerítés 2 m-re benyúlik) történő módosítás.

Javaslatok: **A végrehajtott szabályozási vonal törlése**

Indoklás: A szabályozás megvalósult, átvezetése indokolt.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A változtatás a Településszerkezeti Terv érdemi módosítását nem igényli.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



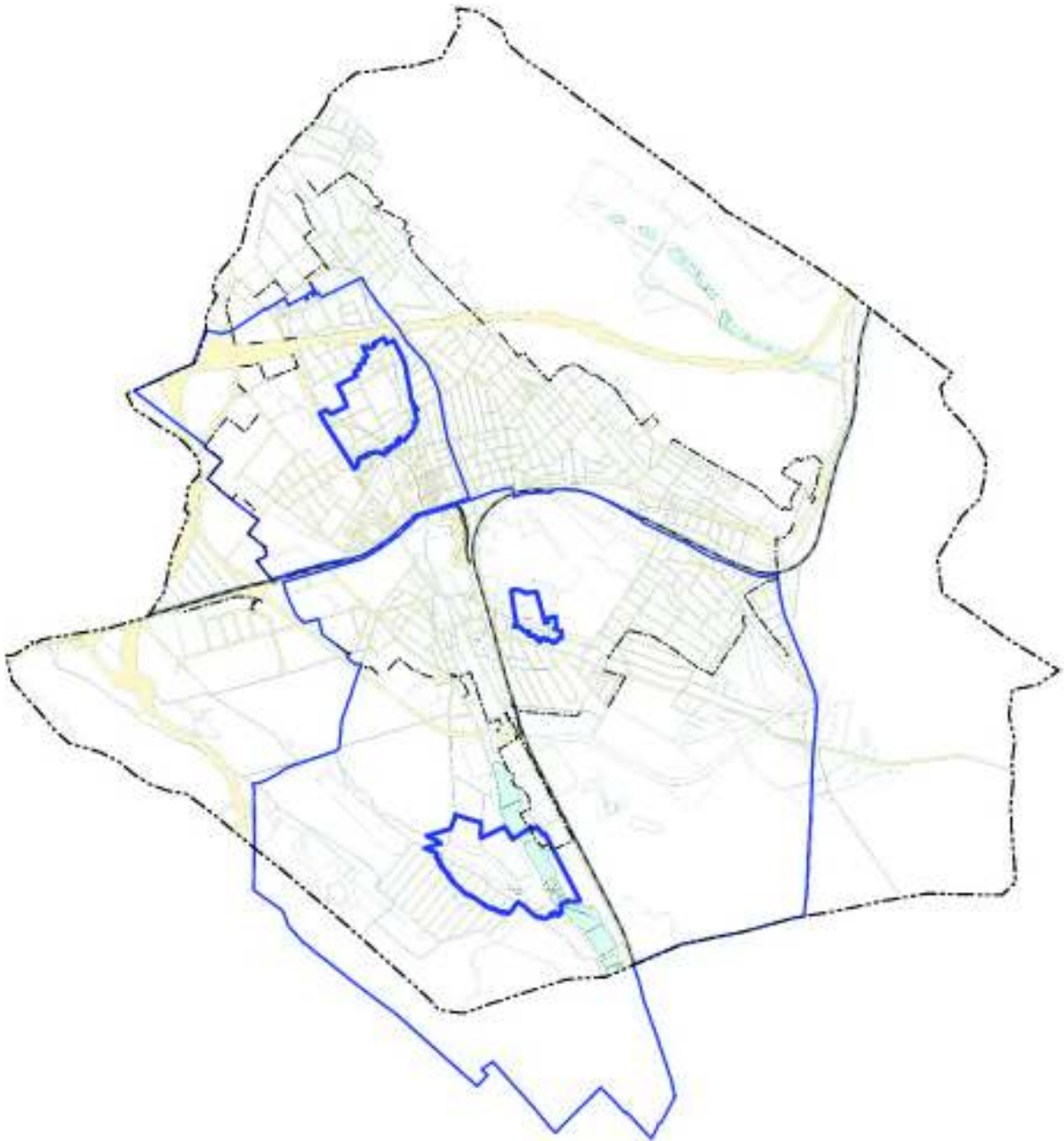
A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



16.**VÍZBÁZISOK VÉDŐTERÜLETÉNEK ÉS VÉDŐIDOMÁNAK KIJELÖLÉSE**

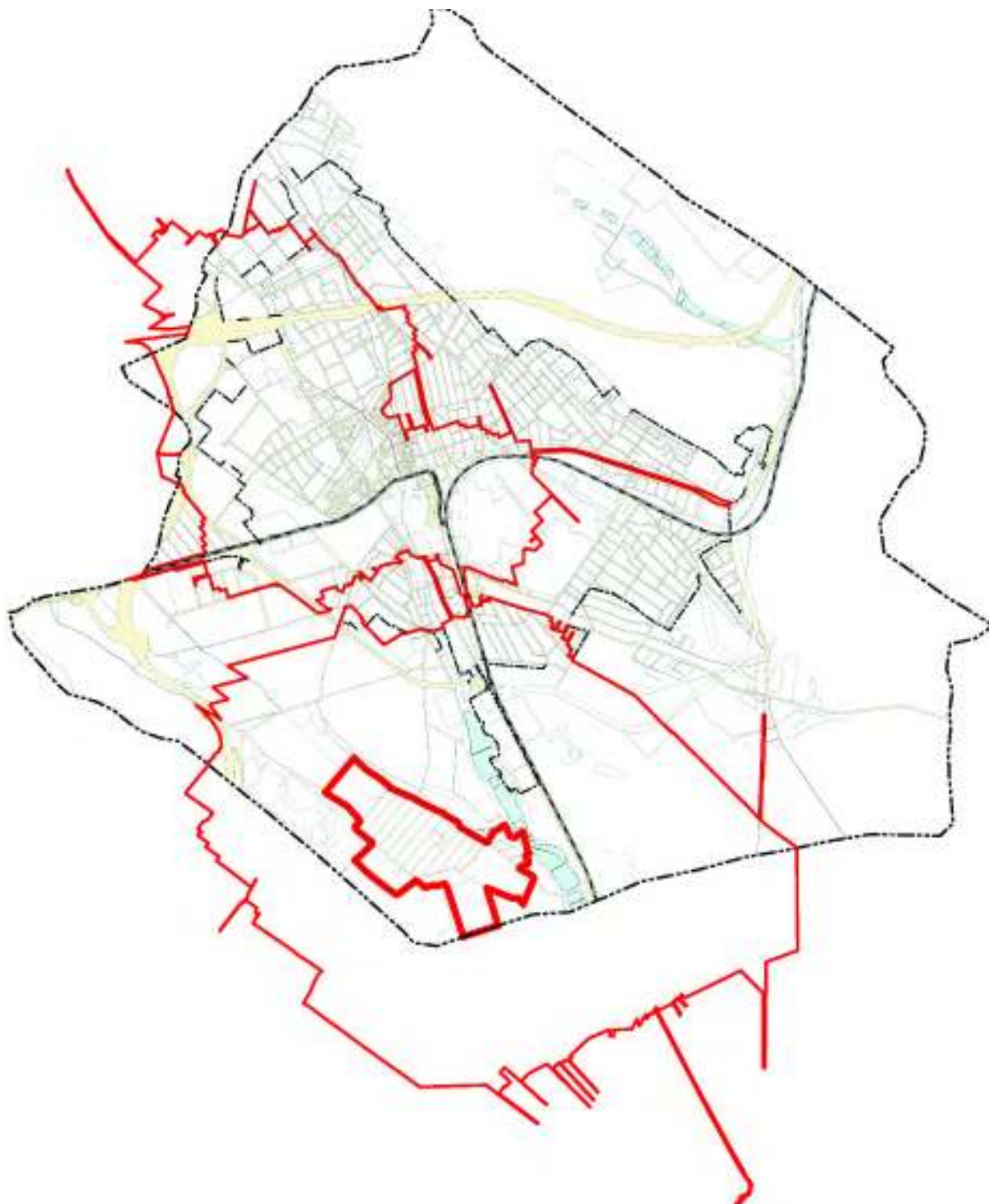
Helyszín:	Vízbázisok védőterületének és védőidomának kijelölése
Helyrajzi szám:	
Probléma leírása:	VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA 102-906-1/2014. Vízbázisok védőterületének és védőidomának kijelölése, szakhatósági állásfoglalás (helyi jelentőségű védett természeti területeket, értékeket érintően).
Javaslatok:	A szakhatósági vélemény alapján, tájékoztató elemként a tervlapokon feltüntetésre kerül a korábbi lehatárolások helyett.
Indoklás:	A megváltozott határok átvezetése indokolt.
Településszerkezeti Tervi összefüggés	A változtatás a Településszerkezeti Terv érdemi módosítását nem igényli.
Alátámasztó munkarészek	
Közlekedés:	Nincs változás
Közmű:	Nincs változás
Zöldfelületek:	Nincs változás
Környezetvédelem:	Nincs változás
Örökségvédelem:	Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A hidrogeológiai védőterületek lehatárolása a hatályos településrendezési eszközökben

A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



A felülvizsgált hidrogeológiai védőterületek lehatárolása

17. VOLT PEDAGÓGUSSZÁLLÓ HASZNOSÍTÁSA

Helyszín: Gödöllő, 5313 hrsz.-ú ingatlan (volt pedagógusszálló)

Helyrajzi szám: 5313

Probléma leírása: VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA
102/108-2/2015 / 105/25-7/2015.
5313 hrsz.-ú ingatlan (volt pedagógusszálló) hasznosításához (tervezett út kialakítása) szükséges GÉSZ módosítás (környező ing. tulajdonosok eltérő javaslatai)

Javaslatok: **A telek közhasználatra átadható része áthelyezésre kerül a telek északi határa mellé, a Szabályozási Tervben jelölt kialakítással.**

Indoklás: A jelenleg megközelíthetetlen 5314 és 5315 hrsz.-ú telkek megközelíthetősége érdekében:

1. VÁLTOZAT: a megközelítést biztosító terület önálló helyrajzi számon nyilvántartott, közhasználatra átadott magánútként kialakítható, a terület geometriai kialakíthatóságának korlátaira is tekintettel (megfelelő forgalomtechnikai jelzésekkel, korlátokkal);
2. VÁLTOZAT: a Szabályozási Tervben lehatárolt, szerződésben rögzített feltételekkel közhasználat céljára átadott terület kialakítható, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 54.§ (7) bekezdése alapján:
„Egyéb ingatlanoknak a közhasználat céljára átadott területrészére - az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között - a közterületre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.”

Ebben az esetben azzal lehet számolni, hogy a későbbiekben a 5314 és 5315 hrsz.-ú telkeket érintő telekalakítás nem végrehajtható, mert a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 1. melléklet 30. pontja alapján

*„építési telek: az a telek,
a) amely beépítésre szánt területen fekszik,
b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,
c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és
d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.”*

Ennek a meghatározásnak a c) pont alapján csak a közterület vagy az útként nyilvántartott magánút felel meg.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását nem igényli.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: A telkek kiszolgálása biztosítható

Közmű: A telkek közműellátása biztosítható

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás, a környezetterhelés nem változik

Örökségvédelem: A változtatás kulturális örökséget nem érint

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



18.	GÖDÖLLŐ, 2052/6 HRSZ.-Ú INGATLAN TELEKALKÍTÁSA
------------	---

Helyszín: Gödöllő, 2052/6 hrsz
Helyrajzi szám: 2052/6
Probléma leírása: VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA
102/666-1/2015.
Gödöllő, 2052/6 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú, eladásra szánt ingatlan telekalakítási ügye

Javaslatok: **Magánút kerül kialakításra a Szabályozási Tervben**

Indoklás: A 2052/6 hrsz-ú ingatlanra magánút jelölés szükséges, hogy biztosítható legyen a 2056/3 hrsz-ú ingatlan megközelíthetősége. Az útként bejegyzett önkormányzati telek fennmaradó része a környező ingatlanokhoz csatolható.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: A telkek kiszolgálása biztosítható

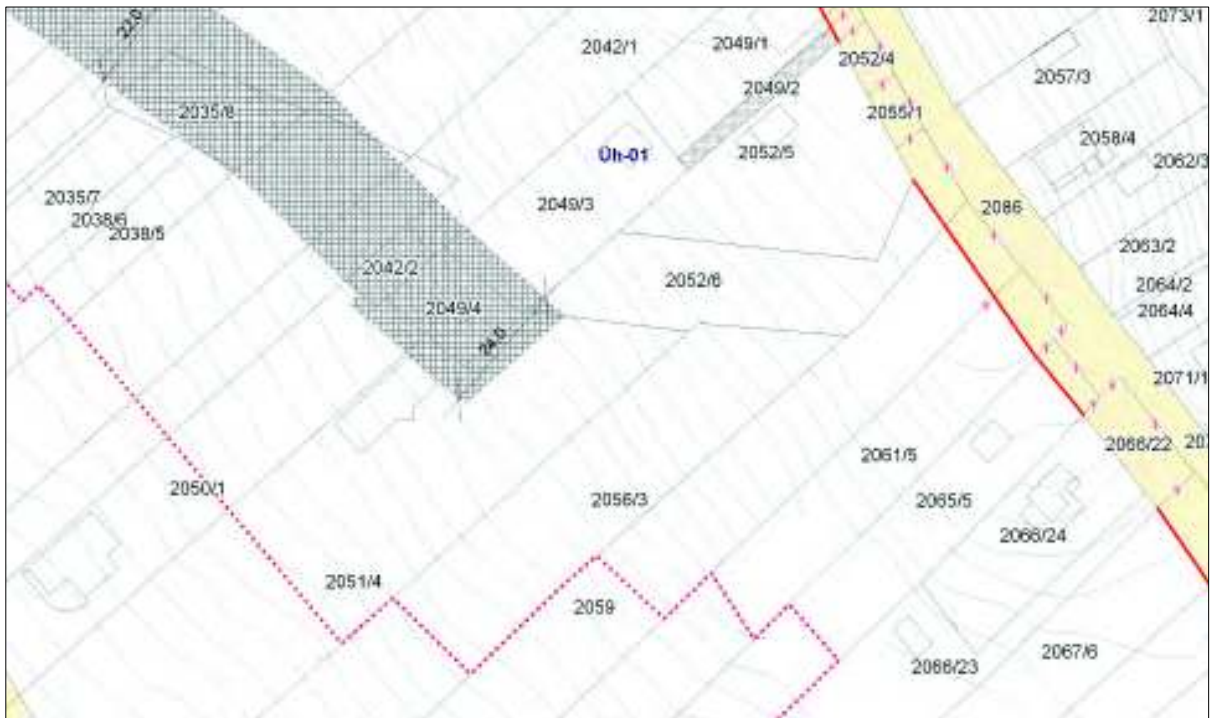
Közmű: A telkek közműellátása biztosítható

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



19. GÖDÖLLŐ, KUTYAISKOLA**Helyszín:** Gödöllő, Kutyaiskola**Helyrajzi szám:** 0133/7**Probléma leírása:** VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ IRODA
102/446-1/2016.

Gödöllő 0133/7 hrsz. esetében Zt-01 övezetben a beépítési százalékot meg kellene emelni (kutyaiskola)

Javaslatok: **A Szabályozási Tervben a közterület áthelyezésre kerül.
A GÉSZ 33.§ 12. táblázata kiegészül a következő új sorral:**

12. táblázat

Az övezet		A telek								Az épület			
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert	Hátsókert	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb épületmagasság	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság	A megengedett főépület-szám	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)									
Zt-04	SZ	-	-	-	-	-	3,0	-	80	-	-	-	-

Indoklás: A Kutyaiskola területének átsorolása biztosítja a létesítmény működéséhez és fejlesztéséhez szükséges kereteket.
A terület átsorolása az új Zt-04 övezetbe, amelynek területén a beépíthetőség 3%, a kialakítandó legkisebb zöldfelület 80%.**Településszerkezeti Tervi összefüggés** Nincs változás**Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** Nincs változás**Közmű:** Nincs változás**Zöldfelületek:** A legkisebb kialakítandó zöldfelület kis mértékben csökken, a tényleges területhasználatnak megfelelően.**Környezetvédelem:** Nincs változás**Örökségvédelem:** Nincs változás

A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



A Településszerkezeti Terv módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



20.**EGYES TELKEK BEÉPÍTETTSÉGE****Helyszín:** LEAR telke**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:** HATÓSÁGI IRODA
3) LEAR telkén meg kell emelni a beépítési %-ot**Javaslatok:** **A Szabályozási Terven az építési övezet besorolása módosul.
A 29.§ 8. táblázat kiegészül a következő új sorral:**

7. táblázat

Az építési övezet	Az építési telek							Az épület			
	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám
szélessége (m)			mélysége (m)								
Gip-15	SZ	4000	-	-	-	50	1,5	25	10,5	-	F+2

Indoklás: 3) A beépítési százalékot javaslom megemelni.
A területen folytatott tevékenység megfelel az előírásoknak.**Településszerkezeti Tervi összefüggés** A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását nem igényli.**Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** Nincs változás**Közmű:** Nincs változás**Zöldfelületek:** Kis mértékben csökken a beépítettség és a burkolt felületek figyelembe vételével, ami többszintes növényzettel csökkenthető**Környezetvédelem:** Lényegében nincs változás, a tevékenység nem módosul.**Örökségvédelem:** Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



21.**HUMAN BIOPLAZMA ÉS GSK BŐVÍTÉSI SZÁNDÉKA****Helyszín:** Gödöllő, HUMAN BioPlazma és GSK**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:** HATÓSÁGI IRODA
4) Human Bioplazma és GSK bővítési szándékai**Human BioPlazma****Javaslatok:** **A Szabályozási Terven az építési övezet besorolása módosul.****A 28.§ 7. táblázat kiegészül a következő új sorral:**

7. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület				
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Fő rendeltetésű épület száma	Szolgálati lakás száma
			szélessége (m)	mélysége (m)									
Gksz-25	SZ	2000	-	-	0	60	1,5	20	21	21	P+F+5	-	0

Indoklás: A területen folytatott tevékenység megfelel az előírásoknak.**Településszerkezeti Tervi összefüggés** A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását igényli, a változtatás a TSZT területi mérlegében az OTÉK alapján közlekedési területként figyelembe veendő területet nem érint.**Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** Nincs változás**Közmű:** Nincs változás**Zöldfelületek:** Kis mértékben csökken a beépítettség és a burkolt felületek figyelembe vételével, ami többszintes növényzettel csökkenthető**Környezetvédelem:** Lényegében nincs változás, a tevékenység nem változik.**Örökségvédelem:** Nincs változás

Kivonat a hatályos Településszerkezeti Tervből:



A Településszerkezeti Terv módosításának tervezete:



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



GSK

Javaslatok: **A Szabályozási Terven az építési övezet besorolása módosul.**
A 29.§ 8. táblázat Gip-08 sorának helyébe a következő lép:

8. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek						Az épület			
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)							
Gip-08	SZ	3400	50	50	5 m illetve SZT szerint	45 50	1,5	35 25	15	15	P+F+3

Indoklás: A tevékenység megfeleltethető az előírásoknak.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását nem igényli..

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Kis mértékben csökken a beépítettség és a burkolt felületek figyelembe vételével, ami többszintes növényzettel csökkenthető

Környezetvédelem: Lényegében nincs változás, a tevékenység nem változik.

Örökségvédelem: Nincs változás

22.**Polgármesteri Hivatal tömbje**

Helyszín: Gödöllő, PM Hivatal

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
6) PM Hivatal telkének szabályozása

Javaslatok: **A szabályozási terv módosítása**
A polgármesteri hivatal Szabadság tér felőli térfalának kialakítása.
A tömb két telekre tagolási lehetőségének biztosítása.

Indoklás: Az építési övezet határvonalának megfelelő szabályozásával egységes térfal alakítható ki a Szabadság tér felé.
Ugyanakkor a tömb javasolt megoszthatósága esetén a funkciók megfelelő tagolásával építészeti egységes beépítés alakulhat ki.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását nem igényli.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: A telkek kiszolgálása biztosítható

Közmű: A telkek közműellátása biztosítható

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: A változtatás kulturális örökséget nem érint, ugyanakkor az értékes beépítéshez illeszkedő beépítés alakulhat ki a Szabadság tér felé.

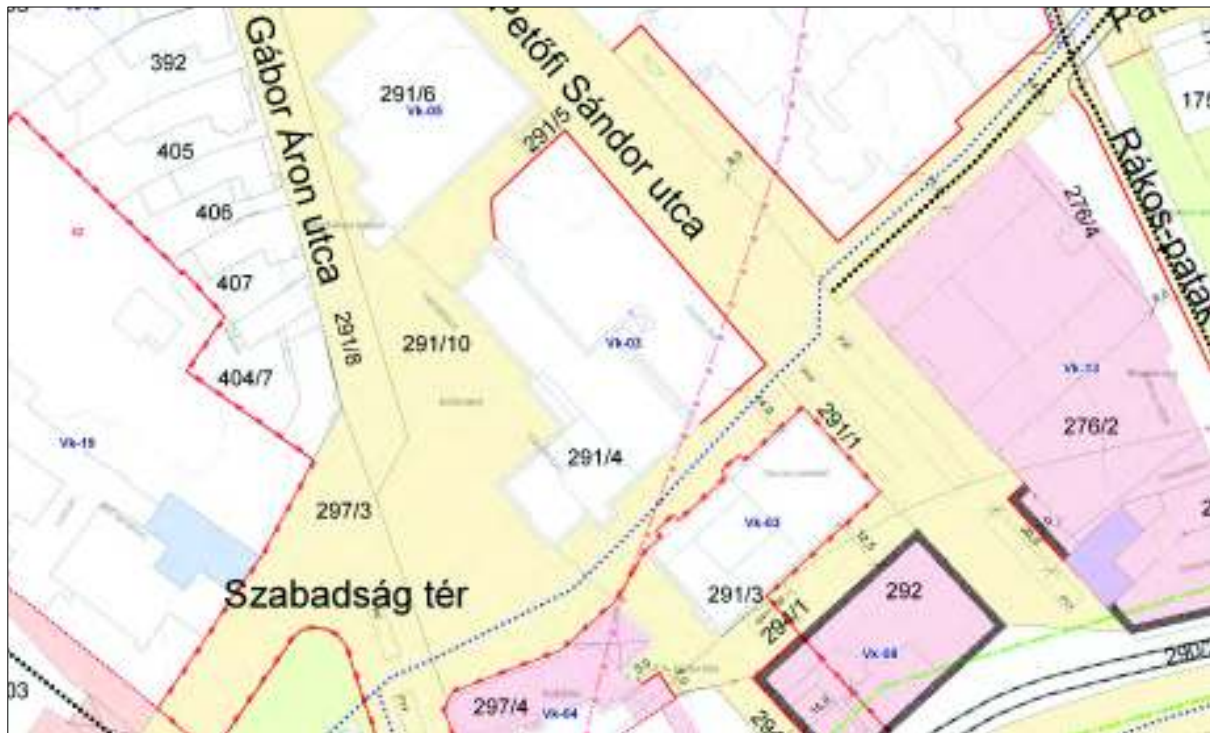
A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



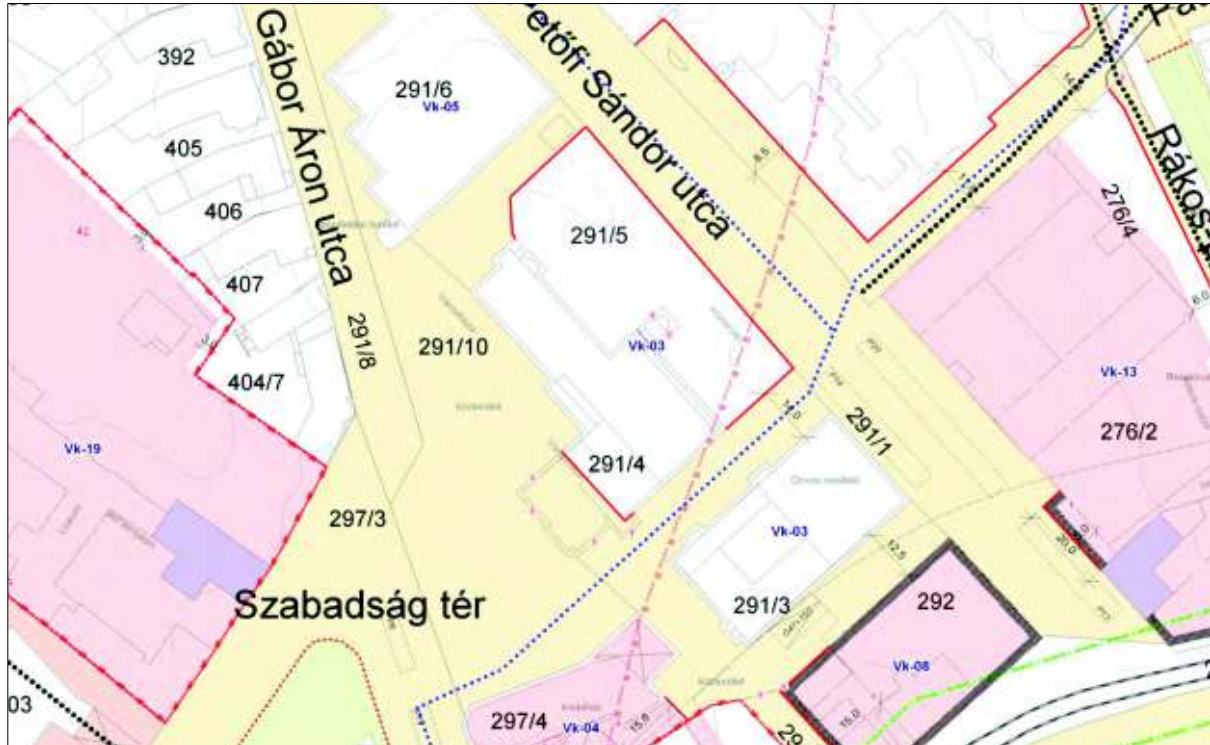
A Településszerkezeti Terv módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



23.**M3-RÉT U. KÖZÖTTI, RÖGES TERÜLETEK**

Helyszín: Gödöllő, M3-Rét utca közötti terület

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
7) M3-Rét utca közötti terület (Röges): lakóterületi építési övezetből történő átsorolás az infrastruktúra követelmények teljesítéséig.

Javaslatok: **A terület „Talaj- és környezetvédelmi terület”-ként lehatárolt.**

Indoklás: A terület övezeti besorolásának módosítása nem javasolt. Más területfelhasználási egység alkalmazása esetén megfelelő védőterületek, zöldfelületek, védelmi célú erdő kialakítása válhat szükségessé, amelyek költségei jelenleg nem ismertek. A területek beépítése közművesítés hiányában közegészségügyi-, hidrogeológiai- és környezetvédelmi szempontból nem javasolt.

**Településszerkezeti
Tervi összefüggés** Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: A javaslat a környezet védelmét szolgálja. A terület beépítése – megfelelő közművesítés hiányában – közegészségügyi-, hidrogeológiai- és környezetvédelmi szempontból nem javasolt, „Talaj- és környezetvédelmi terület”.

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



24.**TÜDŐGONDOZÓ TELKÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK FELÜLVIZSGÁLATA****Helyszín:** Gödöllő, Tüdőgondozó**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:** HATÓSÁGI IRODA

10) Tüdőgondozó telkére vonatkozó szabályok átírása

Javaslatok: **A 27.§ 6. táblázat kiegészül a következő új sorral:**

6. táblázat

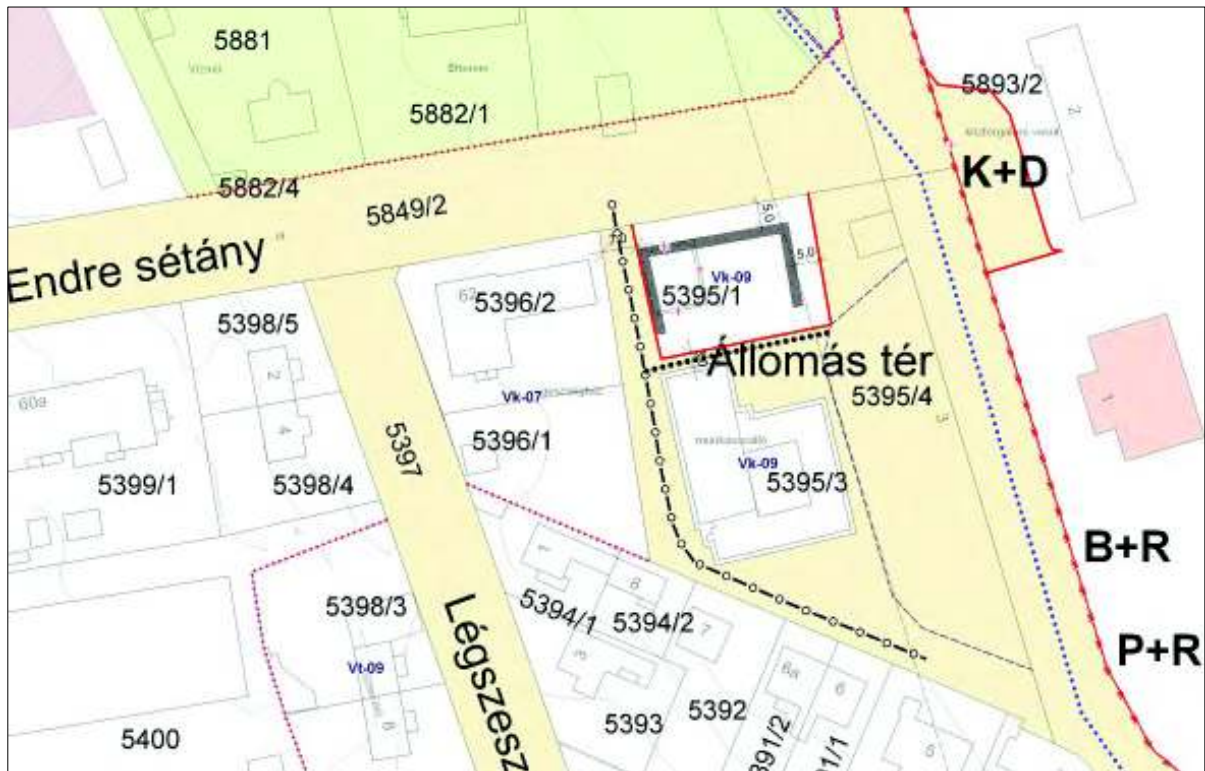
Az építési övezet		Az építési telek								Az épület			
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	Terepszint alatti megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	Elhelyezhető épületszám	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)									
Vk-22	SZ	900	20	20	5	40	90	1,50	25	13,5	15,0	3	P+F+3+T

Indoklás: Vk-07 övezeti előírások módosítása szükséges. Kérelmezővel történt egyeztetés alapján a jelenlegi 40%-os beépíthetőség mellett minimum,3 teljes értékű emelet + tetőtérbeépítés tudná biztosítani a szükséges négyzetméterre kivetített területi igényüket.

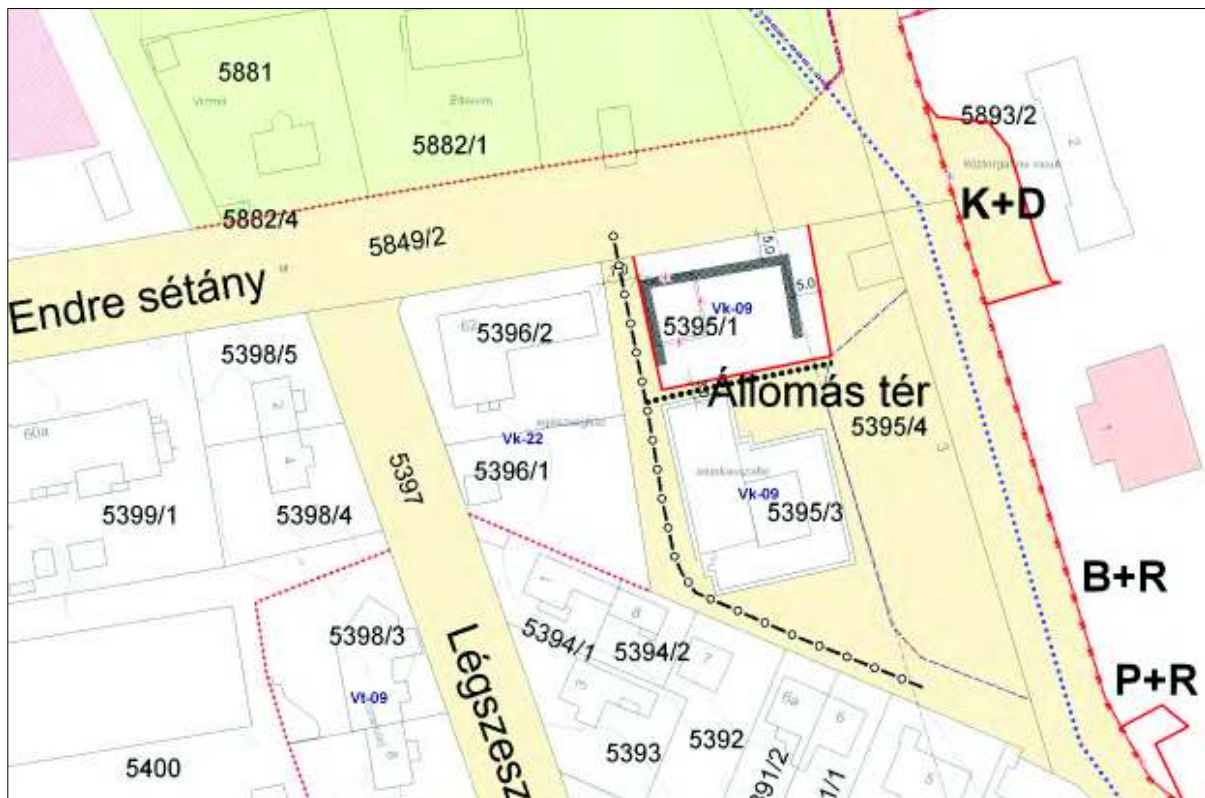
Településszerkezeti Tervi összefüggés A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását nem igényli, a változtatás a TSZT területi mérlegében az OTÉK alapján közlekedési területként figyelembe veendő területet nem érint.

Alátámasztó munkarészek**Közlekedés:** A telkek kiszolgálása biztosítható**Közmű:** A telkek közműellátása biztosítható**Zöldfelületek:** Nincs változás**Környezetvédelem:** Nincs változás, a környezetterhelés nem változik**Örökségvédelem:** A változtatás kulturális örökséget nem érint

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



25.1

VASÚT TERVEK INTEGRÁLÁSA

Helyszín: Gödöllő város területének érintett részei

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
12) Vasút tervek integrálása

Javaslatok: **A jóváhagyott Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv módosítás érintett lapjainak átvezetése, a jóváhagyott tervek egységes szerkezetbe foglalása, a különbözőléptékű és részletezettségű térképek közötti eltérések értelmezésével.**

Indoklás: A Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv érintett lapjainak módosítása, a jóváhagyott tervek egységes szerkezetbe foglalása során a két tervlap közötti jelentéktelen méretkülönbségek és eltérések miatt a tervlapok változnak, de érdemi, tartalmi módosítás nincs.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

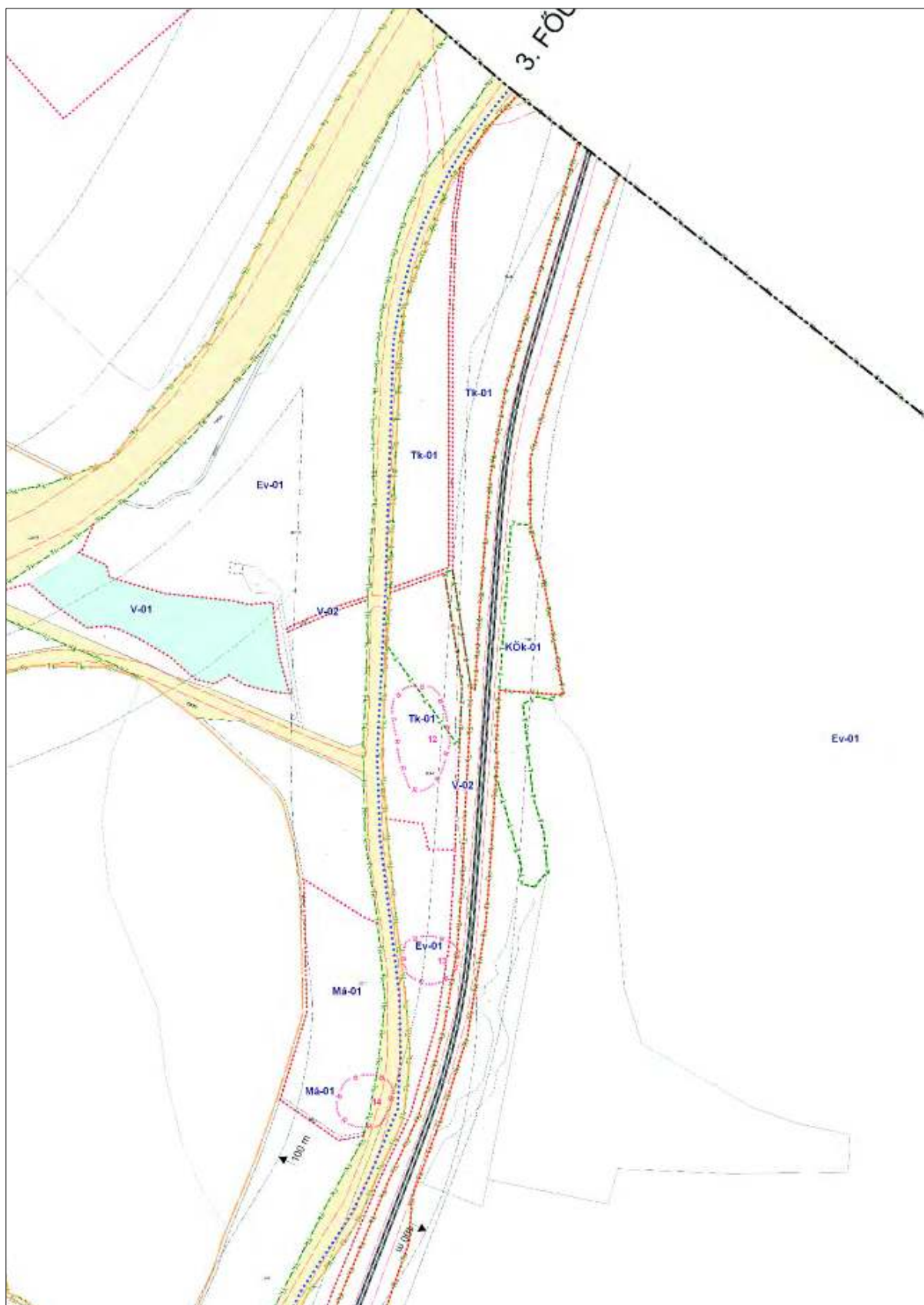
Zöldfelületek: Nincs változás

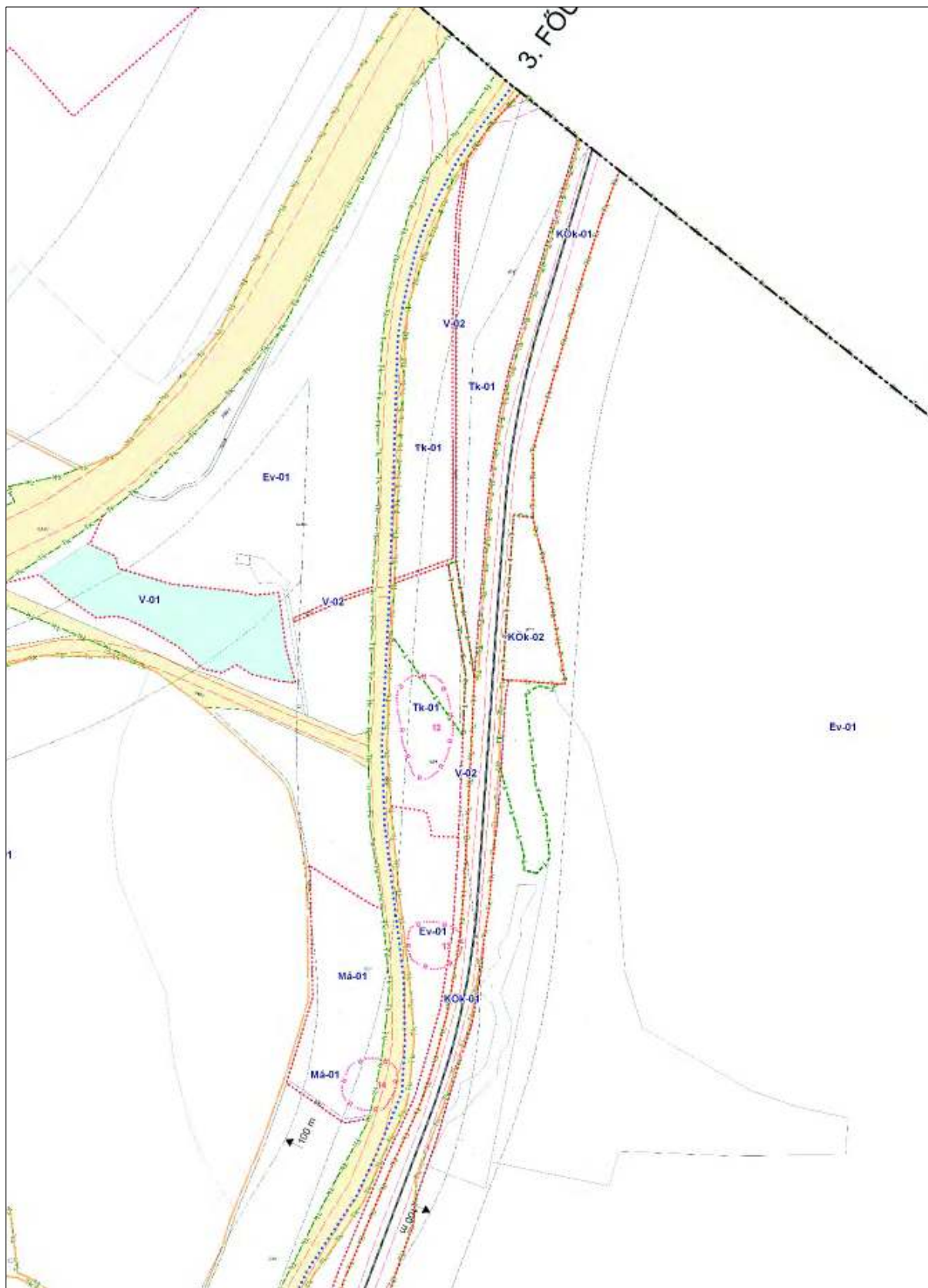
Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás



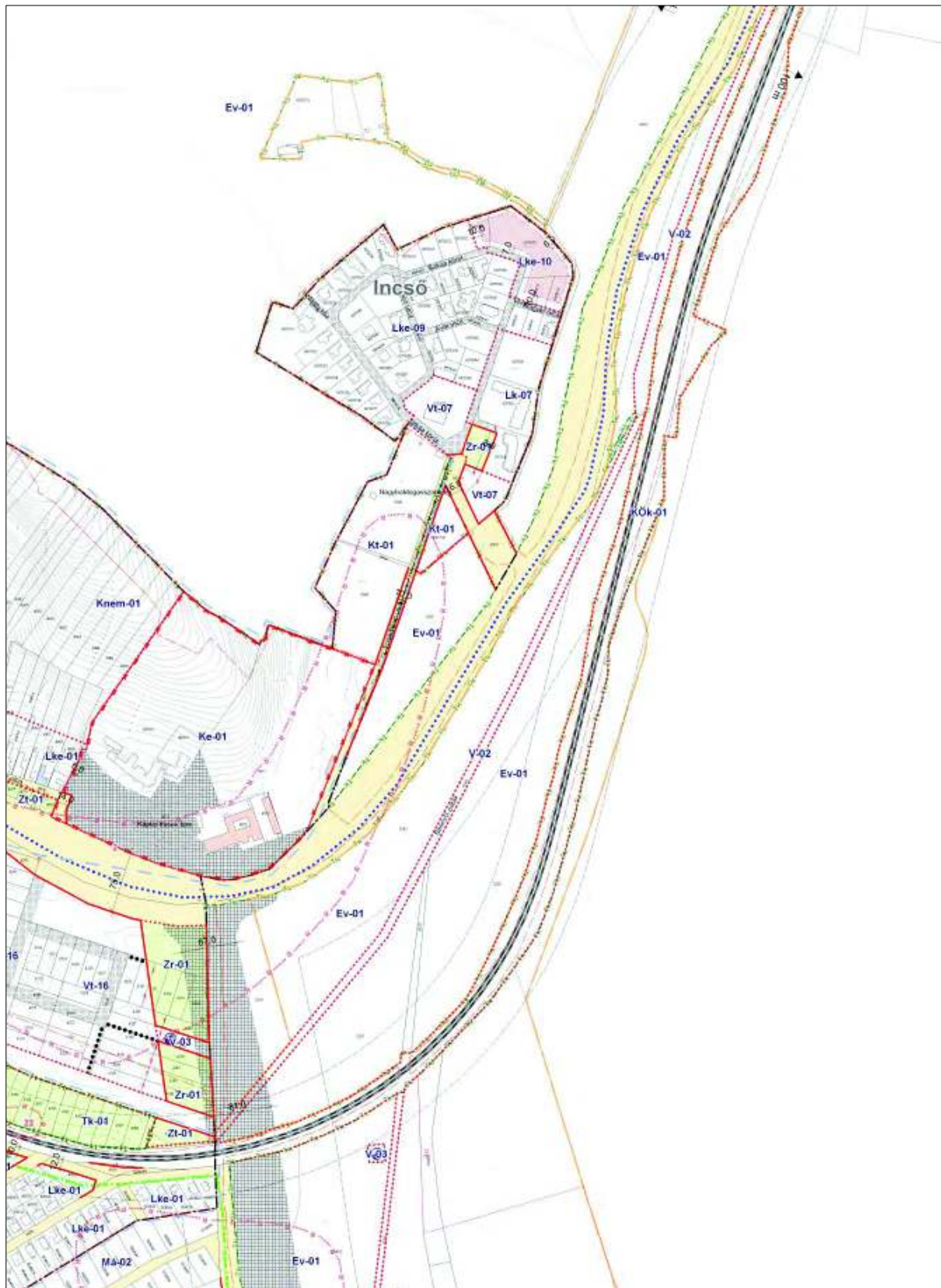


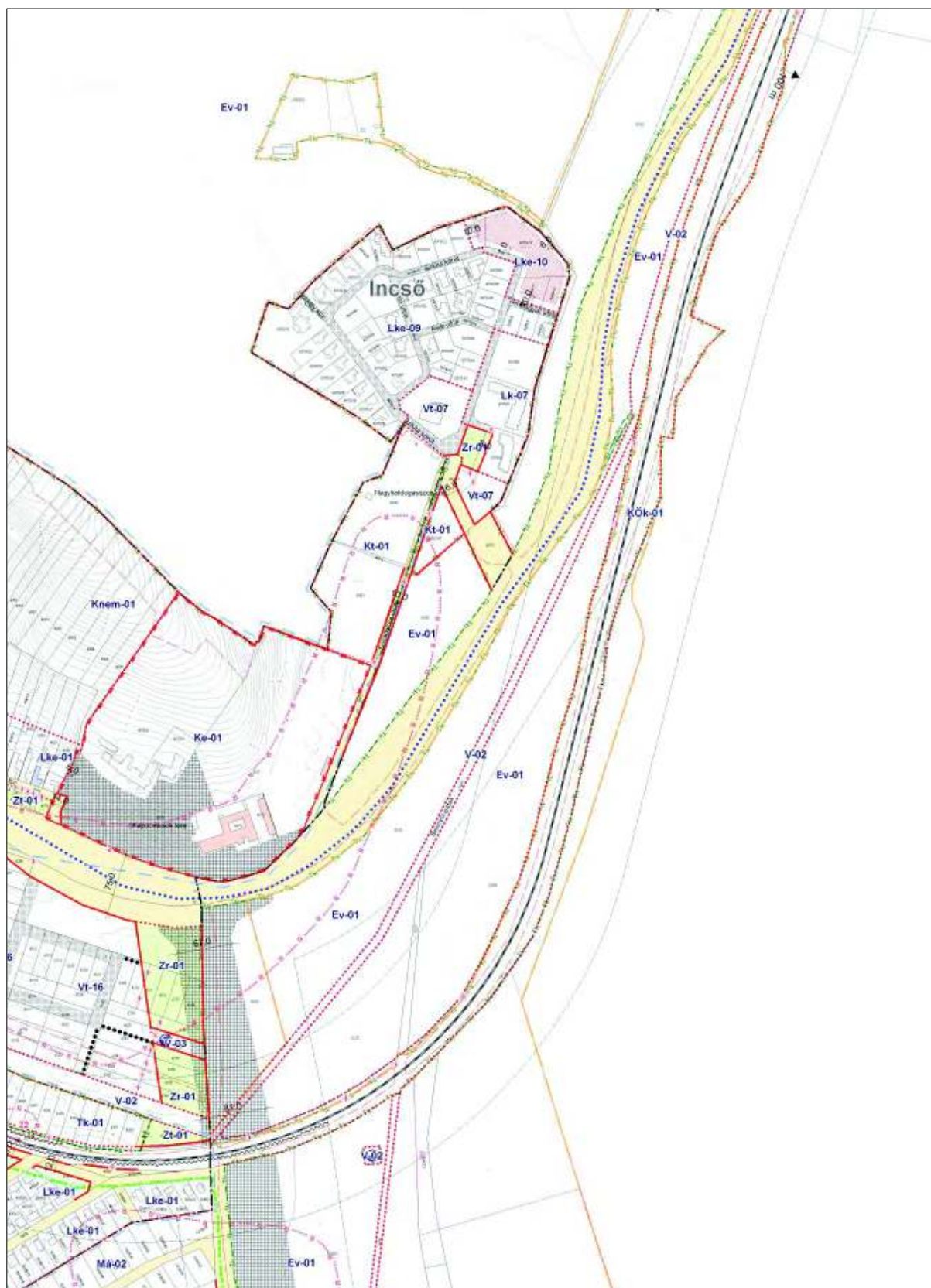














A hatályos Szabályozási Terv (2013)

2A



A Szabályozási Terv módosítása

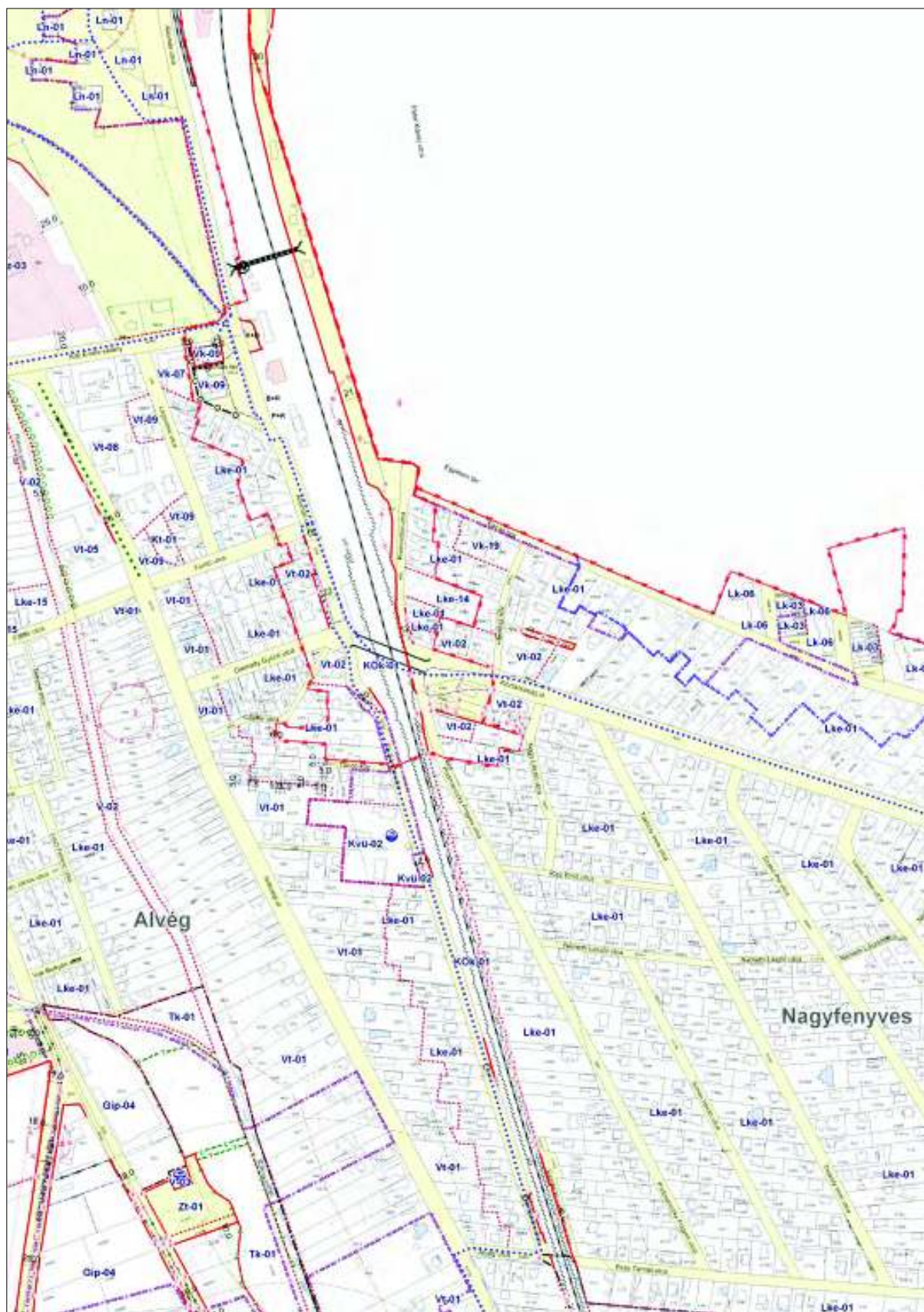
2A















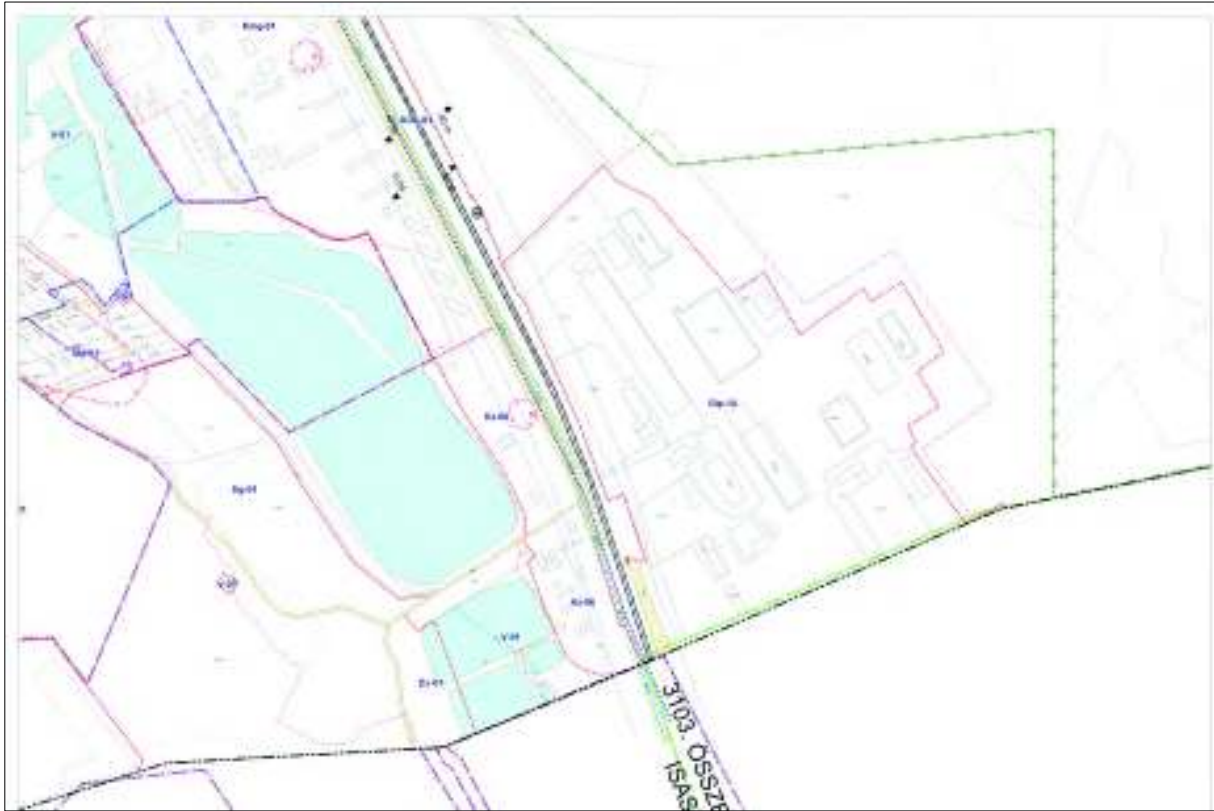












25.2

VASÚT TERVEK INTEGRÁLÁSA (KISAJÁTÍTÁSI HATÁR PONTOSÍTÁSA)

Helyszín: Gödöllő város területének érintett részei

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: NIF NEMZETI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTŐ ZRT.
A vasút tervek kisajátítási határainak pontosítása szükséges a NIF kérelmének megfelelően.

Javaslatok: **A jóváhagyott Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv módosítás érintett lapjainak átvezetése, a jóváhagyott tervek egységes szerkezetbe foglalása, a különböző léptékű és részletezettségű térképek közötti eltérések értelmezésével, a kisajátítási határok pontosításainak átvezetése.**

Indoklás: A Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv érintett lapjainak módosítása, a jóváhagyott tervek egységes szerkezetbe foglalása mellett néhány helyen a kisajátítási határ pontosítása indokolt.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását nem igényli, a változtatás a TSZT területi mérlegében az OTÉK alapján közlekedési területként figyelembe veendő területet nem érint.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

A hatályos Szabályozási Terv (2013)



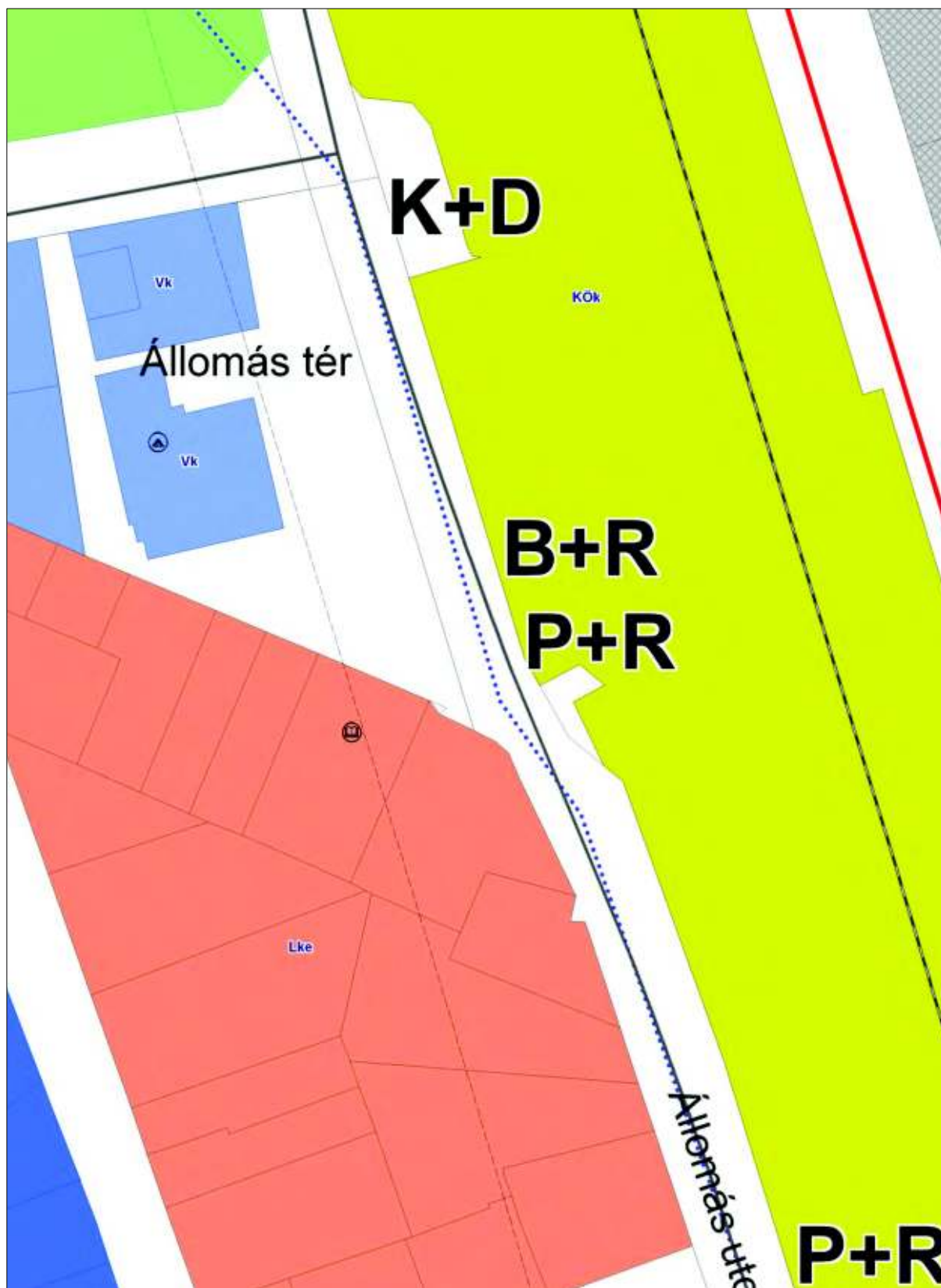
A Szabályozási Terv módosítása



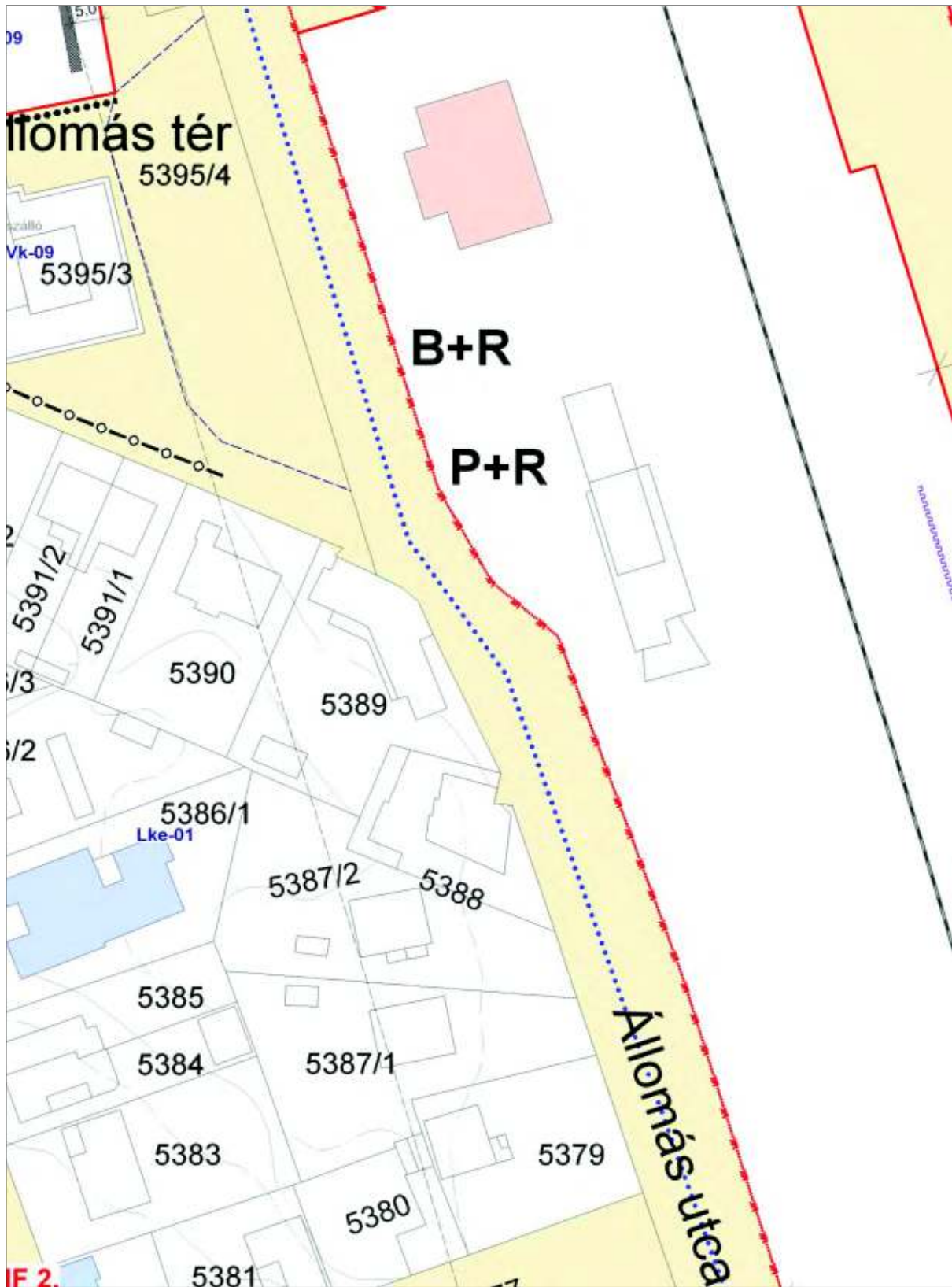
A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



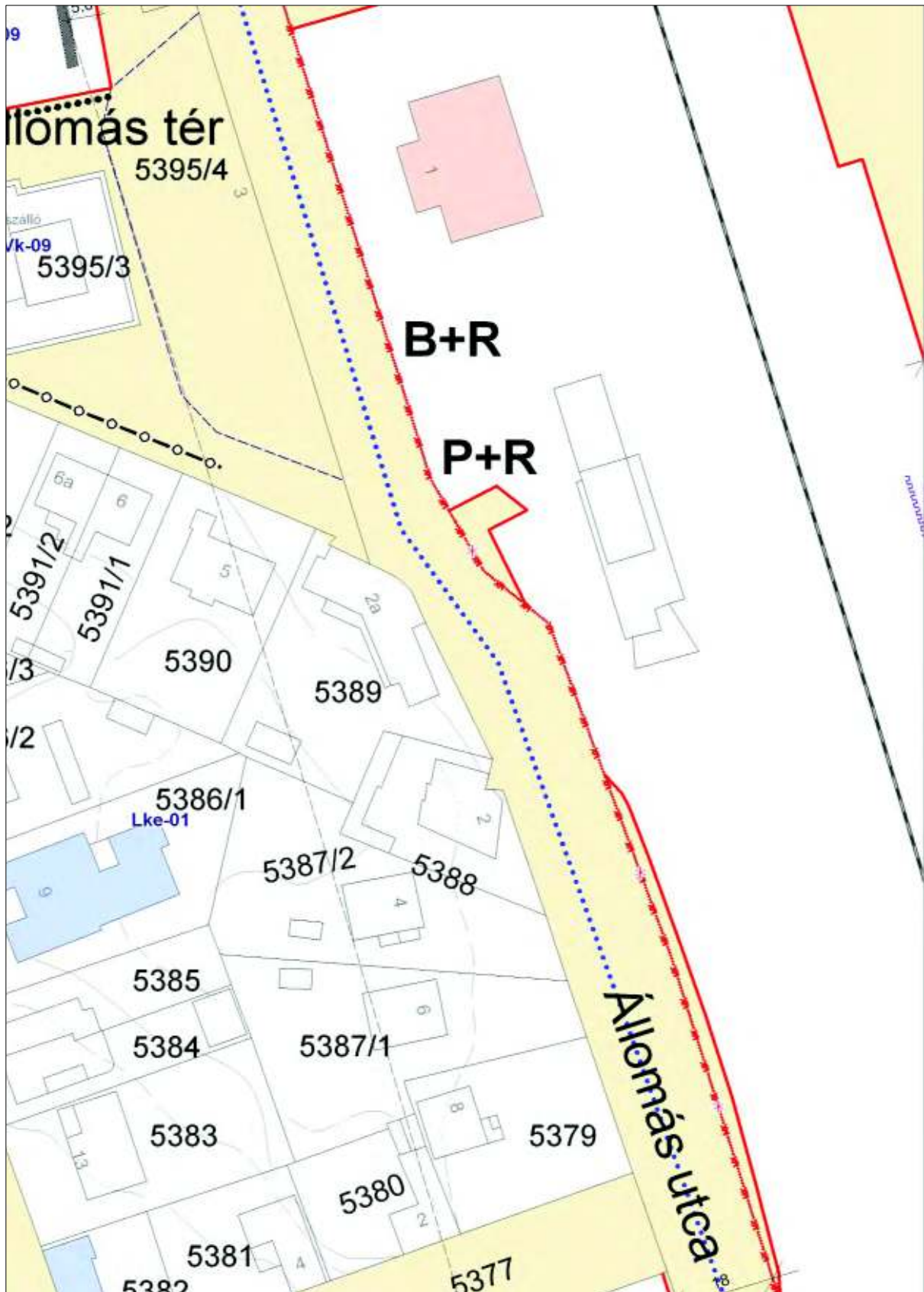
A Településszerkezeti Terv módosítása



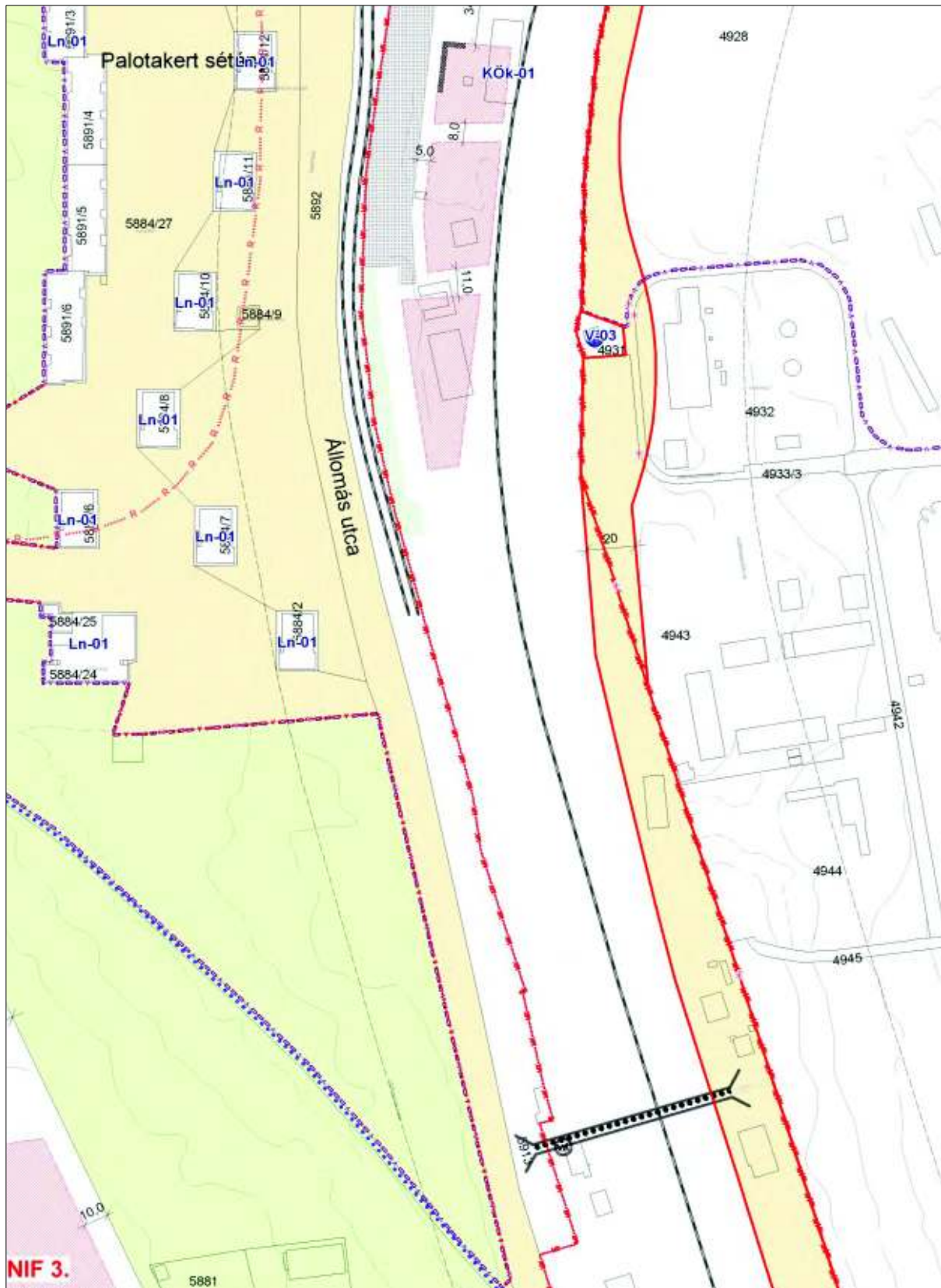
A hatályos Szabályozási Terv (2013)



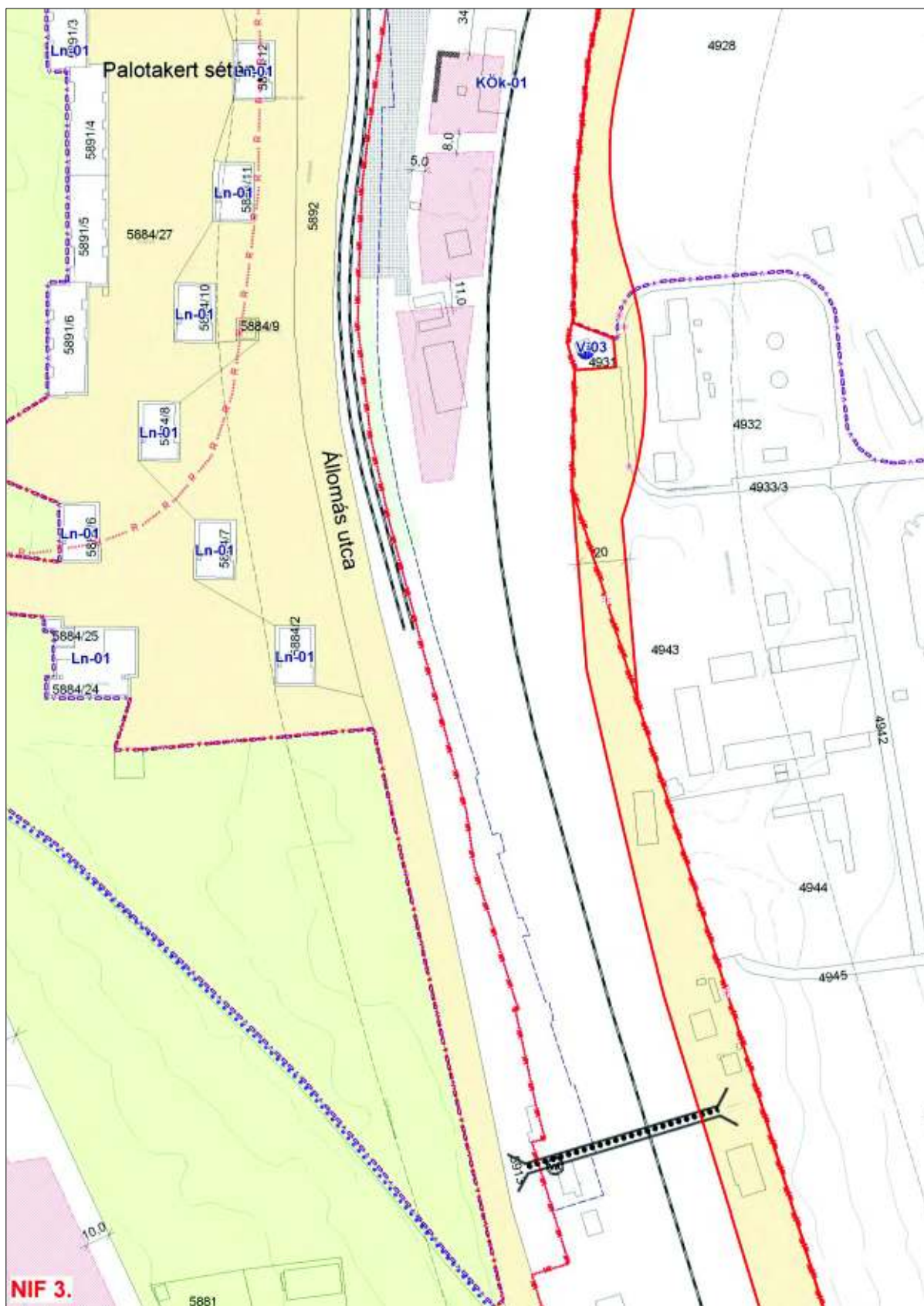
A Szabályozási Terv módosítása



A hatályos Szabályozási Terv (2013)



A Szabályozási Terv módosítása



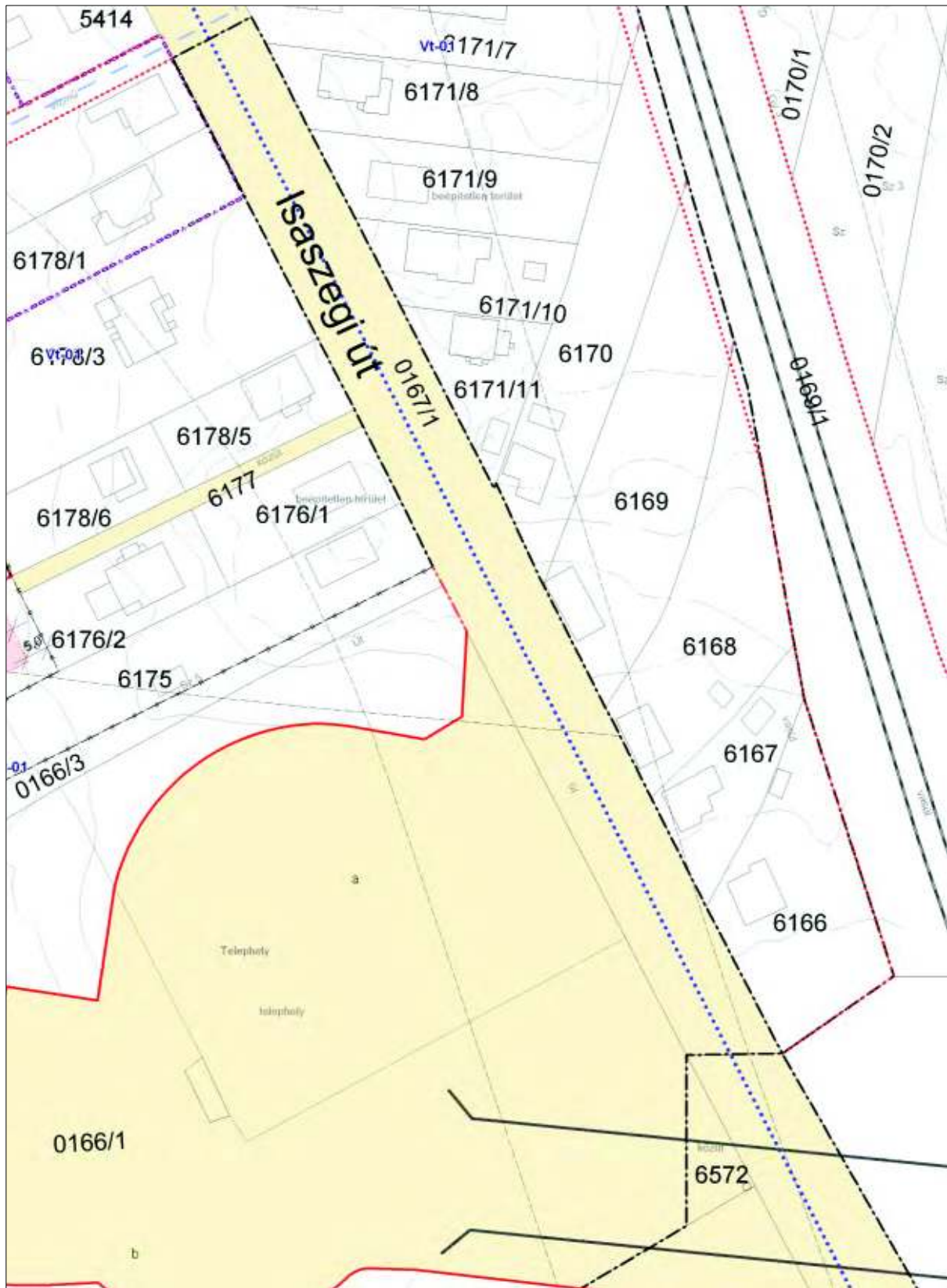
A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



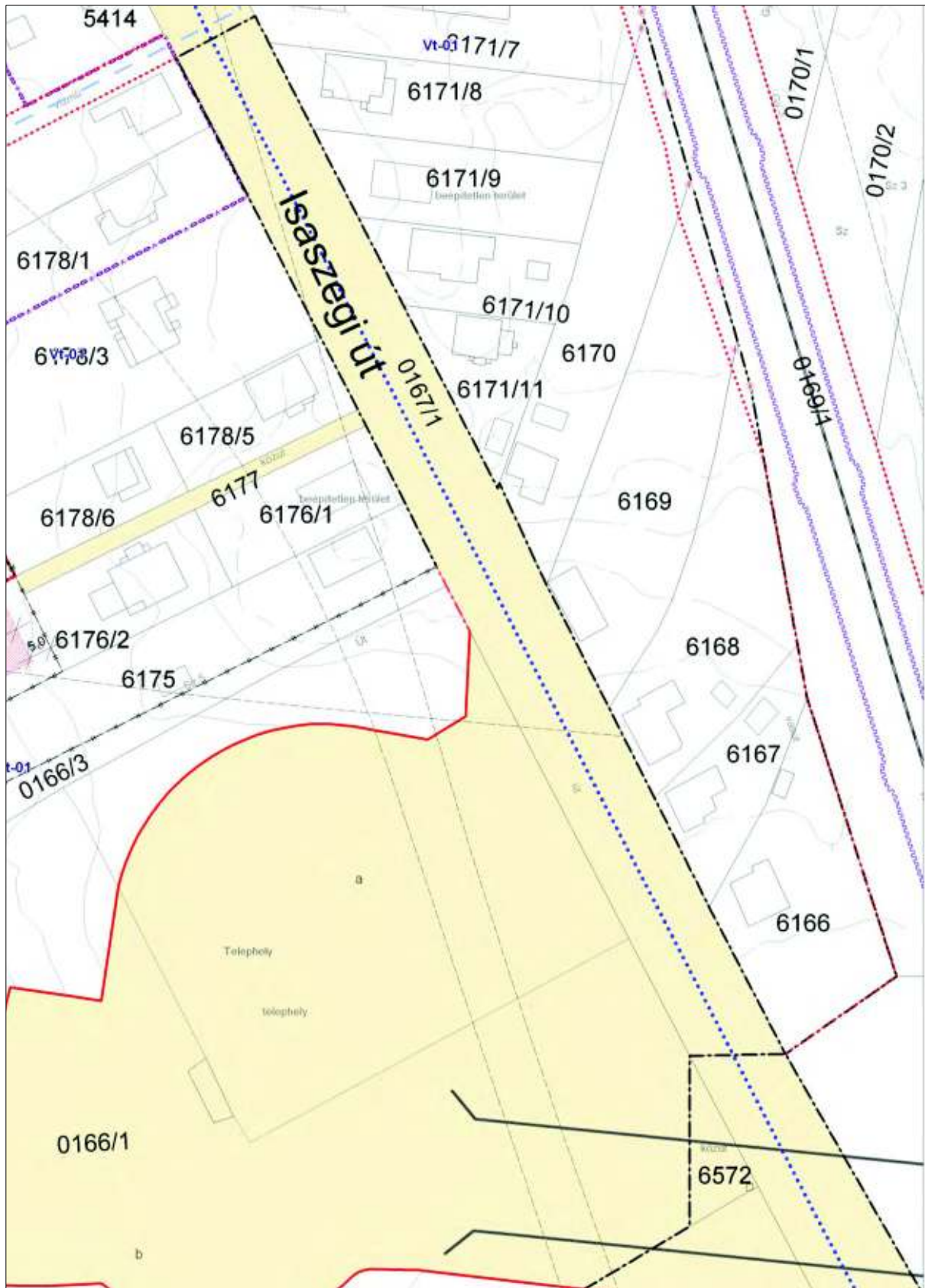
A Szabályozási Terv módosítása



A hatályos Szabályozási Terv (2013)



A Szabályozási Terv módosítása



26.**KOSSUTH LAJOS UTCA, ZSOLDOS SÖRÖZŐ MELLETTI TERASZ SZABÁLYOZÁSA****Helyszín:** Gödöllő, Kossuth Lajos utca**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:** HATÓSÁGI IRODA
14) Kossuth Lajos utcában Zsoldos Söröző melletti terasz szabályozása**Javaslatok:** **A tervezett beépítés részére telek szabályozása****Indoklás:** A tervezett beépítés + 1 méterre kerül szabályozásra, az adatszolgáltatásként átadott terv alapján.**Településszerkezeti Tervi összefüggés** A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását igényli, a változtatás a TSZT területi mérlegében az OTÉK alapján közlekedési területként figyelembe veendő területet nem érint.**Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** Nincs változás**Közmű:** Nincs változás**Zöldfelületek:** Nincs változás**Környezetvédelem:** Nincs változás**Örökségvédelem:** Nincs változás

A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



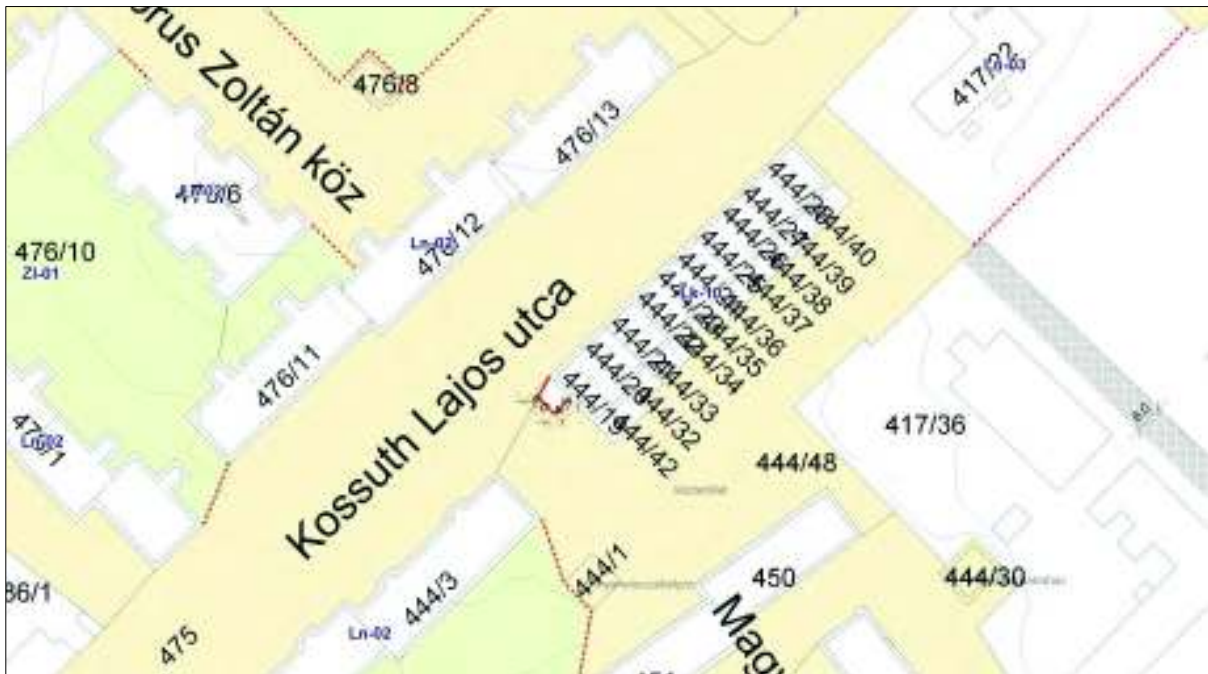
A Településszerkezeti Terv módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



27.**SZABADSÁG TÉR 6. BŐVÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES MÓDOSÍTÁS****Helyszín:** Gödöllő, Szabadság tér 6.**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:** HATÓSÁGI IRODA
15) Szabadság tér 6. bővítéséhez szükséges valamennyi módosítás**Javaslatok:** **A telek tervezett szabályozásának módosítása az irodaház többcélú használatra alkalmas fejlesztéséhez.****Indoklás:**
A meglévő épület parkolásra szolgáló, burkolt belső udvara nem biztosít megfelelő környezetet a városközpont értékes épületeihez (piac-mozi együttes). Az épületek zárt csatlakozása, a tömb egységesebb utcai építési vonala és tömegképzése kedvezőbb képet biztosítana.
Az épület keleti oldalán kialakított árkád vonalát megőrizve az épület tömegének zárttá alakítása javasolt.
Az udvari szint egy szintben részben beépíthető, közhasználatra alkalmas épületrész létesítése érdekében (előadóterem, közösségi tér stb.)**Településszerkezeti Tervi összefüggés** A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását igényli, a változtatás a TSZT területi mérlegében az OTÉK alapján közlekedési területként figyelembe veendő területet érinti.**Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** Nincs változás**Közmű:** Nincs változás**Zöldfelületek:** Nincs változás**Környezetvédelem:** Nincs változás**Örökségvédelem:** A változtatás kulturális örökséget kedvezően érint; javítja az értékes épületek utcaképi környezetét.

A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



A Településszerkezeti Terv módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



28.**KOSSUTH L. U. SZT. ISTVÁN TÉR SAROK TELEK SZABÁLYOZÁSA****Helyszín:** Gödöllő, Kossuth L. u. Szt. István tér**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:** HATÓSÁGI IRODA
16) Kossuth Lajos utca Szent István tér saroktelek átszabályozása, új épület elhelyezéséhez**Javaslatok:** **A 27.§ 6. táblázat kiegészül a következő új sorral:**

6. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek								Az épület			
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	Terepszint alatti megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	Elhelyezhető épületszám	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)									
Vk-23	Z	1000	-	-	0	75	100	2,80	25	12,5	14,0	1	P+F+2+T

A 27.§ kiegészül a következő új (31) bekezdéssel:
Az épület lejtő felőli oldalán kialakított szint felett lakás abban az esetben is elhelyezhető, ha az emeleti szint a terepszint emelkedése miatt terepszintnek minősül.

Indoklás: A tervezett – és a Tervtanács által tárgyalt, és támogatott – épület a paraméterek korrekciójával megvalósítható.

A tervtanács által javasolt építési hely és telekhatár-korrekció végrehajthatósága azonban jelentős kockázatokat rejt, ezért településrendezési szempontból nem támogatott.

Településszerkezeti Nincs változás**Tervi összefüggés****Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** Nincs változás**Közmű:** Nincs változás**Zöldfelületek:** Nincs változás**Környezetvédelem:** Nincs változás**Örökségvédelem:** Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



29.**LK-04 ÖVEZET LAKÁS SZÁM MÓDOSÍTÁSA****Helyszín:** Gödöllő város területe**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:** HATÓSÁGI IRODA

17) Lk-04 jelű építési övezetben létesíthető lakásszám 4-ről 6-ra módosítása

Javaslatok: **A 23.§ 2. táblázat Lk-04 sorába a következő rendelkezés lép:**

„2. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület			
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám
			szélessége (m)	mélysége (m)								
Lk-04	Z	500	14	30	kialakult	40	1,5	25	6,5	6,5	P+F+1+T	4 → 6"

Indoklás:

Lk-04 jelű építési övezetben létesíthető lakásszám 4-ről 6-ra módosítása a városszerkezet hatékonyságának növelését szolgálja a város központjában.

A lakástámogatási rendszer által támogatott lakások méretei és az építési lehetőségek összehangolása érdekében az Lk-04 jelű építési övezetben a lakásszám 4-ről 6-ra emelése nem okozza a környezet terhelésének lényeges változását.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását nem igényli.

Alátámasztó munkarészek**Közlekedés:** A telkek kiszolgálása biztosítható**Közmű:** A telkek közműellátása biztosítható**Zöldfelületek:** Nincs változás**Környezetvédelem:** Nincs változás, a környezetterhelés kis mértékben változik**Örökségvédelem:** Nincs változás

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
18) GÉSZ 3. § (9) a járműtároló és a tároló épület nem melléképítmény, az Mk jelű övezetben újra kell szabályozni a melléképítményekre vonatkozó szabályt, hogy ne lehessen a főépület mellett nagyobb és több szintes melléképítményt elhelyezni.

Javaslatok:

A 3.§ (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(9) Kiegészítő épület: a fő rendeltetés szerinti épületet kiegészítő funkciót tartalmazó, annál nem nagyobb alapterületű és magasságú, legfeljebb pince + földszintes épület.
Kiegészítő épületnek tekintendő különösen:
a) járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép, egyéb);
b) a háztartással kapcsolatos tároló épület (nyári-konyha, mosókonyha, fészker, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló);
c) állattartás céljára szolgáló építmény, melynek belmagassága bármely pontján meghaladja az 1,90 métert;
d) minden 5 m²-t meghaladó alapterületű húsfüstölő, jégverem, zöldségverem.”

A 35.§ (11) a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
35. (11) Má-01 jelű és az Má-02 jelű (általános mezőgazdasági terület) övezetek területén:
„a) kiegészítő épületnek nem minősülő melléképítmény hasznos alapterülete legfeljebb a telek teljes területe 2 %-ának mértékéig helyezhető el.”

A 35.§ (12) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
35. (12) Mk-01 jelű (kertes mezőgazdasági terület) övezet területén:
„b) kiegészítő épületnek nem minősülő melléképítmény hasznos alapterülete legfeljebb a telek teljes területe 2 %-ának mértékéig helyezhető el.”

A 35.§ (12) bekezdése kiegészül a következő új d) ponttal:
„d) kiegészítő épület nem létesíthető.”

Indoklás: 20. § (12) korrekciója szükséges: „*Kiegészítő épületnek nem minősülő* melléképítmények”
Az Mk-01 övezet egyedi előírásai közé a 35.§ (12) bekezdésbe javasolt beilleszteni egy c) pontot azzal, hogy kiegészítő épület nem építhető. A b) pontban a „helyiséget magába foglaló” kifejezés helyett a „kiegészítő épületnek nem minősülő” kifejezés került.

Településszerkezeti Nincs változás
Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

31.**GÉPJÁRMŰ ÉPÜLETEN BELÜLI TÁROLÁSA**

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
20) Gépjármű épületen belüli tárolása: pontosabban kellene meghatározni.

Javaslatok: **A GÉSZ 3.§ kiegészül a következő új (25) bekezdéssel:**
„(25) Gépkocsi épületen belüli elhelyezés: az épületnek a telek beépített területébe beszámítandó részén történő elhelyezés.”

Indoklás: 20) Javasolt előírás: „az épület beépítettségbe beszámítandó területén belül”

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

32.**KERÍTÉSHEZ ÉPÜLŐ KUKATÁROLÓKRA MÉRETÉNEK SZABÁLYOZÁSA**

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
22) Kerítéshez épülő kukatárolókra pontos méret szabályok alkalmazása szükséges, mert erősen feszegeti egy-egy építettőt.

Javaslatok: **A GÉSZ 19.§ kiegészül a következő új (5) bekezdéssel:**
„A telek közterületi telekhatára mentén, a kerítéssel együtt és annak előírt magasságánál nem magasabb, hulladékgyűjtő edények elhelyezésére szolgáló építmény alapterülete legfeljebb 3 m² lehet. A tároló területe a hulladékgyűjtő edények mosására szolgáló legfeljebb 1 m² területtel növelhető.”

Indoklás: A kukatárolók mérete szabályozható.
A szelektív hulladékgyűjtés rendjéhez illeszkedve egy-egy épület esetében 3-4 hulladékgyűjtő edény elhelyezésének igénye merülhet fel. A darabonként mintegy fél négyzetméteres területigényű hulladékgyűjtő edény elhelyezése legfeljebb 3-4 m² alapterületet igényel. szabad belmagassága legfeljebb 2,20 méter kell, hogy legyen.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

33.**BEHAJTÓK SZABÁLYOZÁSA**

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
26) GÉSZ 24. § (4) bek. elő kell írni, hogy 20 méternél szélesebb telek esetében hány db behajtó és milyen széles engedélyezhető.

Javaslatok: **A rendelet 19.§ kiegészül a következő új 6) bekezdéssel:**
„6) A 20 méternél nagyobb közterületi telekhatárral rendelkező telkek esetében legfeljebb két darab gépjármű behajtására szolgáló kapubehajtó létesíthető, összesen legfeljebb 8 méter szélességgel.”

Indoklás: 26) 20 m feletti telkeknél korlátozni javaslom 2 db-ban (együttes szélesség meghatározásával esetleg)

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

34.**AZ ÉPÜLET MAGASSÁGI ÉRTÉKEK FELÜLVIZSGÁLATA**

Helyszín: Gödöllő,

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: HATÓSÁGI IRODA
28) Teljes GÉSZ esetében átgondolandó az épület magassági értékek növelése az oromfalak beszámítása okán

Javaslatok: **A GÉSZ rendelkezéseiben a 2012.08.06. állapotú OTÉK fogalomhasználatának megfelelően az épületmagasság helyett építménymagasságot kell érteni, ezért a GÉSZ módosul a következő pontokon:**

9.§ (5) ba) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„ba) amennyiben az épület tartószerkezete alkalmas a várható terhelés felvételére, épületre szerelt kivitelben legfeljebb 9 méterrel lehet magasabb az épület számított építménymagasságának értékénél”

14.§ (2) a) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) szabadon álló beépítési mód esetén az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság mértékének a fele, de legalább 3,0 méter”

14.§ (2) b) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) oldalhatáron álló és ikres beépítési mód esetében az övezetre meghatározott építménymagasság mértékével megegyező, de legalább 5 m,”

14.§ (3) b) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,”

16.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építménymagasság a lejtő felőli homlokzat eltérésére vonatkozó szabály alkalmazása esetében sem haladhatja meg az övezeti előírásokban megadott – az épület egészére számított – értéket.”

20.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Lábon álló kerti tető beépítésre szánt területen, a kisvárosias oldalhatáros beépítésű, kertvárosias és falusias lakóterület, valamint településközpont vegyes terület kivételével csak az övezet fő rendeltetésének megfelelő épület takarásában helyezhető el. Saroktelek esetében a takarás szempontjából a közúti hierarchiában magasabb szintű közterületet, azonos besorolású közterületek esetében a szélesebbet, azonos szélességű közterületek esetében a telek közigazgatási címét kell meghatározónak tekinteni. Kertvárosias és falusias lakóterületen valamint kertes mezőgazdasági övezet területén bárhol, kisvárosias oldalhatáros beépítésű lakóterületen az utcai telekhatártól számított 10 méteren túl helyezhető el, legfeljebb 2db 20 m²-es, 2,5 méternél nem nagyobb építménymagasságú és 30°-nál nem nagyobb tető hajlásszögű, faszervezetű és a fő rendeltetésű épülethez illeszkedő fedéssel megvalósuló lábon álló kerti tető.”

20.§ (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) Melléképítmények legmagasabb pontja nem lehet magasabb a fő rendeltetés szerinti épület számított építménymagasságánál.”

22.§ 1. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

22.§ (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Az Ln-03 jelű építési övezetben:
Lapostetős épületre magastető csak egységes építészeti kialakítással, a homlokzat kialakítással összhangban, a városképi megjelenését jóváhagyó Tervtanácsi vélemény alapján építhető. A magastető kialakításával a lakásszám nem, azonban a szintterületi mutató 4,0 m²/m² méretig, a megengedett legnagyobb építménymagasság, legfeljebb 1,5 méterrel növekedhet.”

22.§ (12) e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„e) A templom megengedett legnagyobb építménymagassága 12,5 méter”

23.§ (11) a) helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) az övezetre előírt legnagyobb építménymagasság 2/3-a, de legalább 3,0 méter kell, hogy legyen.”

23.§ (11) b) helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) abban az esetben, ha az oldalkert mérete nem éri el az övezetre előírt legnagyobb építménymagasság felét, az épület az övezeti előírásnál kisebb oldalkert felőli homlokzatmagassága legfeljebb a tényleges oldalkert méretének kétszerese lehet..”

23.§ (12) ab) helyébe a következő rendelkezés lép:

„ab) sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,”

23.§ 2. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

23.§ (14) ca) 2. pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,”

24.§ (9) ab) helyébe a következő rendelkezés lép:

„ab) sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,”

24.§ (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Ahol az arcualatterv erre lehetőséget ad, tetőtér helyett lapostetős emeleti szint is kialakítható, amennyiben egyéb övezeti előírásoknak az épület megfelel. Ebben az esetben a megengedett legnagyobb építménymagasság és a megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság 7 méter lehet.”

24.§ 3. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép:

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

24.§ (13) cb) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„cb) sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,”

25.§ 4. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

26.§ (9) ab) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ab) sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,”

26.§ 5. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

26.§ (19) c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) Lakófunkciót tartalmazó épület esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság és utcai homlokzatmagasság 7,5 méter.”

27.§ (8) ab) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ab) sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,”

27.§ 6. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

28.§ 7. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

28.§ (8) ab) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ab) sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,”

28.§ (17) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) A 257m Bf magassági határértéket sem az általános építménymagasság, sem az egyes építmény részek önálló építmény magassága nem haladhatja meg.”

29.§ 8. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

30.§ 10. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

31.§ (10) c) helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) Speciális mezőgazdasági tevékenység esetén az építménymagasság a technológiai előírásoknak megfelelően növelhető, de ebben az esetben sem lehet magasabb 6,0 méternél.”

31.§ (13) c) helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) Építési helyen kívülre nyúló meglévő épület építménymagassága nem növelhető.”

31.§ (23) c) helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) A terület működéséhez szükséges toronyépítmény magassága meghaladhatja az előírt építménymagasságot, amennyiben a technológiai előírások szükségessé teszik.”

32.§ 11. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

32.§ 12. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

33.§ 13. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

35.§ 14. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

32.§ 12. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

36.§ (9) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) a technológiailag szükséges építmények építménymagassága meghaladhatja a 4 métert,”

32.§ 16. táblázat „A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)” címsora helyébe a következő lép: :

„A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)”

Indoklás: A magasabb szintű jogszabályok előírásai szerint a hatályos GÉSZ alkalmazása szempontjából a 2012.08.06-i állapotú OTÉK előírásait kell mértékadónak tekinteni.
A 2012.08.06-i állapotú OTÉK az építménymagasság fogalmát alkalmazza, nem az épületmagasság fogalmát.

A GÉSZ alkalmazása szempontjából ott, ahol a GÉSZ épületmagasságot említ, azt építménymagasságként kell értelmezni.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

35.**GÉSZ 35. § (11) BEKEZDÉS B) PONT FELÜLVIZSGÁLATA****Helyszín:** Gödöllő város területe**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:** HATÓSÁGI IRODA
32) GÉSZ 35. § (11) b) pontban összes bruttó alapterületre kellene javítani.
A mezőgazdasági övezetekben a lakófunkciót az Étv. tervezet módosítás figyelembevételével kellene meghatározni**Javaslatok:** **A GÉSZ 35.§ (11) b) pont helyébe a következő rendelkezés lép:**
„20.000 m²-nél nagyobb területű, közúti kapcsolattal rendelkező telken, legalább bruttó 600 m² összes alapterületű mezőgazdasági funkciójú épületek (például: istálló, fedett lovarda, takarmánytároló, kocsiszín) megvalósítását követően, a mezőgazdasági funkciók kiegészítésére, falusi turizmus, agroturizmus vagy lovas sportturizmus hasznosítás céljára, szálláshely, vendéglátó, oktató, egészségügyi, sport- és egy lakóegységes szolgálati lakás funkciójú épületek, építmények is elhelyezhetők. Az építmények önállóan vagy a gazdasági épülettel egybe építve is elhelyezhetők.”**Indoklás:** A lakásszámok meghatározása módosul a a Főépítészeti Iroda 5.1. észrevétele szerint.**Településszerkezeti
Tervi összefüggés** Nincs változás**Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** Nincs változás**Közmű:** Nincs változás**Zöldfelületek:** Nincs változás**Környezetvédelem:** Nincs változás**Örökségvédelem:** Nincs változás

36.**KOSSUTH L. U. SZT. ISTVÁN TÉR SAROK TELEK SZABÁLYOZÁSA****Helyszín:** Gödöllő, Kossuth L. u. Szt. István tér**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:** FŐÉPÍTÉSZI IRODA

(1) A Kossuth Lajos u. 15a. sz. alatti (hrs.: 425) telekre tervezett épület tekintetében kérjük az övezeti előírások tervezett épület terveinek és a Tervtanácsi véleményben foglaltaknak megfelelő módosítását. (Tervtanácsnak benyújtott dokumentáció és Településképi vélemény mellékelve)
Lásd: Hatósági Iroda 12.16

Javaslatok: **A 27.§ 6. táblázat kiegészül a következő új sorral:**

6. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek								Az épület			
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	Terepszint alatti megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	Elhelyezhető épületszám	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)									
Vk-23	Z	1000	-	-	0	75	100	2,80	25	12,5	14,0	1	P+F+2+T

A 27.§ kiegészül a következő új (31) bekezdéssel:
Az épület lejtő felőli oldalán kialakított szint felett lakás abban az esetben is elhelyezhető, ha az emeleti szint a terepszint emelkedése miatt terepszintnek minősül.

Indoklás: A tervezett – és a Tervtanács által tárgyalt, és támogatott – épület a paraméterek korrekciójával megvalósítható.

A tervtanács által javasolt építési hely és telekhatár-korrekció végrehajthatósága azonban jelentős kockázatokat rejt, ezért településrendezési szempontból nem támogatott.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



37.**SZABADSÁG TÉR 6. BŐVÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES MÓDOSÍTÁS****Helyszín:** Gödöllő, Szabadság tér 6.**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:** FŐÉPÍTÉSZI IRODA

2) A Szabadság tér 6. sz. alatti (hrsz.: 297/4) teleken található épület átépítése tekintetében kérjük az övezeti előírások tervezett átépítésnek megfelelő módosítását. (Vázlatterv mellékelve)
Lásd: Hatósági Iroda 12.15

Javaslatok: **A telek tervezett szabályozásának módosítása az irodaház többcélú használatra alkalmas fejlesztéséhez.**

Indoklás:

A meglévő épület parkolásra szolgáló, burkolt belső udvara nem biztosít megfelelő környezetet a városközpont értékes épületeihez (piac-mozi együttes). Az épületek zárt csatlakozása, a tömb egységesebb utcai építési vonala és tömegképzése kedvezőbb képet biztosítana.

Az épület keleti oldalán kialakított árkád vonalát megőrizve az épület tömegének zárttá alakítása javasolt.

Az udvari szint egy szintben részben beépíthető, közhasználatra alkalmas épületrész létesítése érdekében (előadóterem, közösségi tér stb.)

Településszerkezeti Tervi összefüggés A változtatás a Településszerkezeti Terv módosítását igényli, a változtatás a TSZT területi mérlegében az OTÉK alapján közlekedési területként figyelembe veendő területet érinti.

Alátámasztó munkarészek**Közlekedés:** Nincs változás**Közmű:** Nincs változás**Zöldfelületek:** Nincs változás**Környezetvédelem:** Nincs változás**Örökségvédelem:** A változtatás kulturális örökséget kedvezően érint; javítja az értékes épületek utcaképi környezetét.

A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



A Településszerkezeti Terv módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: FŐÉPÍTÉSZI IRODA
 4) 3. § (9) bekezdéshez:
 Tekintettel arra, hogy nincs összhangban az OTÉK melléképítmények meghatározásával, módosítására az alábbi szövegszerű javaslatot adjuk:
 "Kiegészítő épület: a fő rendeltetés szerinti épületet kiegészítő funkciót tartalmazó, annál nem nagyobb alapterületű és magasságú, legfeljebb pince + földszintes épület.
 Kiegészítő épületnek tekintendő különösen:
 e) járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép, egyéb);
 f) a háztartással kapcsolatos tároló épület (nyári-konyha, mosókonyha, fészter, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló);
 g) minden állattartás céljára szolgáló építmény, melynek belmagassága bármely pontján meghaladja az 1,90 métert;
 h) kisipari vagy barkács műhely, árusítópavilon."
 Lásd: Hatósági Iroda 12.18

Javaslatok:

A 3.§ (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
 „(9) Kiegészítő épület: a fő rendeltetés szerinti épületet kiegészítő funkciót tartalmazó, annál nem nagyobb alapterületű és magasságú, legfeljebb pince + földszintes épület.
 Kiegészítő épületnek tekintendő különösen:
 a) járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép, egyéb);
 b) a háztartással kapcsolatos tároló épület (nyári-konyha, mosókonyha, fészter, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló);
 c) állattartás céljára szolgáló építmény, melynek belmagassága bármely pontján meghaladja az 1,90 métert;
 d) minden 5 m²-t meghaladó alapterületű húsfüstölő, jégverem, zöldségverem.”

A 35.§ (11) a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
 35. (11) Má-01 jelű és az Má-02 jelű (általános mezőgazdasági terület) övezetek területén:
 „a) kiegészítő épületnek nem minősülő melléképítmény hasznos alapterülete legfeljebb a telek teljes területe 2 %-ának mértékéig helyezhető el.”

A 35.§ (12) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
35. (12) Mk-01 jelű (kertes mezőgazdasági terület) övezet területén:

„b) kiegészítő épületnek nem minősülő melléképítmény hasznos alapterülete legfeljebb a telek teljes területe 2 %-ának mértékéig helyezhető el.”

A 35.§ (12) bekezdése kiegészül a következő új d) ponttal:
„d) kiegészítő épület nem létesíthető.”

Indoklás: 20. § (12) korrekciója szükséges: *„Kiegészítő épületnek nem minősülő melléképítmények”*
Az Mk-01 övezet egyedi előírásai közé a 35.§ (12) bekezdésbe javasolt beilleszteni egy c) pontot azzal, hogy kiegészítő épület nem építhető. A b) pontban a „helyiséget magába foglaló” kifejezés helyett a „kiegészítő épületnek nem minősülő” kifejezés került.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Helyszín:	Gödöllő, 611/3 és 609 hrsz.-ú telkek közti telekhatár
Helyrajzi szám:	611/3 és 609
Probléma leírása:	FŐÉPÍTÉSZI IRODA 5) 3. § (17) bekezdéshez: Nyúlványos (nyeles) telek 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet: "2. § E rendelet alkalmazásában a) nyúlványos (nyeles) telek: a telekfelosztás során keletkező olyan telektömbön belüli telek, amely csak – a ki- és bejárásra, valamint a közművek elhelyezésére alkalmas – nyélszerű résszel kapcsolódik a köz- vagy magánúthoz," Egyeztetés alapján: a GÉSZ fogalom maradjon, plusz előírásként be kell illeszteni a 11§(16) g) pontba: amennyiben a nyélnék minősülő rész lakóépülettel beépített, ... Lásd: Hatósági Iroda 2.

Javaslatok: **A GÉSZ 11.§ (16) a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

**„a) Új nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki, kivéve,
aa) azon bezárt telek esetében, amely jelen rendelet hatálybalépése előtt több mint 10 éve építésügyi hatósági engedély alapján lakó- vagy üdülőépülettel beépült és megközelítését bejegyzett szolgalmi jog biztosítja és ezen telek esetében a szolgalmi joggal érintett terület rész a telekkel nyélnként egyesíthető a hatályos jogszabályokban előírt méretek betartásával;
ab) ha a kialakuló nyúlványos (nyeles) telek GÉSZ szerint nyélnék minősülő része építésügyi hatósági engedély alapján lakóépülettel beépített.”**

Indoklás: Ha a telekalakítás (például: telekegyesítés) során a keskeny lakóépülettel beépített telek(rész) a GÉSZ alapján *nyúlványos (nyeles) teleknek minősül*, abban az esetben is megengedhető a telekalakítás.

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

40.**GÉSZ 5. § (2) BEKEZDÉS B) PONT FELÜLVIZSGÁLATA****Helyszín:** Gödöllő város területe**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:** 6) 5. § (2) bekezdés kiegészítésére szövegszerű javaslat:
“(2) Kialakult beépítésű telektömbben új épület vagy épületrész elhelyezésénél az elő- oldal- és hátsó kert, tetőidom illetve építési vonal jelen szabályzatban előírt méretein, kialakításán csak a terület építészeti karakterének megőrzése és védelme érdekében szabad változtatni, amennyiben igazolható, hogy az így létrejött beépítésnek az adott telektömbben az Arculattervben rögzített városképi értékű hagyománya van.**Javaslatok:** **A GÉSZ 5.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**
“(2) Kialakult beépítésű telektömbben új épület vagy épületrész elhelyezésénél az elő- oldal- és hátsó kert, tetőidom illetve építési vonal jelen szabályzatban előírt méretein, kialakításán csak a terület építészeti karakterének megőrzése és védelme érdekében szabad változtatni, amennyiben igazolható, hogy az így létrejött beépítésnek az adott telektömbben az Arculattervben rögzített városképi értékű hagyománya van.”**Indoklás:** A kialakult településkép védelme érdekében szükséges előírás**Településszerkezeti
Tervi összefüggés** Nincs változás**Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** Nincs változás**Közmű:** Nincs változás**Zöldfelületek:** Nincs változás**Környezetvédelem:** Nincs változás**Örökségvédelem:** Nincs változás

41.**GÉSZ 24. § (9) BEKEZDÉS C) PONT FELÜLVIZSGÁLATA****Helyszín:** Gödöllő város területe**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:**

9) 24. § (9) c) ponthoz:

Javasoljuk, hogy huzamos tartózkodásra nem szolgáló helyiség esetében 1,80 m parapetmagassággal, 0,4 m²-es nyílófelülettel lehessen nyílást kialakítani.**Javaslatok:****A GÉSZ 24.§ (9) c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:****“c) A hátsó telekhatártól mért 6 méteren belül az épületen oromfal és a hátsó telekhatárra néző nyílás – a nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség legalább 1,80 m parapetmagassággal, 0,4 m²-es nyílófelülettel kialakított nyílás kivételével –nem alakítható ki. (A magastető kontyolással alakítandó ki.)”****Indoklás:**

A mellékhelyiségek esetében a szellőző megengedése

Településszerkezeti Nincs változás**Tervi összefüggés****Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** Nincs változás**Közmű:** Nincs változás**Zöldfelületek:** Nincs változás**Környezetvédelem:** Nincs változás**Örökségvédelem:** Nincs változás

42.**GÉSZ 27. § (3) BEKEZDÉS FELÜLVIZSGÁLATA**

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása:

10) 27. § (3) bekezdéshez:

“ ... Garázs közvetlenül a közterület felől nem nyitható. ...” előírást javasoljuk felülvizsgálni. Az előírást a Kossuth Lajos u. 15a. sz. alatti (hrsz.: 425) telek beépítési tervénél nem lehetett teljesíteni.

Javaslatok:

A GÉSZ 27.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Új épület építésénél egyéb övezeti előírás hiányában biztosítani kell a funkciók alapján számított parkoló-mérleg szerinti, telken belüli gépkocsitárolást.

Garázs közvetlenül a közterület felől nem nyitható, kivéve ha az a kialakult állapot miatt műszakilag más módon nem biztosítható. Lakófunkció új önálló rendeltetési egységként való kialakítása esetén a lakófunkcióhoz tartozó, jogszabályban előírt számú parkolóhelyet épületen belül kell biztosítani.”

Indoklás:

A kiegészítés azt az esetet szabályozza, amikor a telek geometriai adottságai miatt, adottságai miatt (közterületekkel határolt telek) vagy más műszaki okokból a garázs más módon nem helyezhető el.

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

43.**GÉSZ 32.§ 11. TÁBLÁZAT KIEGÉSZÍTÉSE****Helyszín:** Gödöllő város területe**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:** 11) 32. § 11. táblázathoz:
A (7) bekezdés szerinti KÖu-01 jelű övezet szerepeltetése szükséges.**Javaslatok:** **A GÉSZ 32.§ 11. táblázata kiegészül a következő új sorral:**

11. táblázat

Az övezet		A telek							Az épület				
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert	Hátsókert	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb épületmagasság	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság	A megengedett főépület-szám	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)									
KÖu-01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Indoklás: A táblázatba beépül a korábban jóváhagyott övezet sora**Településszerkezeti** Nincs változás**Tervi összefüggés****Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** Nincs változás**Közmű:** Nincs változás**Zöldfelületek:** Nincs változás**Környezetvédelem:** Nincs változás**Örökségvédelem:** Nincs változás

44.**A SZABÁLYOZÁSI VONAL TÖRLÉSE**

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: 12) 4. sz. SZT
Berente István utca végén a 09/63 helyrajzi számú ingatlan közötti szabályozási vonal felesleges, kérjük a törlését.

Javaslatok: **A végrehajtott szabályozási vonal törlése**

Indoklás: A táblázatba beépül a korábban jóváhagyott övezet sora

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

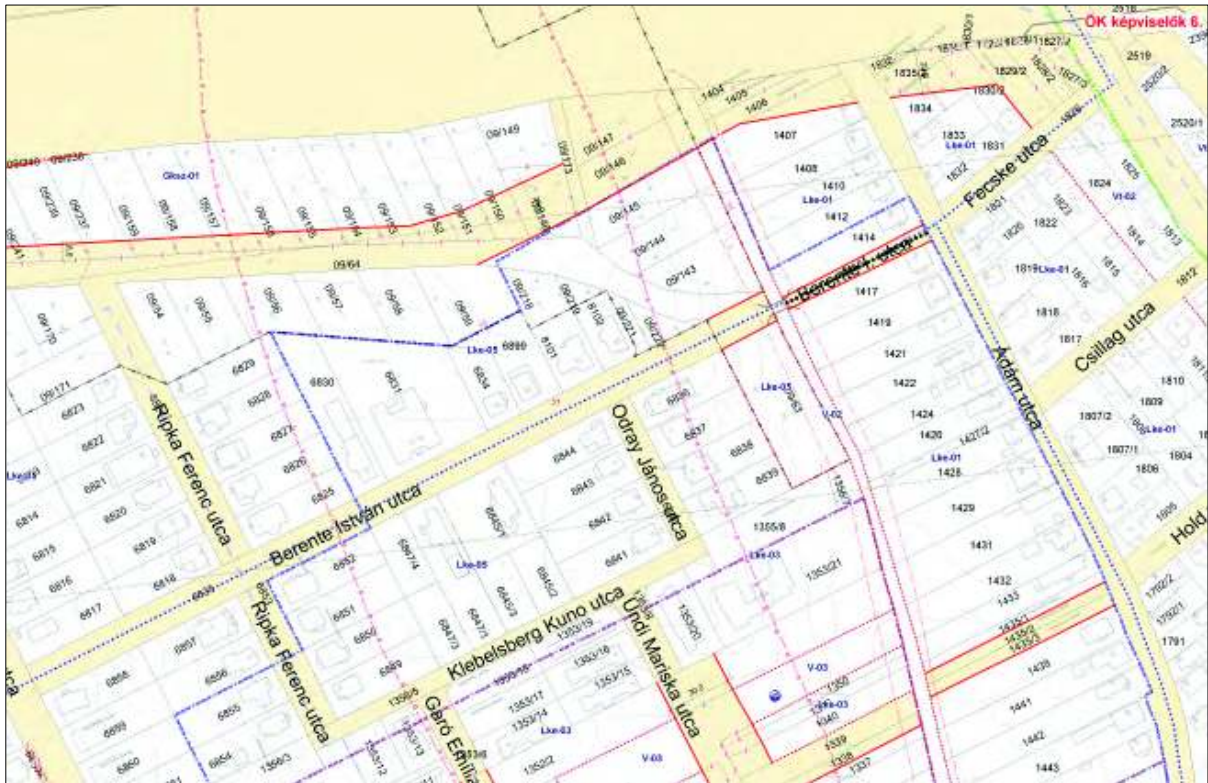
Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



45.**A TERVEZETT FELTÁRÓ ÚT JELÖLÉSÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA****Helyszín:** Gödöllő város területe**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:** 13) 8. sz. SZT
Lumniczer utcától induló, Rákos-patak melletti magánút alatti sárga színezés (közlekedési célú közterület) megtévesztő, kérjük törlését. A tervezett feltáró út közterületként is jelölve van, ami ellentmondáshoz vezet.**Javaslatok:** **A tervezett feltáró út nem közterület (magánút), ezért a jelölés egyértelműsítése szükséges****Indoklás:** A jelölés egyértelműsítése indokolt.**Településszerkezeti
Tervi összefüggés** Nincs változás**Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** Nincs változás**Közmű:** Nincs változás**Zöldfelületek:** Nincs változás**Környezetvédelem:** Nincs változás**Örökségvédelem:** Nincs változás**Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:**



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



46.**A ZÖLDTERÜLETEK JELÖLÉSÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA****Helyszín:** Gödöllő város területe**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:**

15) 10. sz. SZT

Tk-01, Zr-01, Zt-01 övezetekben szabályozási jelölések nem konzekvensek, kérjük korigálni.

Javaslatok:**A szabályozási tervlapon a Tk-01, Zr-01, Zt-01 övezetek jelölése nem konzekvens, ezért a jelölés egyértelműsítése szükséges.****Indoklás:**

A szabályozási tervlapon – a tartalom változtatása nélkül – csak a közterületek (a zöldterületek és a közlekedési és közműterületbe sorolt közterületek – kerülnek alászínezéssel kiemelésre. A jelölés egyértelműsítése indokolt.

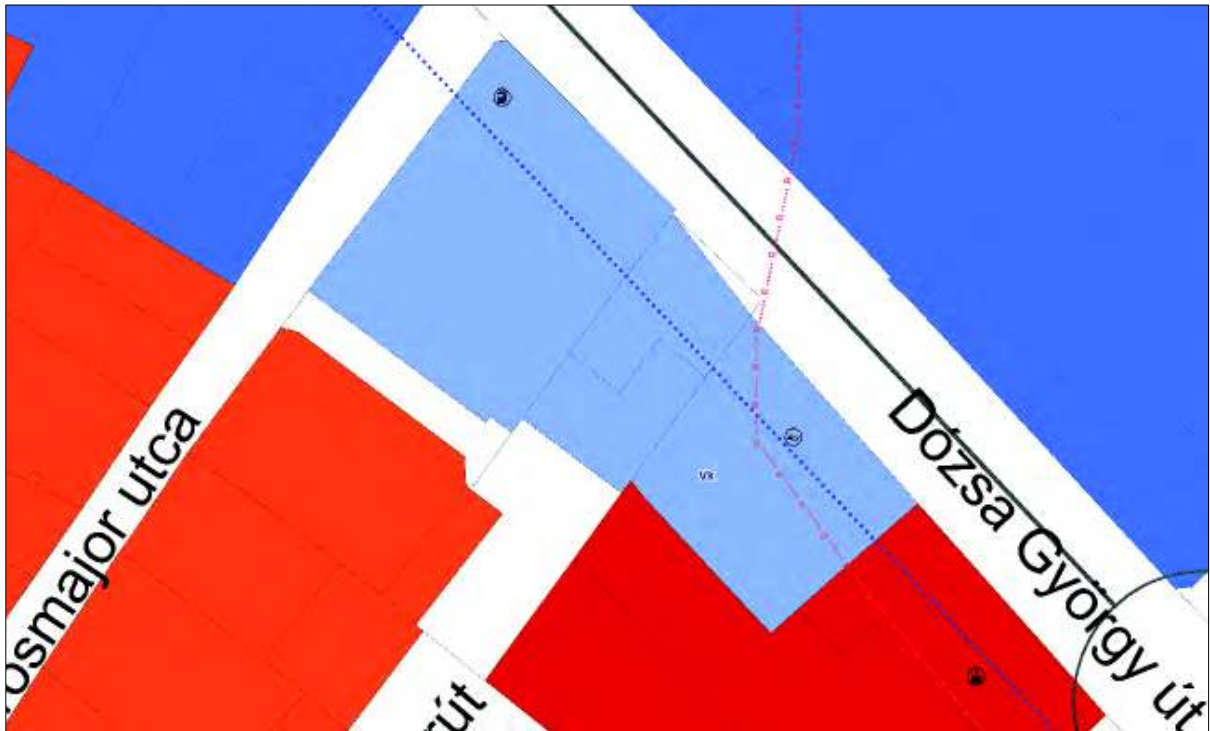
Településszerkezeti Nincs változás**Tervi összefüggés****Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** Nincs változás**Közmű:** Nincs változás**Zöldfelületek:** Nincs változás**Környezetvédelem:** Nincs változás**Örökségvédelem:** Nincs változás

47.**POSTA TÁMFAL****Helyszín:** Gödöllő, Posta**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:** Posta támfal
105/69-6/2014.

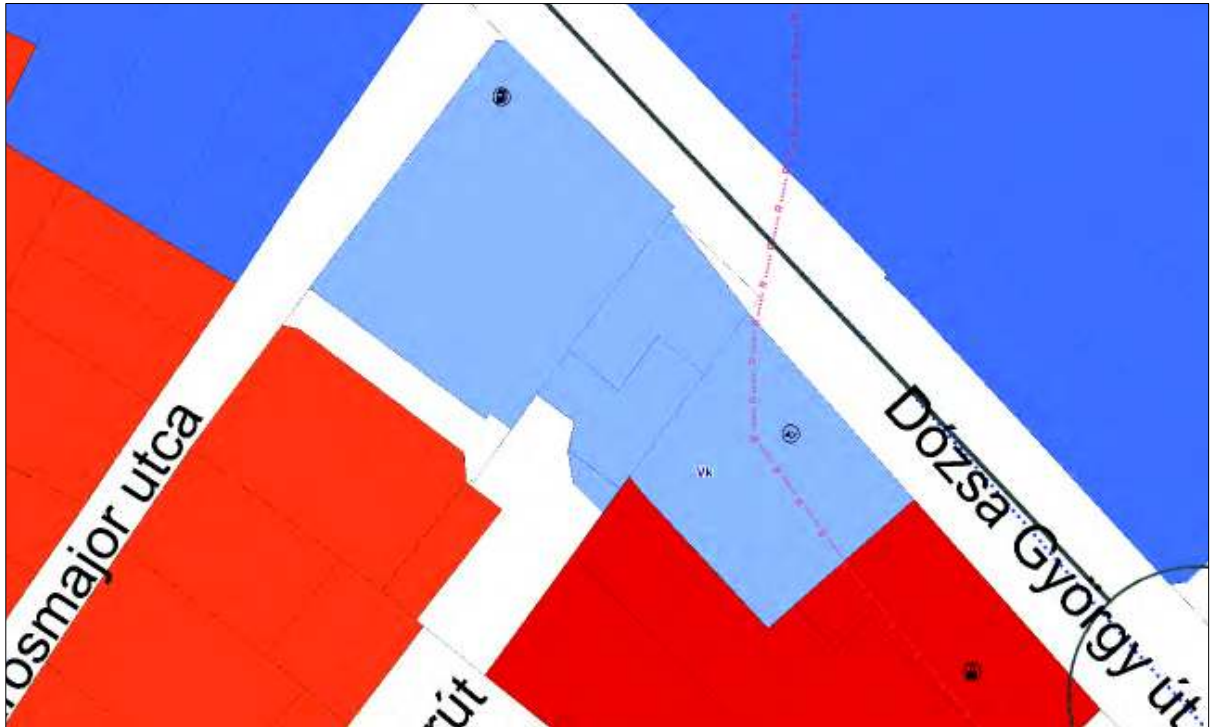
Posta támfal: Megvalósult állapotnak megfelelően a szabályozást korrigálni kell.

Javaslatok: **Átvezetésre kerül a szabályozási tervben****Indoklás:** Szabályozási vonalat korrigálni kell az elkészült támfal nyomvonalának megfelelően (ami azért kerül úgy kialakításra, hogy a meglévő fenyőt ne kelljen kivágni). Az értékes fa megtartása érdekében pontosításra kerül a szabályozási terv**Településszerkezeti** Nincs változás**Tervi összefüggés****Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** Nincs változás**Közmű:** Nincs változás**Zöldfelületek:** Nincs változás**Környezetvédelem:** Nincs változás**Örökségvédelem:** Nincs változás

A hatályos Településszerkezeti Terv (2013)



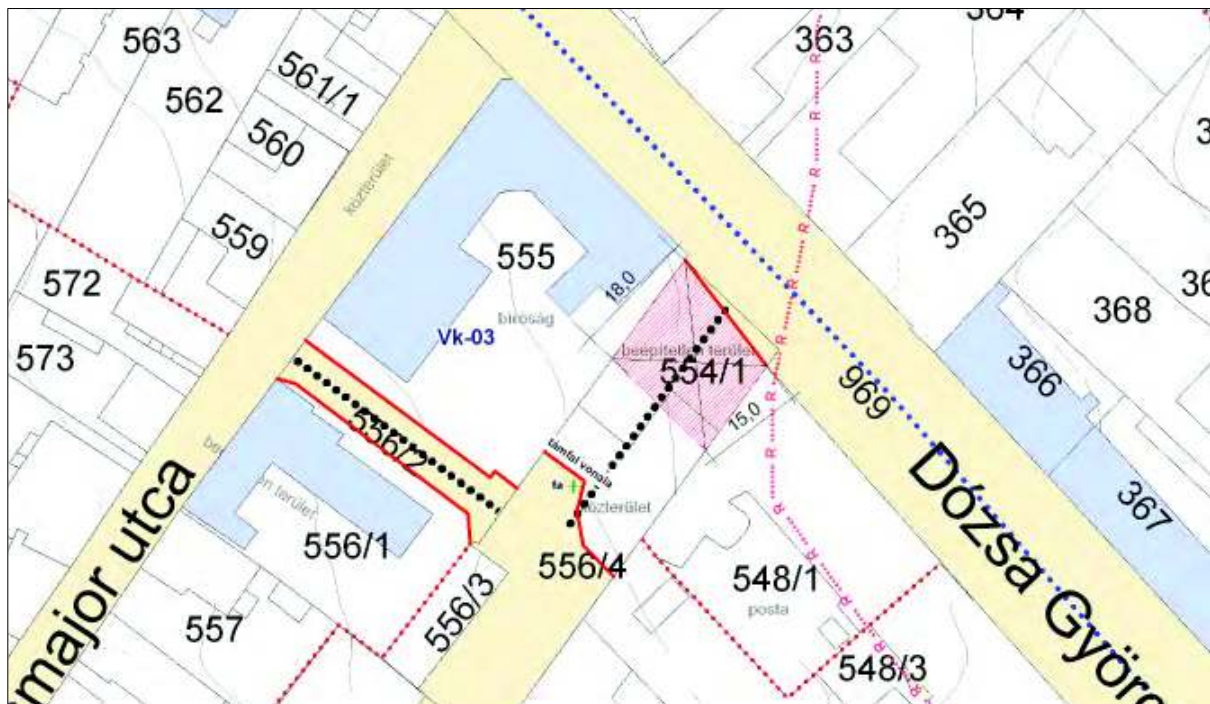
A Településszerkezeti Terv módosítása



Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



48. GÖDÖLLŐI REFORMÁTUS EGYHÁZKÖZSÉG

Helyszín: Gödöllő

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: 105/37-59/2016.

Gödöllői Református Egyházközség 401 hrsz.-ú városközponti ingatlanán a tervezett jövőbeni fejlesztések megvalósítása érdekében kéri, hogy az ingatlanra vonatkozó beépítési határok egyedileg kerüljenek meghatározásra:

Kéri lehetővé tenni, hogy a 404/7 hrsz.-ú ingatlan felőli telekhatáron oldalhatáros beépítési módú új épület kerülhessen elhelyezésre.

Továbbá az oldal- és hátsókertre vonatkozóan a beépítési határoknak a környező épületek figyelembevételével lehetséges minimális méretben való meghatározását kéri.

Javaslatok: **A Szabályozási Terv módosítása**

Indoklás:

Az építési hely kiterjesztése biztosítja az intézmény bővítéséhez szükséges feltételeket. A Szabadság tér felé az épületek zárt sorú csatlakozásának lehetőségeit kiegészíti a többi telekrészekben a telekhatároktól elmaradó építési hely határa a tervezett funkciók elhelyezését (kiegészítő épület(rész)ek, sportterületek, tornaterem, egyéb stb.). Az övezeti előírások nem változnak.

**Településszerkezeti
Tervi összefüggés**

Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

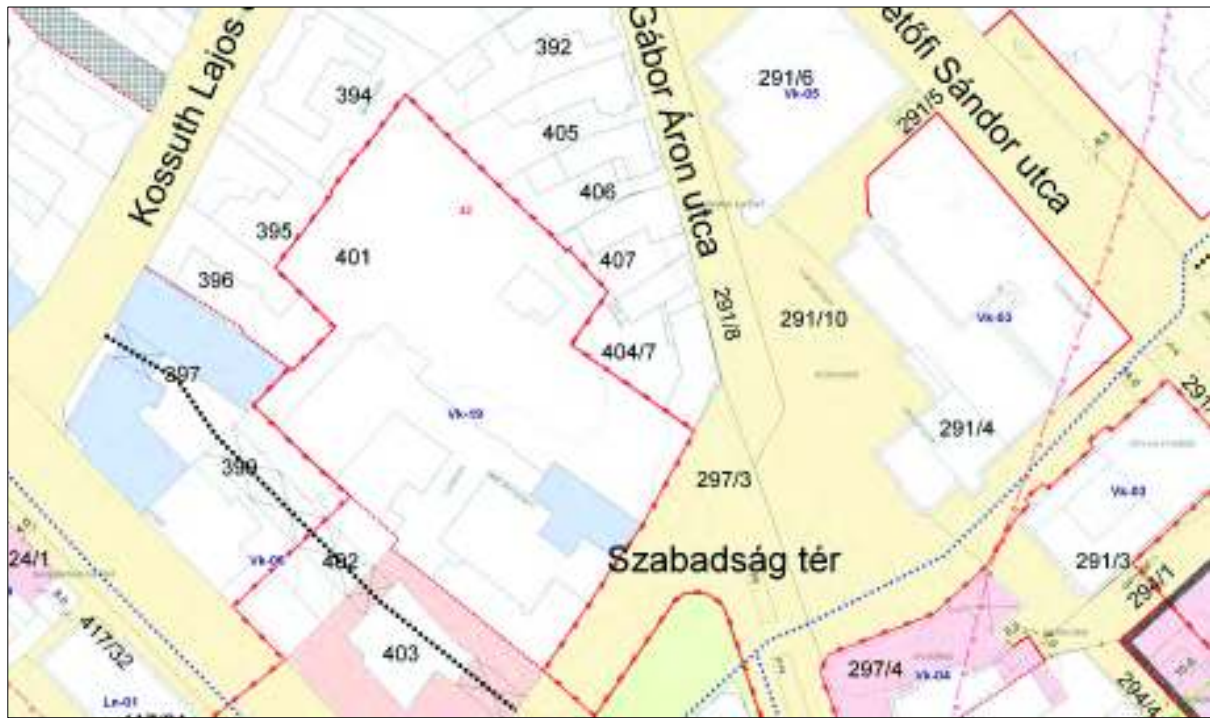
Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: A változtatás kulturális örökséget érint, az értékes beépítéshez illeszkedő beépítés alakulhat ki a Szabadság tér felőli látvány megőrzésével (az övezeti előírások nem változnak).

Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből:



A Szabályozási Terv módosításának tervezete:



49.	KERÉKPÁRUTAK
------------	---------------------

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Kerékpáros nyomvonalakat kérjük az adatszolgáltatásként megküldött aktuális kerékpáros-hálózati térképnek megfelelően feltüntetni.

Javaslatok: **A kerékpárutak módosításra kerülnek a Településszerkezeti Terven**

Indoklás:

Településszerkezeti Tervi összefüggés Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

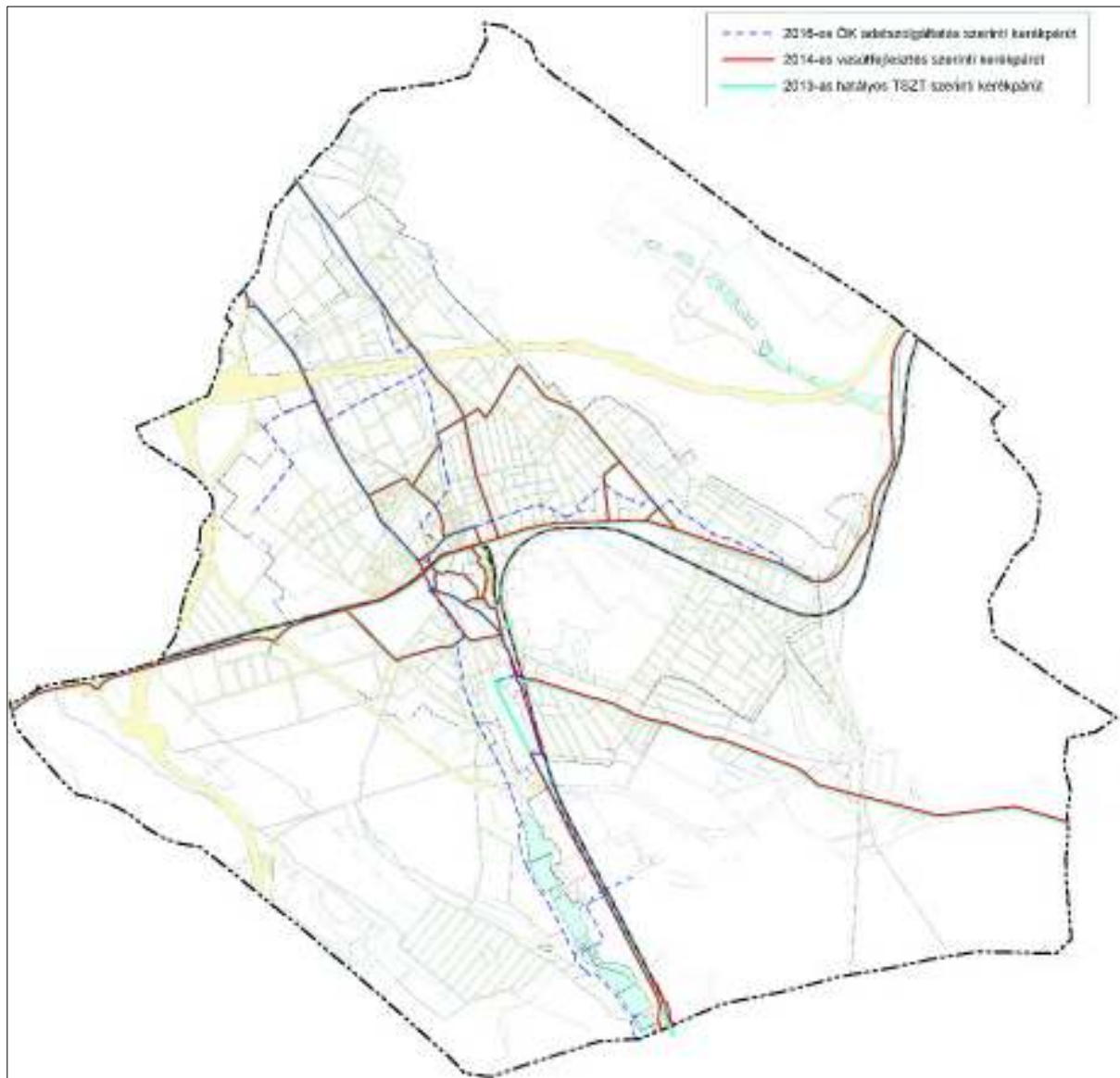
Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

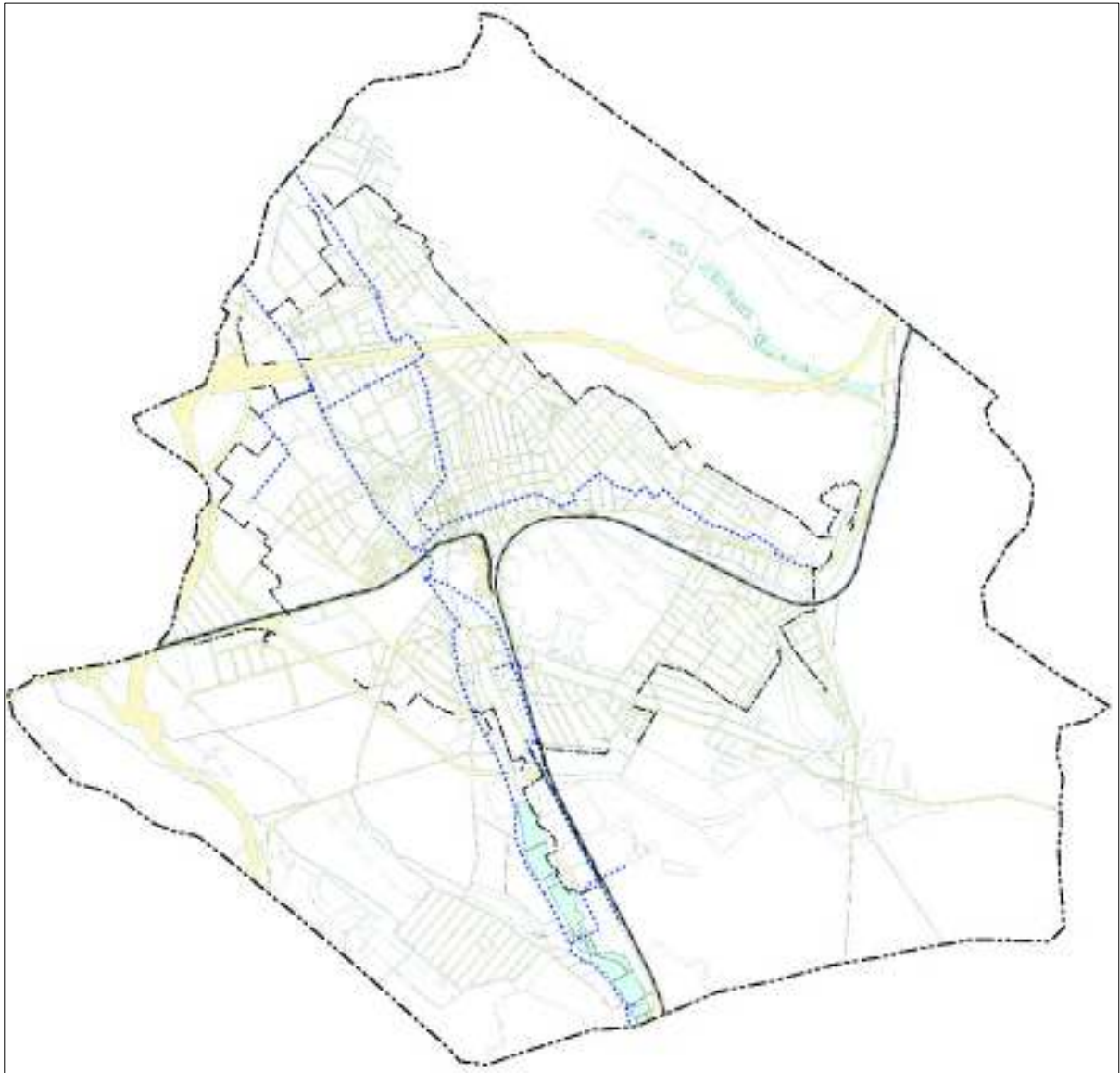
Örökségvédelem: Nincs változás

A hatályos TRT szerinti kerékpárutak hálózata



A kerékpárút-hálózat rendszere

A TRT tervezett kerékpárutak hálózatai



A kerékpárút-hálózat rendszere

50. LAKÁS RENDELTETÉSI EGYSÉGEK SZABÁLYOZÁSA

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Javaslom egyértelművé tenni azokban az övezetekben, ahol eddig a lakófunkció nem volt megengedett, hogy „lakórendeltetési egység száma: 0”

Javaslatok: **A GÉSZ 26.§ (14) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**
„Lakó funkció nem alakítható ki; a kialakítható lakás rendeltetési egységek száma: 0.”

A GÉSZ 27.§ (1) ae) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„ae) lakóépület, lakás rendeltetési egység, ahol az építési övezet előírásai megengedik,”

A GÉSZ 27.§ (15) c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„c) Az épületek földszintjén lakófunkció; lakás rendeltetési egység nem alakítható ki,”

A GÉSZ 29.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(5) Lakóegység, lakás rendeltetési egység egyéb övezeti előírás hiányában nem helyezhető el.”

A GÉSZ 30.§ (1) bekezdése kiegészül a következő új c) ponttal:
„c) Lakás rendeltetési egység nem helyezhető el.”

A GÉSZ 31.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) Lakófunkció, lakás rendeltetési egység egyéb övezeti előírás hiányában nem létesíthető.”

A GÉSZ 34.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) Lakófunkció, lakás rendeltetési egység nem létesíthető.”

A GÉSZ 35.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Lakófunkció, lakás rendeltetési egység, továbbá birtoktest, birtokközpont, kiegészítő központ, egyéb övezeti előírás hiányában nem alakítható ki, nem létesíthető.”

A GÉSZ 36.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Lakófunkció, lakás rendeltetési egység nem alakítható ki.”

A GÉSZ 38.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Legfeljebb 1 db szolgálati lakás helyezhető el kiegészítő funkcióként, a fő rendeltetésű épületben. Egyéb lakófunkció, lakás rendeltetési egység nem létesíthető.”

Indoklás: Talán erre hivatkozva visszadobhatók ezek a bejelentések. Bár a törvénymódosításba nem lett átvezetve a MÖSZ-ös javaslat, hogy kelljen betartani a rendeltetési egység típusát is...

**Településszerkezeti
Tervi összefüggés** Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

51. ZÁRT SZENNYVÍZTÁROZÓ SZABÁLYOZÁSA

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: A zárt szennyvíztározó tiltásához javaslom beírni, hogy „közegészségügyi szempontok miatt” ...

Javaslatok: **„Talaj- és környezetvédelmi terület” lehatárolása.**

Indoklás: Az új vízbázisvédelmi övezetekből kikerült területeken a zárt szennyvíztározók korlátozása indokolt környezetvédelmi és közegészségügyi szempontból.

A zárt szennyvíztározó tiltásának pontosítása

Településszerkezeti Nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

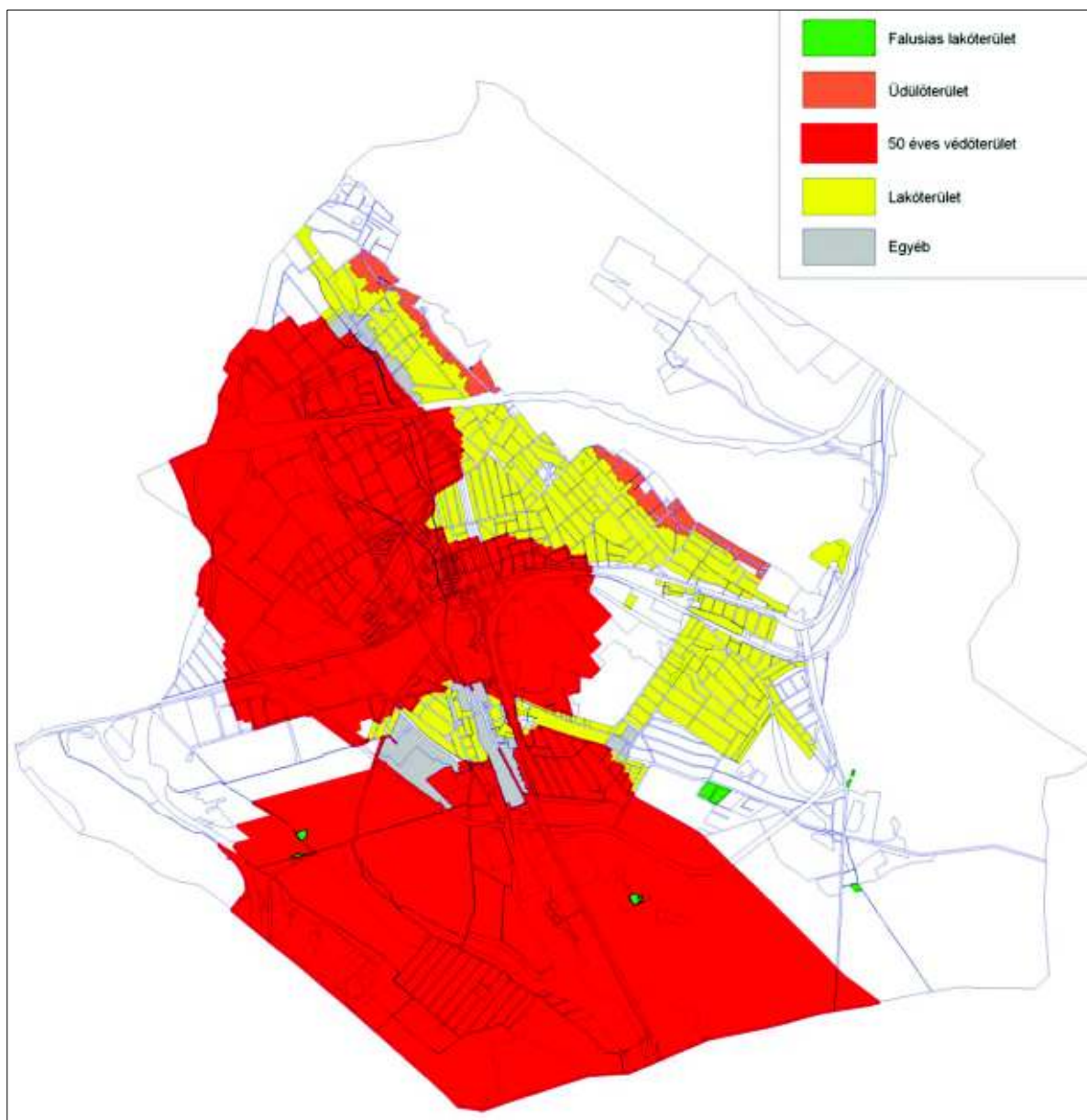
Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

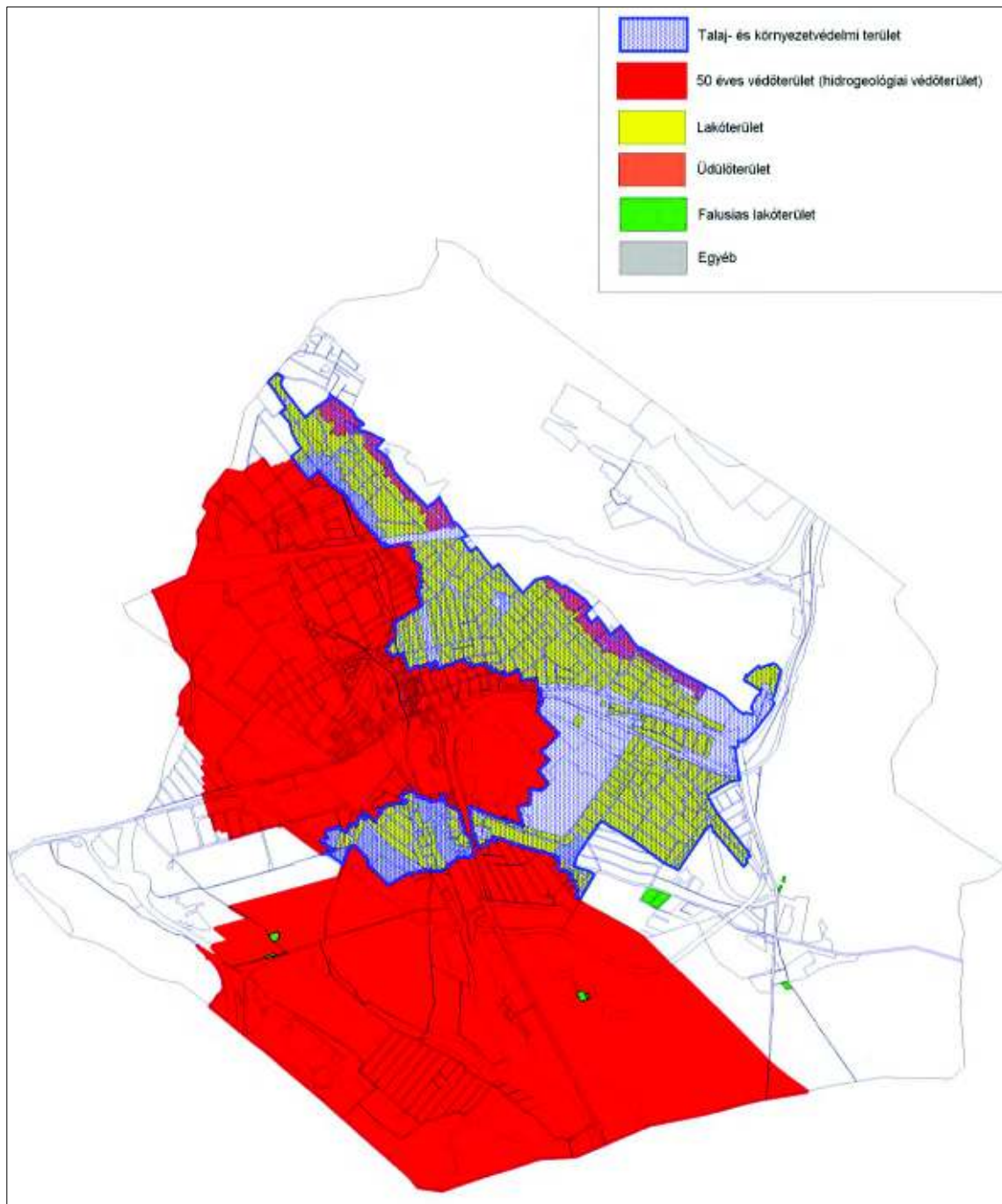
Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

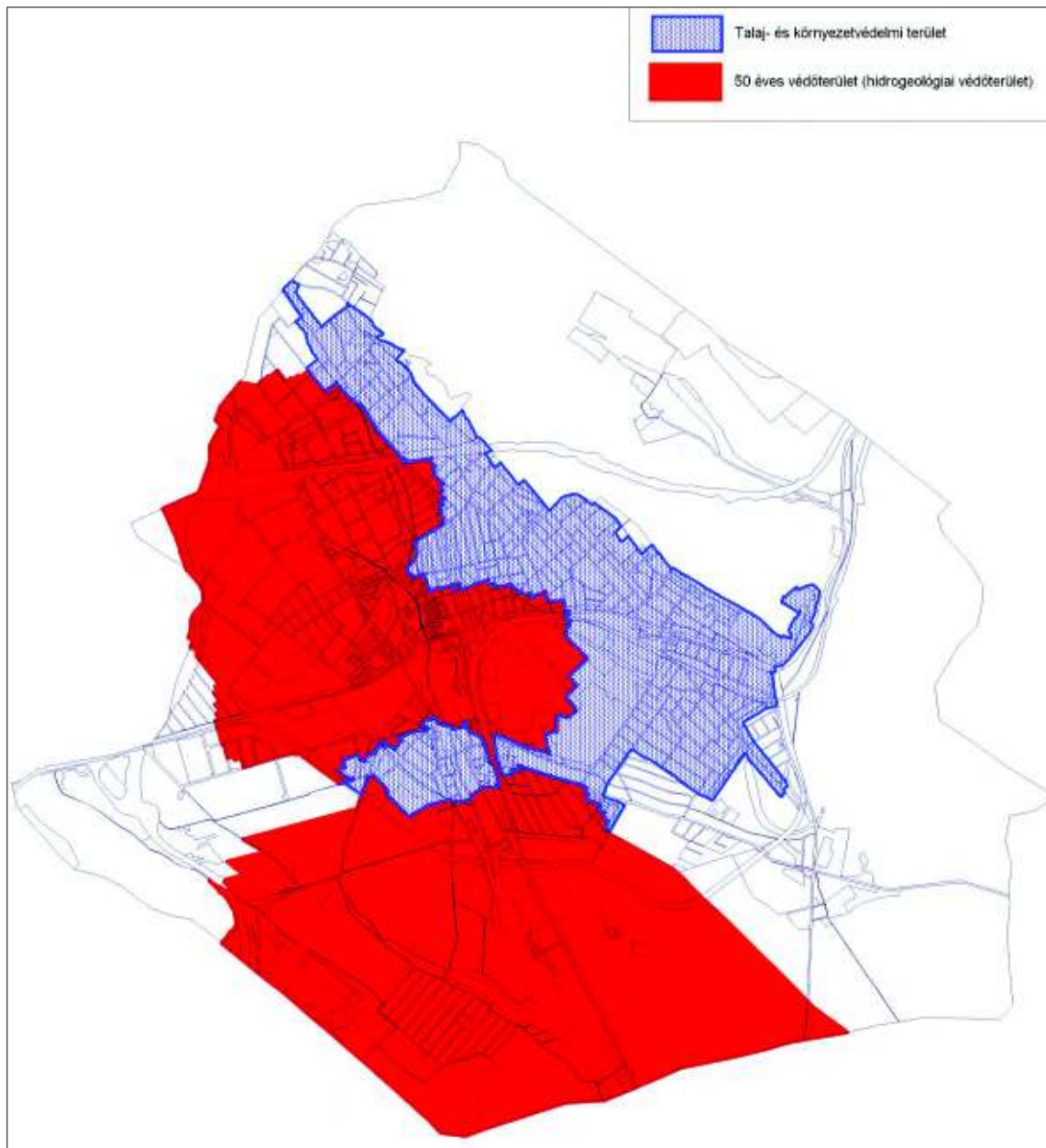
A lehatárolás feltüntetésre kerül a Szabályozási Terv módosításának tervezetén.



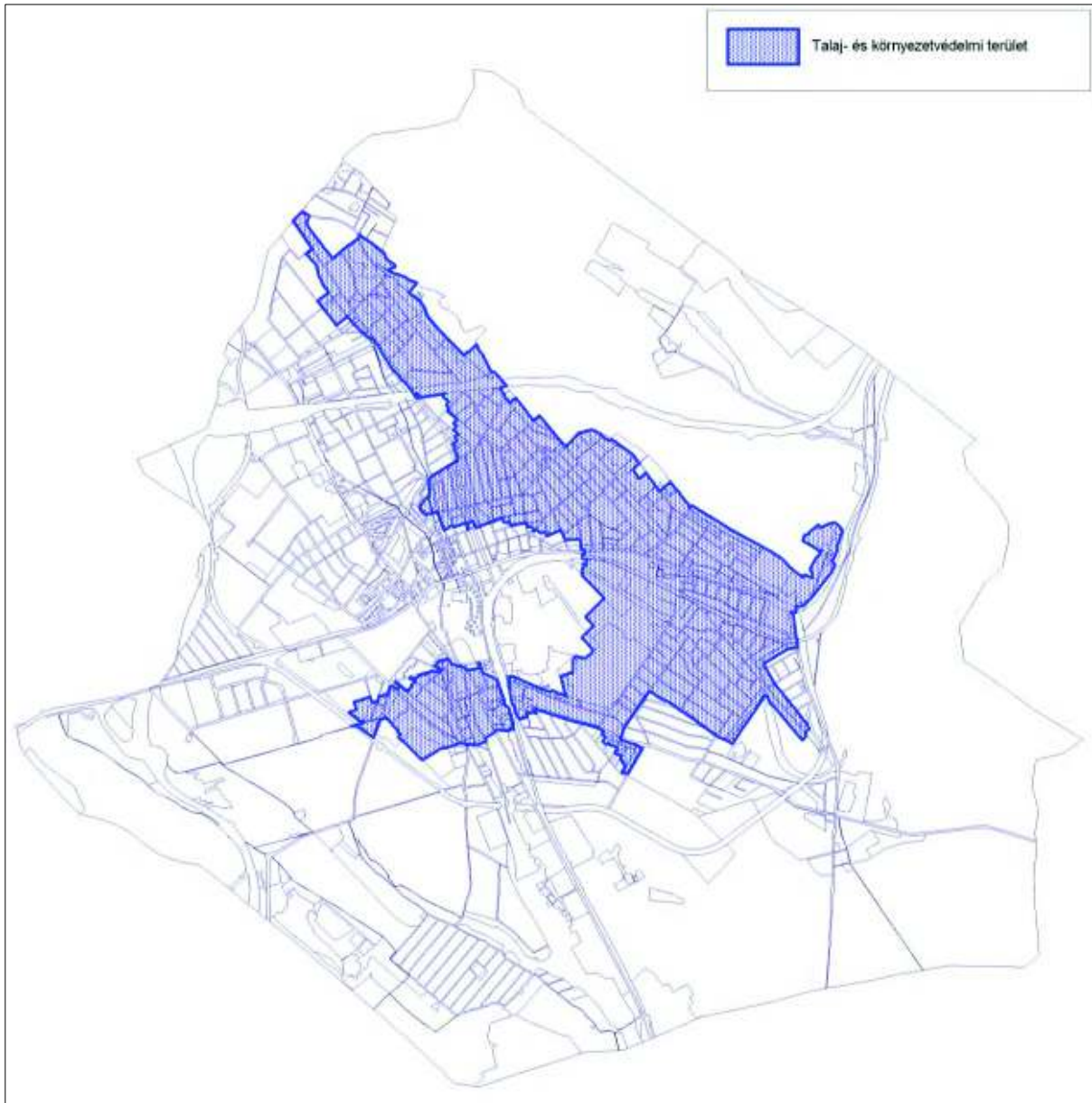
A hidrogeológiai védőterület (50 éves), a lakó- és üdülőterületek



A hidrogeológiai védőterület (50 éves), a lakó- és üdülőterületek, valamint a „Talajvédelmi és környezetvédelmi terület”, ahol zárt szennyvíztározó nem helyezhető el.



A hidrogeológiai védőterület (50 éves) és a „Talajvédelmi és környezetvédelmi terület”, ahol zárt szennyvíztározó nem helyezhető el.



„Talaj- és környezetvédelmi terület” lehatárolása, ahol zárt szennyvíztározó nem helyezhető el.

52. TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME

Helyszín: Gödöllő város területe

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: Településképvédelmi előírásokat kell hozni – ezt önálló, azonos című fejezetben kell rögzíteni, hogy egyértelmű és az egyszerű bejelentés során is számon kérhető legyen. Tartalma a korábbi illeszkedési előírásokon túl további előírásokat is tartalmazhat.

Javaslatok:

**GÉSZ 5.§ feletti cím helyébe a következő rendelkezés lép:
„TELEPÜLÉSKÉP FEJLESZTÉSE
2. Településképi védelemmel kapcsolatos előírások”**

**A GÉSZ 5.§ kiegészül a következő új (7) bekezdéssel:
„(7) Külön önkormányzati rendeletben helyi építészeti értékvédelemmel érintett területen tervezett új, jogszabály szerint egyszerű bejelentéshez kötött épületek megvalósítása esetén figyelembe kell venni a helyi építészeti értékvédelemre vonatkozó önkormányzati rendelet előírásait.”**

**A GÉSZ 5.§ kiegészül a következő új (8) bekezdéssel:
(8) Jogszabály szerint egyszerű bejelentéshez kötött épületek megvalósítása esetén településképvédelmi okokból figyelembe kell venni a 6. §-ban, illetve a vonatkozó övezeti előírásban az anyaghasználatra, tömegformálásra, tetőhajlásszögre vonatkozó előírásokat.”**

**A GÉSZ 6.§ kiegészül a következő új (3A) bekezdéssel:
„(3A) Tetőidom tekintetében a vonatkozó övezeti előírásban előírt tetőhajlásszög teljesítettnek tekinthető, ha az épület utcaképet domináló, és az utcaképbe illeszkedő léptékű fő tömege megfelel az övezeti előírásban rögzítetteknek. Ez esetben ehhez a fő tömeghez kapcsolódó additív épületrészek (pl.: tornác, fedett terasz, közlekedő-előtér) az előírt tetőhajlásszögnél alacsonyabb tetőhajlásszöggel is készülhetnek.”**

Indoklás: A jogszabályi környezet változásainak eredményeként indokoltá vált a településképi alakításának átgondolása. Néhány kiegészítéssel biztosítható a települési környezet tudatos alakításához szükséges szabályok finomítása.

**Településszerkezeti
Tervi összefüggés** Nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: Nincs változás

Közmű: Nincs változás

Zöldfelületek: Nincs változás

Környezetvédelem: Nincs változás

Örökségvédelem: Nincs változás

MELLÉKLET

AZ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK ELŐZETES VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Államigazgatási szervek	Exp.16.02.01. Kézhéztétel	Véleményt határidőre adott	Részt kíván venni		ADATSZOLGÁLTATÁS
			igen	nem	
Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya Építésügyi Osztály Váradi Tibor osztályvezető	16.03.05.	✓	✓		Pest megye főépítésének is küldjük meg az előzetes tájékoztatást
Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály Pályi György bányakapitány, osztályvezető	16.03.05.	✓		✓	Felszínmozgásos terület
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága Füri András igazgató	16.03.05.	✓	✓		Táj- és természetvédelmi területek
Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Klemencsics András főosztályvezető	16.03.05.	✓	✓		Jogszabályi hivatkozások, további adatok és térképi munkarészek: NÉBIH Erdészeti Ig.
Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatal Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály Dr. Alvári Andrea osztályvezető	16.03.05.	✓			Jogszabályi hivatkozások, területi kimutatás, részvételi szándékról nincs nyilatkozat
Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ	16.03.05.	✓		✓	Teljes közigazgatási terület tekintetében védtelt ingatlanok és védtelt környezet
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály Varga Ferenc t. dandártábornok, igazgató	16.03.05.	✓	✓		
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Dr. Gulyás András ezredes, főigazgató	16.03.05.	✓	✓		Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezet
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály Branyiczky Márk t. ezredes, igazgató	16.03.05.	✓	✓		Jogszabályi hivatkozások
Pmi Kormányhivatal Erdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Nagy Gábor osztályvezető	16.03.05.	✓	✓		ITS véleményt csatoljuk. Jogszabályi hivatkozások.
Pest Megyei Rendőr-főkapitányság Dr. Mihály István dandártábornok	16.03.05.	✓		✓	-
Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Dr. Bartus Adrienn főosztályvezető	16.03.07.	✓	✓		Védett területek, OTrT övezetek, jogszabályok
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala Út- és Hídügyi Főosztály Kovácsné Németh Klára főosztályvezető	16.03.075.	✓	✓		Jogszabályi hivatkozások

Államigazgatási szervek	Exp.16.02.01. Kézhezvétel	Véleményt határidőre adott	Részt kíván venni		ADATSZOLGÁLTATÁS
			igen	nem	
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság Szilágyi Attila igazgató	16.03.07.	✓	✓		Vízbázisok, felszín alatti víztestek, vízrajzi létesítmények, Vízyűjtő-gazdálkodási Terv módosulni fog. Vízügyi előírások.
Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési Ütügyi Osztály Sándor János osztályvezető	16.03.07.	✓			- (nem nyilatkozott, hogy a továbbiakban részt kíván-e venni)
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala Dr. Veron Zsolt mb. főosztályvezető	16.03.07.				
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Mobil szolgáltatás-felügyeleti Osztály Dr. Orosz Brigitta osztályvezető	16.03.07.	✓	✓		Jogsabályi hivatkozások (hírközlési szolgáltatók bevonását kéri)
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve Dr. Homor Zsuzsanna főosztályvezető	16.03.08.	✓	✓		-
Pest Megyei Főépítész Szabóné Pányi Zsuzsanna helyett Schindler-Kormos Eleonóra	16.04.25.	✓	✓		adatszolgáltatás szerinti övezeti lehatárolások listája
Szada Nagyközség Polgármesteri Hivatala Oroszi Sándor polgármester	16.04.22.				
Mogyoródi Polgármesteri Hivatal Paulovics Géza polgármester	16.04.22.	✓	✓		-
Kerepesi Polgármesteri Hivatal Franka Pál Tibor polgármester	16.04.22.				
Isaszeg Város Polgármesteri Hivatal Hatvani Miklós polgármester	16.04.22.				
Valkó Nagyközség Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, Sziráki Szilárd polgármester	16.04.25.	✓	✓		nincs a rendezést befolyásoló terve
Vácszentlászló Község Polgármesteri Hivatala Horváth László Tibor polgármester	16.04.22.	✓		✓	nincs a rendezést befolyásoló terve
Bag Polgármesteri Hivatal Jamrik László polgármester	16.04.22.				
Domony Község Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Tantó Csaba polgármester	16.04.25.				
Veresegyház Polgármesteri Hivatal Pásztor Béla polgármester	16.04.22.	✓	✓		Veresegyház területére folyamatban van a településrendezési terv átfogó felülvizsgálata.