

Gödöllő Város Polgármestere

E l ő t e r j e s z t é s

a Képviselő-testület 2008. szeptember 25-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Helyi Építési Szabályzat módosítására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A 16/2001. (V. 2.) sz. önkormányzati rendelet a Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) nagy terjedelmű rendelet, mivel a hatályba lépése óta elfogadott módosítások – akár szabályozási tervhez kapcsolódóak, akár önállóak – mind az alaprendeletbe épültek be, azzal egybeszerkesztett változatban használhatók. Az eltelt hét év során 27 helyi szabályozási terv megalkotásáról vagy módosításáról döntöttek, ezen kívül pedig voltak értelmezési kérdésekből, vagy felsőbb jogszabályi változásokból adódó egyéb módosítások is, melyek mind az alaprendeletet egészítették ki. A korrekciókat tartalmazó 2003-as majd a 2005-ös rendeletmódosítás után most ismét egy felülvizsgálat eredményeképp készült módosító rendelet kerül Önök elé.

Az építési törvény (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv.) 9. §-a szabályozza a településrendezés szabályait, többek között a településrendezési eszközök módosításának eljárásrendjét. E szerint ezek módosítása, a külön jogszabályban meghatározott szakhatóságok körében lefolytatott egyeztetési eljárás nélkül, nem fogadható el.

Idén június 30-án elfogadásra került és szeptember 1-től hatályba lépett a nemzetgazdaságilag kiemelt építési beruházások megvalósításának elősegítése érdekében egyes törvények módosításáról szóló 2008. évi XLIX. törvény, mely az építési törvényt, ezen belül a településrendezés általános szabályait is módosítja. Az új szabályozás az eddigi szoros eljárásrend mellett egy „egyszerűsített” eljárásrendet is bevezetett az Étv. 9. § (10) bekezdésében:

„Nem kell alkalmazni a (2)-(7) bekezdésben foglalt rendelkezéseket

- a) a településrendezési eszköz
 - aa) magasabb szintű jogszabály rendelkezésével ellentétes rendelkezésének, előírásának hatályon kívül helyezése, vagy
 - ab) nem településrendezési szabályozási körbe tartozó előírásának módosítása vagy hatályon kívül helyezése, illetve
 - b) az Étv. 57. § (4) bekezdésében meghatározott helyi védettség megszüntetése
- esetében.”

A fent említett új szabály alkalmazása az Önkormányzat részére lehetőséget biztosít, hogy a rendkívül időigényes 9. § (2)-(7) bekezdésben szabályozott véleményezési szakaszokat elhagyja a Helyi Építési Szabályzat, mint településrendezési eszköz módosítása esetében. Ennek megfelelően végeztük el a HÉSZ jelen felülvizsgálatát, melyben kezelni kívánjuk a magasabb szintű jogszabályoknak történő megfeleltetéseket, és töröljük a végrehajtás során megvalósult előírásokat. A módosítási javaslatok kizárólag a szabályozási körbe nem tartozó előírások korrekcióját tartalmazzák. Élve tehát a lehetőséggel, hogy a munkánkat nehezítő – korábban a végrehajtás miatt szükséges, de mára megvalósított – előírások, vagy a felsőbb szintű jogszabály által hatályukat veszített rendelkezések törlésére az Étv. jelen módosítása lehetőséget ad, kidolgoztuk a mellékelt rendelettervezetet. Ehhez

kiegészítésül készítettünk egy tételes indoklásokat tartalmazó munkarészt, hogy az egyes szakaszokban foglalt rendelkezések könnyebben értelmezhetőek legyenek.

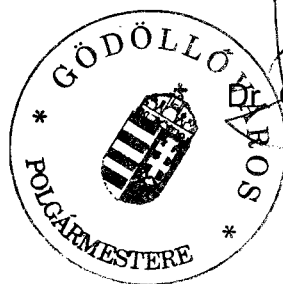
Tisztelt Képviselő-testület!

A jelenlegi módosítást az eltelt évek során felgyülemlett finom szabályozás iránti igények alapján kezdtük el kidolgozni. A szeptember 1-től hatályos új törvényi rendelkezés pedig lehetővé tette, hogy ezeket a változtatásokat a megfelelő szakmai garanciák mellett ebben az egyszerűsített eljárásban készítsük elő és terjesszük Önök elé.

A rendeletmódosítás a könnyebb, egyértelműbb, a hatályos jogszabályi környezetbe illeszkedőbb szabályozást igyekszik segíteni és megvalósítani. Kérem ennek szellemében vitassák meg az előterjesztett anyagot és fogadják el.

Melléklet: - a .../2008. (.....) sz. önkormányzati rendelet tervezete a Helyi Építési Szabályzat módosítására
- Indoklás a Helyi Építési Szabályzat módosításának rendelet-tervezetéhez

Gödöllő, 2008. szeptember " 18 ."



Dr. Gémes György

Gödöllő Város Önkormányzata

...../ 2008. (... ..) sz. önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási tervéről szóló 16/2001. (V. 2.) számú többször módosított önkormányzati rendelet módosításáról

Gödöllő Város Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ban, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a törvény 8. §-ban írt rendezési elvek figyelembe vételével módosítja Gödöllő Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 16/2001. (V. 2.) számú, többszörösen módosított önkormányzati rendeletét, és a módosításban foglaltak alkalmazását elrendeli.

1. §

- (1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) 3. § 5. franciabekezdése hatályát veszti.
- (2) A HÉSZ 3. § c) bekezdése hatályát veszti.

2. §

A HÉSZ 9. § bevezető bekezdése helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

„Gödöllő város területén falusias terület csak külterületen, az évtizedekkel korábban már kialakult néhány külterületi lakott helyre /pl. Szárítópuszta, Marika-telep/ vonatkozóan került lehatárolásra. Újabb területek ezen övezetbe vonása – a táji, természeti értékek védelme érdekében – külterületen nem lehetséges.”

3. §

A HÉSZ 15. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) A területen a külön hatósági engedélyeknek megfelelően, kivételesen elhelyezhető: egyházi, oktatási, szociális épületek.”

4. §

- (1) A HÉSZ 19. § (2) bekezdése az alábbi mondattal egészül ki:

„A szabályozási tervben szabályozási vonallal jelölt utak, közforgalom előtt megnyitott országos vagy helyi közút céljára tervezettek. A közforgalom előtt megnyitott vagy közforgalom elől elzárt magánút céljára tervezettek azok, amelyeket a szabályozási terv ekként jelöl, vagy jelen rendelet ekként határoz meg.”

- (2) A HÉSZ 19. § (4) bekezdése az alábbi mondattal egészül ki:

„Beépítésre újonnan nem nyilvánítható a tengelytől számított 250-250 m-es védősáv.”

- (3) A HÉSZ 19. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A 3 sz. főút szabályozási szélessége a jelenlegi marad, védőtávolsága külterületen, a tengelytől számított 100-100 m. Újonnan beépítésre kijelölt területeken a főút számára minimum 40 méteres szabályozási szélességet kell biztosítani.”

- (4) A HÉSZ 19. § (17) bekezdés i) pont második francia bekezdésében a „30-as sz. főút” számozása javítandó, helyette „3. sz. főút” kifejezés kerül.

- (5) A HÉSZ 19. § (17) bekezdés s) pont rendelkezései helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

„s) Raktárbázis Gödöllő Kft és környéke SzT.:

(Liget u. - Kenyérgyári u. - Táncsics M. út – Kotlán S. u. - által határolt terület)

Közlekedés

- A Táncsics Mihály utca szabályozási szélessége a Liget utca és a Kotlán Sándor utca közötti szakaszon 16 m.
- A Liget utca Táncsics Mihály utcához csatlakozó szakaszának szabályozási szélessége kialakult - 12 m.
- A Kenyérgyári utca szabályozási szélessége kialakult – 20 m.
- A Kotlán Sándor utca szabályozási szélessége kialakult, vagy min. 12 m – a szabályozási terven jelölt korrekció szükséges és a jelenlegi telekhatárokhoz igazodik.
- Gazdasági övezetbe sorolt telket a Kotlán Sándor u. Semmelweis u. és Táncsics Mihály út közötti szakaszáról, valamint a Táncsics Mihály útról – a kialakítandó magánút kivételével - megnyitni, kiszolgálni nem lehet.
- A magánutakat a magánút számára kialakítandó telken lehet létrehozni.
- A Táncsics M. útról nyíló magánút telkének szélessége min. 12,0 és max. 22,0 m, a magánút a Táncsics Mihály utcához csak a Schlumberger Ganz Mérőgyár Kft. parkolójának észak-nyugatra eső bejáratával szemben csatlakozhat.
- A Kotlán Sándor utcáról nyíló magánút telkének szélessége min. 9,0 és max. 10,0 m, és a magánút területe a telekalakítás során magába kell foglalja a jelenlegi szolgalmi joggal bejegyzett telekterületet.
- A tömbben kialakuló magánutakat közhasználat előtt lezárni nem lehet.
- A tömbben kialakuló magánutak telkének beépíthetősége 0 %.
- A meglévő és a tervezett épületekhez a szükséges mennyiségű parkolót telken belül kell elhelyezni, kiépíteni. A parkolóhelyek számát az OTÉK előírásainál magasabb, 150 m²/1parkolóhely értékben kell meghatározni. A 056/2 hrsz-ú telek esetében - amennyiben azon munkásszálló vagy kollégium üzemel – min. 180 parkolóhelyet kell biztosítani.
- Telken belüli parkolókat tömbszerűen, vagy a belső - meglévő és kialakításra kerülő - utak mellett kell elhelyezni.
- A parkolók felületét vízzáró burkolattal kell kiépíteni és onnan a csapadékvizet tisztítás után úgy lehet elvezetni a közcsatorna hálózatba, hogy az ne szivároghasson a talajba.
- A telkeken belül vezetett utak számára a szabályozási tervlapon ábrázolt minimális szélességek irányadóak.”

5. §

- (1) A HÉSZ 20. § (3) bekezdése az alábbi c) ponttal egészül ki:

„c) egyes külön szabályozott esetekben parkolók”

6. §

- (1) A HÉSZ 21. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„Az erdőterület a település beépítésre nem szánt területének erdő céljára szolgáló része, melyet a szabályozási terv önálló terület-felhasználási egységenként, E jelű területként jelöl. Erdőterületen építéshatósági engedélyt kizárólag abban az esetben lehet kiadni, amennyiben az erdészeti hatóság az építési tevékenységet erdőterület igénybevételi eljárás keretében engedélyezte.”

(2) A HÉSZ 21. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A külterületi erdőtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről a területre érvényes miniszter által jóváhagyott körzeti erdőterv rendelkezik. Az elsődleges rendeltetési cél a védelmi rendeltetés kivételével az erdőgazdálkodás szempontjából irányadó, az építéshatósági szabályozás szempontjából kötelező szabályozási elem.”

(3) A HÉSZ 21. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„Az erdőterület az építésszabályozásban az elsődleges rendeltetési cél szerint az alábbi övezetekre tagozódik:

- a) **EG jelű területek övezete** az elsődleges rendeltetés szerint gazdasági-fatermelő és oktatási-kutatási célú elsődleges rendeltetéssel erdőtervezésre javasolt erdőterület.
- b) **EK jelű területek övezete** az elsődleges rendeltetés szerint egészségügyi-szociális, turisztikai céllal közjóléti erdőként erdőtervezésre javasolt erdőterületek.
- c) **EV jelű területek övezete** az elsődleges rendeltetés szerint védelmi céllal erdőtervezett és ilyen célú üzemtervezésre javasolt meglévő és létesítésre javasolt új erdőterületek,
- d) **ET jelű területek övezete** a fokozott védelem alatt álló, az elsődleges rendeltetés szerint, természetvédelmi céllal erdőtervezett erdőterületek.”

(4) A HÉSZ 21. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„Ha az erdőt valamely tevékenység káros környezeti hatásának a csökkentése érdekében kell létrehozni, az erdő telepítéséről és fenntartásáról annak a területén és költségén kell gondoskodni, aki az újabb területfelhasználási igények miatt a környezeti konfliktust előidézte.”

7. §

(1) A HÉSZ 24. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A telekalakítás során az új telekhatárokat egyenes vonalú, törésmentes telekhatárként kell kialakítani. Kivétel ez alól:

- a) ha a szabályozási terv vonala, szabályozási elem ettől eltér,
- b) amennyiben meglévő beépítettség miatt szükséges, vagy az építési telek másként nem alakítható ki, akkor tört vonalú telekhatár is kialakítható. Ebben az esetben legfeljebb két töréspont létrehozásával alakítható ki az új telekhatár. A töréspontok telekhatár-rendezés esetében a meglévő telekhatártól mért mindkét oldalon legfeljebb 3 méterre, új telekhatár esetében az új telekhatáron mért egyenestől mindkét oldalon legfeljebb 3 méterre helyezhetők el.”

(2) A HÉSZ 24. § (2) bekezdése az alábbi harmadik francia bekezdéssel egészül ki:

„- ha az ingatlan kapcsolódása az út területéhez speciális helyzetű és a beépítésre szánt lakóterület egyes övezeteire meghatározott minimális telekszélesség a meglévő állapot figyelembe vételével nem alakítható ki, abban az esetben kivételesen az építéshatósági követelmények maradéktalan figyelembe vételével úgy lehet az ingatlant kialakítani, hogy az ingatlan gépjárművel történő megközelítése biztosított legyen illetve az út és az érintett ingatlan kapcsolódási szélessége legalább 4.0 m legyen.”

(3) A HÉSZ 24. § (4) bekezdése az alábbi mondattal egészül ki:

„Kivéve a Zengő utca északi oldalán az 5-7. sz. között nyíló három ingatlan összevonásával nyitható, közforgalom elől elzárt magánút.”

(4) A HÉSZ 24. § (5) bekezdés rendelkezései helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

„(5) Új nyeles telek kialakítása Gödöllő város közigazgatási területén nem engedélyezhető. Kivéve azon bezárt ingatlanok, amelyek több mint 10 éve lakó- vagy üdülőépülettel beépültek és megközelítésüket bejegyzett szolgalmi jog biztosítja. Ezen ingatlanok esetében a szolgalmi jogos területrész az ingatlannal nyélként egyesíthető a hatályos jogszabályokban előírt paraméterek betartásával.”

(5) A HÉSZ 24. § (6) bekezdés b) pontja hatályát veszti.

(6) A HÉSZ 24. § (9) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„Vízgazdálkodási rendeltetésű területeken építési telket kialakítani csak a helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben erre a célra részletesen szabályozott, kötelező szabályozási vonalakkal meghatározott helyen lehet. Ezekre a területekre részletes szabályozási terv készítendő, annak hatálybalépéséig építési telek nem alakítható ki.”

(7) A HÉSZ 24. § (12) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„Részletes szabályozás nélküli területeken telekalakítási engedély csak a részletes szabályozást követően adható, kivéve:

- a kötelező szabályozási vonallal meghatározott telekalakítás,
- lakóövezetben a telekegyesítés, telekhatár-rendeztés,
- külterületi telkek telekegyesítése, telekhatár-rendeztése.”

(8) A HÉSZ 24. § (15) bekezdése hatályát veszti.

(9) A HÉSZ 24. § (17) bekezdésének a) pontja az alábbiak szerint módosul:

„Közbenső telekként fekvőtelek is kialakítható. A fekvőtelek minimális szélessége nem lehet kisebb, mint az előírt minimális mélység. A fekvő telek mélységének – a szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában – legalább 20 méternek kell lennie. Közbenső telek: a saroktelkek között lehelyezkedő meglévő, vagy ilyen elhelyezkedéssel kialakuló telek.”

(10) A HÉSZ 24. § (17) bekezdésének e) pontja az alábbiak szerint módosul:

„Azokon az ipari-gazdasági területeken, amelyekre részletes szabályozási terv nem készült, illetve azokon a területeken, ahol az SZT részletes szabályozási terv készítését írja elő és az nem került jóváhagyásra, a kötelező szabályozási vonallal meghatározott telekalakításon kívül más telekalakítás nem engedélyezhető.”

(11) A HÉSZ 24. § (17) bekezdésének i) pontja hatályát veszti.

(12) A HÉSZ 24. § (17) bekezdés l) pontja hatodik francia bekezdésének helyére az alábbi rendelkezés lép:

„Jelen SzT. által érintett valamennyi ingatlan esetében építésügyi hatósági engedély csak belterületbe vonás után adható.”

(13) A HÉSZ 24. § (16) bekezdésének számozása (15)-re, (17) bekezdésének számozása pedig (16)-ra módosul.

8. §

(1) A HÉSZ 25. § (1) bekezdés rendelkezései helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

„(1) Építéshatósági engedély:

- a) a jelen rendeletnek és szabályozási tervnek megfelelően, valamint a részletes szabályozási terveknek megfelelően adható ki.
- b) amennyiben bármely jogszabály elvi építéshatósági engedélyezési eljárást tesz kötelezővé, abban az esetben az építéshatósági engedély kérelem benyújtásának feltétele a jogerős elvi építési engedély megléte.”

(2) A HÉSZ 25. § (10) bekezdés rendelkezései helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

„(10) Az építési övezetek előírásainál kisebb méretű, már kialakult telkekre az építési engedélyt megelőzően az építési feltételek tisztázása érdekében elvi építési engedélyt kell kérni.”

9. §

(1) A HÉSZ 26. § (2) bekezdés rendelkezései helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

„(2) a) Területet csak a meglévő belterülethez csatlakozóan lehet belterületbe vonni. A jelenlegi külterületi besorolású ingatlanok belterületbe vonásáról oly módon kell gondoskodni, hogy ne keletkezzenek belterülettel körbezárt külterületi földrészletek.

b) az a) pont rendelkezései alól kivételt képeznek az alábbiak

ba) Az Ipari Park területét a meglévő belterülethez közvetlenül nem csatlakozóan, önálló belterületnek megmaradóan kell belterületbe vonni,

bb) A Széchenyi I. út - Dózsa Gy. út - Haraszi út - Kenyérgyári út által határolt területen lévő külterületi földrészletek a meglévő belterülethez közvetlenül nem csatlakozóan, földrészletenként is belterületbe vonhatóak, átmenetileg kialakulhat belterülettel körbezárt külterület is,

bc) A Raktárbázis Gödöllő Kft. környéke és iparterület SzT által lehatárolt területen, a Kotlán Sándor – Táncsics Mihály – Liget u. – Kenyérgyári utak által körbezárt területen meglévő belterülethez közvetlenül nem csatlakozóan is belterületbe vonhatóak az ingatlanok, átmenetileg kialakulhat belterülettel körbezárt külterület is.”

(2) A HÉSZ 26. § (8) bekezdés helyére az alábbiak lépnek:

„(8) Speciális előírások:

a) FVM Mezőgazdasági Gépesítési Intézet és környéke SzT

aa) A 077 hrsz-ú terület önállóan, a 076, 074 hrsz-ú terület külön-külön önállóan, de amennyiben a 075 hrsz-ú út még nem belterület akkor azzal együtt készíthető elő belterületbe vonásra, az előkészítést követően belterületbe vonhatóak. Átmenetileg kialakulhat belterülettel körbezárt külterület.

ab) A 073, 080/3, 080/5, 080/6 hrsz., és a 080/7, 083, 082/16 (rég. hrsz. 080/2) hrsz. szabályozási területbe eső területrésze csak együtt, és akkor készíthető elő belterületbe vonásra, és az előkészítést követően csak akkor vonható belterületbe, ha

- a Méhész köz folytatására tervezett helyi közút területének kialakítása a tervezett elkerülő útig megtörtént, azon a helyi közút létesítése, megépítése, közforgalomba helyezése, ingatlan-nyilvántartásban való átvezetése megtörtént, és
- a Tessedik Sámuel út – Méhész köz és folytatására tervezett út – Tervezett elkerülő út – 3-as főút által határolt területre tervezett közforgalom elől elzárt magánút hálózat teljes területének önálló helyrajzi számú területként való kialakítása, azon a teljes úthálózat létesítése, megépítése, ingatlan-nyilvántartásban való átvezetése megtörtént.

ac) A 084/5 hrsz. (rég. hrsz. 084/3), csak akkor készíthető elő belterületbe vonásra és az előkészítést követően csak akkor vonható belterületbe, ha.

- a Méhész köz folytatására tervezett helyi közút területének kialakítása legalább a 082/16 hrsz (rég. hrsz. 080/2) útig megtörtént, azon a helyi

közút létesítése, megépítése, közforgalomba helyezése, ingatlan-nyilvántartásban való átvezetése megtörtént, és

- a 084/5 hrsz. területére tervezett közforgalom elől elzárt magánút hálózat teljes területének önálló helyrajzi számú területként való kialakítása, azon a teljes úthálózat létesítése, megépítése, ingatlan-nyilvántartásban való átvezetése megtörtént.

b) Raktárbázis Gödöllő Kft és környéke SZT.:

A szabályozási terven 049/1 és 050/6 helyrajzi számmal jelölt terület azok egyesítését követően, egy telekként készíthető elő önállóan belterületbe vonásra. A szabályozási tervvel érintett többi külterületi ingatlan önállóan is előkészíthető belterületbe-vonásra. Az előkészítést követően az ingatlanok belterületbe vonhatóak. Átmenetileg kialakulhat belterülettel körbezárt külterület.

c) Gödöllői Ipari Park SZT

Az Ipari Park területén elhelyezkedő ingatlanok belterületbe vonásának feltétele, hogy külterületi állapotban a szabályozási terv által meghatározott, az Ipari Park területére eső út és közmű (városüzemeltetési) területek a szabályozási tervben meghatározott szabályozási vonalaknak megfelelően kialakuljanak. A Mesterséges Megtermékenyítő Állomás terület belterületbe vonásának feltétele, hogy külterületi állapotban a szabályozási terv által meghatározott útterületek kialakuljanak.”

10. §

A HÉSZ 27. § (14) bekezdése az alábbi h) ponttal egészül ki (változatlanul a 19. § (17) s) pontjából):

„h) Raktárbázis Gödöllő Kft és környéke SZT. :

(Liget u. - Kenyérgyári u. - Táncsics M. út – Kotlán S. u. - által határolt terület)

ha/ Általános közmű előírások

- A területen teljes közművesítést kell előíranyozni.
- A hálózatot a MSZ 7487/2 szerint kell megépíteni.
- A meglévő közművek védelméről gondoskodni kell.

hb/ Vízellátás

- A tervezett hálózatot körvezetékként kell kialakítani.
- A hálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- A Városi és Humán zóna határán zónazárat kell beépíteni.
- A csatornahálózatra történő rákötést a szennyvízelvezetési, elhelyezési létesítmények műszaki átadása meg kell előzze.

hc/ Szennyvízelvezetés

- A területet keresztező szennyvízcsatornát ki kell váltani.
- A Liget utca előbbi kiváltáshoz szükséges burkolat bontásának időbeni lehetőségét előre meg kell határozni.
- Az ingatlanokat a közcsatormára való csatlakozási lehetőséggel egyidőben kötelezni kell a rákötésre.

hd/ Csapadékvíz elvezetés

- A hálózatot a teljes vízgyűjtő terület figyelembevételével készítendő terv alapján kell megépíteni.
- A vízelvezetést nyílt árok és zárt csatorna kombinációjával kell megoldani.

- Nyílt árok zárt csatornába való bevezetése előtt hordalékfogót kell építeni.

he/ Villamosenergia-hálózatok

- A villamos energia szállítására és átalakítására szolgáló föld alatti kábelhálózatok, föld feletti távvezetékek, villamos szabadvezetékek, erőművek, állomások és villamosművek a hatályos törvényerejű rendeletekben, továbbá a MSz 151, a MSz 172 és a MSz 7487 számú magyar szabványokban rögzített biztonsági övezettel rendelkeznek.
 - A föld feletti 20 kV-os szabadvezetékek esetében
 - külterületen 5,0 - 5,0 m
 - belterületen (kettős felfüggesztés esetében) 2,5 - 2,5 m
a nyomvonal mindkét oldalán a szélső vezetékektől mérve.
- A biztonsági sáv mértéke tehát a nyomvonal tengelyétől mindkét oldalon:
 - külterületen 1 m kartáv + 5,0 m
 - belterületen 1 m kartáv + 2,5 m
- A föld alatti 20 kV-os és 0,4 kV-os villamos kábel, jelzőkábel, vagy táv- és hírközlési alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.
- 20/0,4 kV-os transzformátorállomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, darus teherautóval történő megközelítést, oszlopállomás és önálló épület esetében a körüljárhatóságot és itt 5,0 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.
- A közép feszültségű hálózatok és berendezések további tervezési és kivitelezési munkái során be kell tartani a vonatkozó hatályos törvények, illetve szakági rendeletek előírásait.

hf/ Távközlési hálózatok

- A távközlési hálózatok, föld alatti kábelek és alépítmények a vonatkozó hatályos 2003. évi C. törvény értelmében, valamint a MSz 7487 szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.
- Hálózatbővítést a meglévő távközlési alépítmények felhasználásával, és/vagy új csőhálózat kiépítésével kell megoldani.
- A tervezett alépítményi csőszámoknak és megszakító létesítményeknek a terület 100%-os ellátását kell szolgálnia.
- A távbeszélő állomásokhoz csatlakozó elosztóhálózatok a járdák alatt építendőek.
- Légvezeték távközlési hálózat a szabályozási területen nem építhető.

hg/ Gázvezeték hálózatok

- Földgázszállító vezeték hálózatok, gázfogadó állomások, körzeti és ipari gáz-nyomásszabályozó berendezések biztonsági övezeteit a hatályos törvényerejű rendeletek, továbbá a MSz 7084 és a MSz 7487 számú szabványok a nyomásfokozatoktól függően a csővezeték tengelyvonalától mindkét irányban terjedően az alábbiak szerint rögzíti:

középnomású hálózatoknál	4,0 – 4,0 m
kisnyomású hálózatoknál	2,0 - 2,0 m
nagyközép/kisnyomású körzeti nyomásszabályozó berendezésnél	15,0x15,0 m-es terület

- Földgázvezeték részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot az egyéb közművezetésektől 1,0-1,0 méteres védőtávolsággal biztosítani kell.
- A távhőellátó vezetékvezeték esetében az 1,0-1,5 m-es fektetési sáv mindkét oldalán a csővezetékek külső palástjának függőleges síkjától mérve további plusz 1,0-1,0 méter.
- A közforgalmú utak felett 6,0 m magas úrszelvény.”

11. §

(1) A HÉSZ 28. § (1) bekezdés rendelkezései helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

- „(1) a) Gödöllő város igazgatási területén országos védelem alatt áll:
- a Gödöllői-dombvidék Tájvédelmi Körzet érintett területe;
 - Gödöllői Királyi Kastélypark, Természetvédelmi Terület;
 - az Erzsébet park, mint műemlék.”
- b) A Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága által kijelölt, ex-lege védett láp területek a Szilas major területén, a Rákos patak mellett:
0122/2, 0122/3, 0132, 0133/5, 0133/6, 0133/13, 0165, 0166/1, 0166/9, 0166/14, 5416/1, 5416/2 hrsz-ú ingatlanok.”

(2) A HÉSZ 28. § (2) bekezdés rendelkezése kiegészül az alábbi sorral:

- „- A Szent István Egyetem Mezőgazdaság- és Környezettudományi Kara Növényteni és Ökofiziológiai Intézetének Botanikus kertje (hrs: 4893)”

(3) A HÉSZ 28. § (8) bekezdés rendelkezése az alábbiak szerint módosul:

- „(8) Az Alsópark SZT területén:
- a) Az országos ökológiai hálózat területén az építési engedélyezési eljárásba az illetékes természetvédelemért felelős hatóságot be kell vonni.”

12. §

(1) A HÉSZ 29. § (5) bekezdés rendelkezései az alábbiak szerint módosulnak:

- „(a) A 10% feletti lejtésű területek beépítése csak az építészeti tervekkel együtt elkészített tereprendezési és kertépítészeti kiviteli tervek alapján történhet.
- (b) Amennyiben a beépítendő terület nagysága meghaladja a 400 m²-t, az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell a terület talajviszonyait feltáró humuszos talajréteg mentését megalapozó talajtani szakvéleményt is.”

(2) A HÉSZ 29. § (6) bekezdés rendelkezései helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

- „(a) A létesítmények elhelyezésekor, illetve kialakításakor letermelt termőföldet deponálni kell. A deponált termőföldet az építkezés befejeztével vagy helyben, vagy más építési helyen termőföldterítésként hasznosítani kell.
- (b) A földmozgatással járó munkavégzések során:
- a felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni
 - a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel)
 - az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggé elteríteni

- feleslegben maradó humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.”

(3) A HÉSZ 29. § (13) bekezdés rendelkezései helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

„(13) A szabályozási tervlapokon a Gödöllői Északi és Déli Vízbázisok biztonsága érdekében korábban egységesen jelölt, a vízműutak védelmére rendelt 50 m-es védőtávolságok helyett, a vonatkozó jogszabályok szerint, és a Golder Associates Kft. által készített dokumentáció (Gödöllői Északi és Déli Vízbázisok Biztonságba helyezése, 2003) alapján kell területet lehatárolni.”

13. §

(1) A HÉSZ 30. § (7), (8), (9) bekezdése hatályát veszti.

(2) A HÉSZ 30. § (11) bekezdés rendelkezései helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

„(11) Gödöllő VÁROSKÖZPONT SZT. és KOSSUTH L. UTCA SZT. területén a közterületi hirdető- és reklámberendezések elhelyezése a következő megkötésekkel lehetséges:

- a) új építésű, vagy felújított üzlet/szolgáltató/vendéglátó egység 1 hónapos bevezető időszakára nagyobb - az építésügyi hatóság és a főépítész szakvéleménye alapján engedélyezett megjelenésű - reklám elhelyezése is engedélyezhető (pl. "faltól-falig" kifeszített textil);
- b) Minden más esetben Gödöllő város közigazgatási területén a hirdető- és reklámberendezések az önkormányzat hatályos, a reklámhordozók elhelyezésének szabályozásáról szóló 16/2004. (V. 24) számú, vonatkozó rendelete szerint helyezhetők el.”

(3) A HÉSZ 30. § (13) bekezdés rendelkezései helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

„(13) Gödöllő nagyvárosias lakóterület, központi vegyes, településközponti vegyes és kisvárosias besorolású területein, valamint a főutak mentén az épületek homlokzatszínezése engedélyköteles.”

14. §

(1) A HÉSZ 32. § (2) bekezdés b) pontjának második franciabekezdése hatályát veszti.

(2) A HÉSZ 32. § (3) bekezdés alatti táblázat helyére az alábbi táblázat lép:

Sorszám	Szabályozási terv:	Méret:	Tervező:	Önk.Rend. száma:
10.1	TESCO és környéke SZT	M=1:1000	PROFIL Kft.	1/2003. (II. 14.)
10.2	FVM Műszaki Intézet és környéke SZT	M=1:1000	PROFIL Kft.	2/2003. (II. 14.)
10.3	HUMÁN Rt. és környéke iparterület módosított SZT	M=1:1000	VÁTI Kht.	18/2003. (VI. 23.)
10.4	Gödöllői Ipari Park területe SZT	M=1:1000	Reál91 Tervezőiroda Kft.	7/2002. (III. 1.)
10.5	Városközpont módosítása SZT	M=1:1000	VÁTI Kht.	28/2001. (X. 20.)
10.6	M3 autópálya csomópont és környéke SZT	M=1:1000	MŰ-HELY Rt.	24/2001. (IX. 24.)
10.7	Máriabesnyő Incsői-lakópark SZT	M=1:1000	Mészáros János tervező	28/2004. (IX. 27.)
10.8	Raktárbázis Gödöllő Kft. és környéke iparterület SZT	M=1:1000	FOR-MA Kft.	1/2005. (I. 31.)
10.9	Dózsa György út 58. (hrsz:1000/72), területének SZT	M=1:1000	PROFILTerv Kft.	29/2004. (X. 25.)
10.10	Volt Szilasmajor területének szabályozási terve	M=1:1000	PROFILTERV Kft.	25/2005. (V.30)
10.11	TEVA Gyógyszergyár Rt. SZT	M=1:1000	FOR-MA Kft.	26/2005. (VI.27.)
10.12.	Dózsa György út - Rét u. – patak - M3 autópálya által határolt terület SZT	M=1:1000	TTI Kft.	34/2005. (XI.28)
10.13.	Szent István Egyetem Gödöllő SZT	M=1:2000	VÁTI Kft.	33/2005. (XI.28)
10.14	Kampis tér és környéke SZT	M=1:500	Profilterv Kft.	38/2005. (XII.19) sz. önk. rendelet
10.15	Hajós iskola és környéke SZT	M=1:1000	Profilterv Kft.	39/2005. (XII.19) sz. önk. rendelet
10.16.	Városi Piac és környéke SZT	M=1:1000	Urbanitás Kft.	40/2005. (XII.19) sz. önk. rendelet
10.17.	Kazinczy utca, Kazinczy lakótelep és környéke SZT	M=1:1000	Profilterv Kft.	7/2006. (III. 6.) sz. önk. rendelet
10.18.	Incső terület SZT módosítás	M=1:1000	Profilterv Kft.	14/2006. (VI. 26.) sz. önk. rendelet
10.19.	Jászóvár utca – Fenyves köz – belterületi határ – Mária utca – Kikerics utca által határolt terület SZT	M=1:1000	Pro Arch Építész Stúdió	25/2006. (XI. 27.) sz. önk. rendelet
10.20.	Palotakerti HÉV állomás és környezete SZT	M=1:1000	MŰ-HELY Rt.	27/2006. (XII. 18.) sz. önk. rendelet
10.21	Grassalkovich Kastély és környezete SZT	M=1:1000	VÁTI Kft.	28/2006. (XII. 18.) sz. önk. rendelet
10.22	Csanak utca és környezete SZT	M=1:1000	Profilterv Kft.	13/2007. (III. 30.) sz. önk. rendelet
10.23	Esze Tamás utca és környéke SZT	M=1:1000	Pro Arch Építész Stúdió	15/2007. (IV. 27.) sz. önk. rendelet
10.24	Villanytelep SZT Kőrösi Csoma Sándor utca - Faiskola tér - Villanytelep utca - Hajnal utca által határolt terület	M=1:1000	Pro Arch Építész Stúdió Bt.	16/2008. (V. 30.) sz. önk. rendelet
10.25	Stop Shop és környéke SZT (Dózsa György út – Thegze Lajo és Berente István u. – Rőges u. – Kazinczy u. – Szilhat mellékág – 1114/1 hrsz terület)	M=1:1000	Profilterv Kft.	18/2008. (VI. 26.) sz. önk. rendelet
10.26	Alsópark SZT	M=1:1000	TTI Kft.	19/2008. (VI. 26.) sz. önk. rendelet
10.27	Meggyes SZT	M=1:1000	TTI Kft.	20/2008. (VI. 26.) sz. önk. rendelet

15. §

(1) A HÉSZ 3. számú mellékletének 1. pontjában a KL-2 övezet táblázat alábbi sorainak rendelkezései az alábbiak szerint módosulnak:

MIN. TELEKTERÜLET	300 m ²
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	9,0 m
MIN. TELEKMÉLYSÉG	30,0 m

(2) A HÉSZ 3. számú mellékletének 1. pontjában a KL-4 övezet táblázat alábbi sorainak rendelkezései az alábbiak szerint módosulnak:

MIN. TELEKTERÜLET	500 m ²
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	14,0 m
MIN. TELEKMÉLYSÉG	30,0 m

(3) A HÉSZ 3. számú mellékletének 1. pontjában a KL-5 övezet táblázat alábbi sorainak rendelkezései az alábbiak szerint módosulnak:

MIN. TELEKTERÜLET	500 m ² , Kossuth L. u. és Bajcsy-Zs. u. tömbbelső: 750 m ²
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	14,0 m
MIN. TELEKMÉLYSÉG	30,0 m

(4) A HÉSZ 3. számú mellékletének 1. pontjában a KEL-1 övezet táblázata az alábbi Egyéb rendelkezéssel egészül ki:

„- A Kandó Kálmán és a Virág utcák közötti ingatlanok megosztása a Kandó Kálmán és a Virág utcára nyilván lehetséges az övezetre előírt beépítési szabályok figyelembe vételével.”

16. §

(1) A HÉSZ 3. számú mellékletének 2. pontjában a TV-5 övezet táblázat az alábbiak szerint módosul:

a) A HÉSZ 3. számú mellékletének 2. pontjában a TV-5 övezet táblázat alábbi sorainak rendelkezései az alábbiak szerint módosulnak:

MAX. BEÉPÍTETTSÉG	40 %, saroktelek esetén 60 %
MAX. SZINTSZÁM	Pince + F + 1 + T
MAX. SZINTTERÜLETSŰRŰSÉG	1,6
MIN. TELEKTERÜLET	400 m ²
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	14,0 m
MIN. TELEKMÉLYSÉG	20,0 m
MAX. TETŐGERINC MAGASSÁG	13,50 m

b) A HÉSZ 3. számú mellékletének 2. pontjában a TV-5 övezet táblázat kiegészül az alábbi Egyéb előírásokkal:

„Egyéb:

- az építési engedélyezési dokumentációnak tartalmaznia kell a tervezett utcaképet,
- a megfelelő utcakép érdekében az övezeti előírásoktól, a Tervtanács állásfoglalása alapján el lehet térni, a szomszédos épületek által meghatározott mértékig az építménymagasság és szintszám tekintetében – a Tervtanács állásfoglalása az építéshatóságra kötelező érvényű.”

(2) A HÉSZ 3. számú mellékletének 2. pontjában a TV-7 övezet táblázatában az Egyéb előírások hatályukat veszítik.

(3) A HÉSZ 3. számú mellékletének 2. pontjában a KV-1B övezet előírásai hatályukat veszítik.

(4) A HÉSZ 3. számú mellékletének 2. pontjában a KV-4G övezet előírásai hatályukat veszítik.

17. §

(1) A HÉSZ 3. számú mellékletének 3. pontjában a KG-6A övezet az alábbiak szerint módosul:

a) A HÉSZ 3. számú mellékletének 3. pontjában a KG-6A övezet táblázat alábbi sorainak a rendelkezései az alábbiak szerint módosulnak:

MIN. TELEKTERÜLET	8000 m ²
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	40,0 m
MIN. TELEKMÉLYSÉG	35,0 m

b) A KG-6A övezet előírásaiban az Egyéb előírások kiegészülnek egy új franciabekezdéssel:

„- Ahol a szabályozási terv a telekalakítást meghatározza, ott a telekalakítás annak megfelelően engedélyezhető.”

(2) A HÉSZ 3. számú mellékletének 3. pontjában a KG-6B övezet az alábbiak szerint módosul:

a) A HÉSZ 3. számú mellékletének 3. pontjában a KG-6B övezet táblázat alábbi sorainak a rendelkezései az alábbiak szerint módosulnak:

MIN. TELEKTERÜLET	1000 m ²
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	30,0 m (fekvő telek esetén 50,0 m)
MIN. TELEKMÉLYSÉG	35,0 m (fekvő telek esetén 24,0 m)

b) A KG-6B övezet előírásaiban az Egyéb előírások kiegészülnek egy új franciabekezdéssel:

„- Ahol a szabályozási terv a telekalakítást meghatározza, ott a telekalakítás annak megfelelően engedélyezhető.”

(3) A KG-6C övezet előírásaiban a táblázat következő sorai az alábbiak szerint módosulnak:

(4)

MIN. TELEKSZÉLESSÉG	szabályozási terv szerint
MIN. TELEKMÉLYSÉG	szabályozási terv szerint

(4) A HÉSZ 3. számú mellékletének 3. pontjában a KG-6D övezet az alábbiak szerint módosul:

a) A HÉSZ 3. számú mellékletének 3. pontjában a KG-6D övezet táblázat alábbi sorainak a rendelkezései az alábbiak szerint módosulnak:

MIN. TELEKTERÜLET	1800 m ²
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	40,0 m
MIN. TELEKMÉLYSÉG	45,0 m

b) A KG-6D övezet előírásaiban az Egyéb előírások kiegészülnek egy új franciabekezdéssel:

„- Ahol a szabályozási terv a telekalakítást meghatározza, ott a telekalakítás annak megfelelően engedélyezhető.”

(5) A KG-6E övezet előírásaiban a táblázat következő sorai az alábbiak szerint módosulnak:

MIN. TELEKSZÉLESSÉG	szabályozási terv szerint
MIN. TELEKMÉLYSÉG	szabályozási terv szerint

(6) A HÉSZ 3. számú mellékletének 3. pontjában az IG-2A övezet előírásai harmadik francia bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„- az oldalkert minimális szélessége nem lehet kisebb 6 méternél, a telek maximális beépíthetősége 50 %, előkert 16 m,”

18. §

A HÉSZ 3. számú mellékletének 4. pontjában a ZÖLDTERÜLET „Z” övezet előírásai módosulnak.

- a) az övezetben épület építése tilos;
- b) a kötelező szabályozási vonallal meghatározott telekalakításon kívül más telekalakítás nem engedélyezhető;
- c) a Présház parkolóigénye kielégítése céljából a Gomba u.-Arany J. u.-Mátyás kir. u. által határolt zöldterületen lévő magáningatlanon közparkoló létesíthető, a teljes zöldfelület területének 30 %-a igénybevételével.”

19. §

A HÉSZ 5. számú melléklet táblázata kiegészül az alábbi új sossal:

Nº	LELŐHELY.	LELET
59.	Lázár Vilmos u. 103. Hrsz: 2462/1	Honfoglalás kori sír (KÖH nyilvántartási azonosítószám: 52427) Térképészeti adatok: EOVS 66-111 térképlap, koordináták: X – 253280, Y - 672470

20. §

A HÉSZ 6. számú melléklete a) jelű táblázatának 5. sora törlésre kerül.

21. §

A HÉSZ 7. számú mellékletének 12. sora módosul az alábbiak szerint:

<i>sorszám</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Fekvés</i>
12.	1828	Fecske u. 1.

22. §

Záró rendelkezések

Jelen Önkormányzati rendelet 2008. október 1-én lép hatályba.

Gödöllő, 2008.

Dr. Gémesi György
polgármester

Dr. Nánási Éva
jegyző

Indoklás a HÉSZ módosításához

A nemzetgazdaságilag kiemelt építési beruházások megvalósításának elősegítése érdekében egyes törvények módosításáról szóló 2008. évi XLIX. törvény több jogszabály mellett az Étv. településrendezés általános szabályaira vonatkozó rendelkezéseit is módosította. A módosítás 2008. szeptember 1-től hatályos. A módosítás eredményeként a jogszabályalkotó a 9. §-t egy új (10) bekezdéssel egészítette ki. Az Étv. 9. § (10) bekezdése a Helyi Építési Szabályzat megalkotására jogosult önkormányzati Képviselő-testület számára biztosítja a jogosultságot arra, hogy az időigényes véleményeztetési eljárást a törvényben meghatározott esetekben mellőzze. Továbbá lehetőséget biztosít arra, hogy a HÉSZ-t rövid időn belül a hosszas véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül módosítsa a gyakorlati alkalmazás során felmerülő problémák megoldása érdekében. Az Étv. 9. § (10) bekezdése értelmében:

„Nem kell alkalmazni a (2)-(7) bekezdésben foglalt rendelkezéseket

- a) a településrendezési eszköz*
 - aa) magasabb szintű jogszabály rendelkezésével ellentétes rendelkezésének, előírásának hatályon kívül helyezése, vagy*
 - ab) nem településrendezési szabályozási körbe tartozó előírásának módosítása vagy hatályon kívül helyezése, illetve*
- b) az Étv. 57. § (4) bekezdésében meghatározott helyi védettség megszüntetése esetében.”*

Jelen HÉSZ módosítás kizárólag olyan szabályok módosítását tartalmazza, amely a fent említett feltételeket maradéktalanul kielégíti. Ennek értelmében a módosítás hatályon kívül helyezi, rendezi mindazon előírásokat, feltételeket, amelyek már megvalósultak a végrehajtás során, vagy felsőbb jogszabályi rendelkezésekkel ellentétesek, illetve módosít egyes, nem településrendezési szabályozási körbe tartozó településrendezési eszközöket.

1. §-hoz:

(1) (a HÉSZ 3. § 5. franciabekezdése)

A hivatkozott részek törlésére azért van szükség, mert magasabb szintű jogszabályba ütközőek. Az Étv. egyértelműen kimondja, hogy kötelező telekhatár nem szabályozható, mert sérti a magántulajdont.

(2) (a HÉSZ 3. § c) bekezdése):

Az építésügyi hatóságnak a hatályos HÉSZ és szabályozási terv szerint kell döntéseket hoznia, mérlegelési jogköre nincs, az hatáskörelvonást jelentene.

2. §-hoz (a HÉSZ 9. § bevezető bekezdése):

Az „új lakóházépítés” szövegrész lecserélése azért szükséges, mert sértené az azonos helyzetű ingatlanok azonos szabályozásának elvét. A már meglévő ingatlanok a szabályok szerint beépíthetők, de az kívánatos, hogy újabb területeket ebbe a speciális, külterületi lakóövezetbe ne lehessen sorolni.

3. §-hoz (a HÉSZ 15. § (1) bekezdése):

Az egykori Szilas-major területén a HIT gyülekezete több ingatlant fölvásárolt, rendbe téve a már ott álló csarnoképületet, egy központot hoztak létre, ahol több funkció (egyházi, oktatási)

ellátását tervezik. Az OTÉK nem tiltja ezen funkciók ipari-gazdasági övezetbe telepítését, így megengedhető városunkban is.

4. §-hoz:

(1) (a HÉSZ 19. § (2) bekezdése)

A tervezett utak rendeltetésének általános megfogalmazását pontosító szabályozás.

(2) (a HÉSZ 19. § (4) bekezdése)

Az OTrT (Országos Területrendezési Terv) kimondja ezt a szabályt, itt megerősítésnek szántuk, mivel Gödöllőn, több helyen ez eleve nem érvényesül, hiszen utólag vezették át a városon az autópályát.

(3) (a HÉSZ 19. § (5) bekezdése)

A 3. sz. főút külterületi védőtávolsága a javítására a Nemzeti Közlekedési Hatóság hívta föl a figyelmünket.

(4) (a HÉSZ (17) bekezdés i) pont)

A városon áthaladó 3. sz. főút, itt még a régi számozással szerepel, amit javítani kell.

(5) (a HÉSZ (17) bekezdés s) pont rendelkezései)

Technikai hiba kiigazítása, mivel a közlekedési fejezetbe általános közműelőírások is bekerültek. Természetesen nem szűnnek meg csak helyükre illetve jelennek meg a rendeletben. Lásd: 10. §

5. §-hoz:

(1) (a HÉSZ 20. § (3) bekezdése):

Külön szabályozott esetekben parkolók elhelyezhetők lehetnek zöldterületen is, hiszen az OTÉK a parkterületekre is meghatározza, hogy minden megkezdett 500 m² után egy parkolóállás biztosítandó.

6. §-hoz (a HÉSZ 21. §):

A Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága észrevételei szerint a hibás kifejezések javítását átvezettük.

7. §-hoz (a HÉSZ 24. §-hoz):

(1) *A minél átláthatóbb telekstruktúra kialakítása és a jobb beépíthetőség, telekhasználat érdekében javasolt módosítás.*

(2) *A fekvőtelek fogalmát ismeri az OTÉK és szabályozza azt, de egyéb speciális helyzetű ingatlanok is előfordulnak, melyek egységes kezeléséhez szükséges meghatározni, hogy mi a feltétele a beépíthetőségüknek.*

(3) *A Zengő utca speciálisan bezárt 8 kis telek alakíthatóságának szabálya.*

(4) *A nyeles telkek újonnan történő kialakíthatóságát már régen tiltja a rendeletünk. Az egységes tiltás helyett, most a már meglévő, hasonló szituációban működő ingatlanok jogi rendezésére ad lehetőséget az új rendelkezés.*

(5) *Nem indokolt a telekterület külön korlátozása.*

(6) *Az OTÉK módosítása miatt módosul a bekezdés.*

(7) *A telekalakítások minél kevésbé befolyásolják egy későbbi részletes szabályozás létrejöttét, azaz a rendezett állapot létrehozását segíti a javasolt módosítás.*

(8) *Nem normatív rendelkezés és a kötelező telekhatár sem jogszerű – lásd: 1. §.*

(9) *A fekvő helyzetű telkekre vonatkozó rendelkezés pontosítása.*

(10) *Pontosabbá válik a szabályozás, ha a részletes tervek elkészültéig csak a szabályozási vonalakkal meghatározott telekalakítást engedjük bizonyos területeken.*

(11) *A telekalakítás menetrendjét szabályozza egy adott területen, megszüntetése indokolt, mivel az adott ingatlan már kialakult, és csak a rendelet szövegét szaporítaná feleslegesen.*

(12) *Cél, hogy a jelenleg külterületi ingatlanok, melyek beépítésre szántak és belterületként tervezettek, ezzel a rendelkezéssel ösztönözve legyenek a végrehajtásra.*

(13) *A paragrafus bekezdései számozásának kiigazítását szolgáló rendelkezés.*

8. §-hoz:

(1) (a HÉSZ 25. § (1) bekezdése):

Az elvi engedélyezési eljárás előírása mellett szükségesnek tartottuk, hogy az eljárás lezárásaként a jogerős elvi engedély meglétét kikössük annak érdekében, hogy a végleges engedély megkérése valóban alátámasztott legyen az elvi engedéllyel.

(2) (a HÉSZ 25. § (10) bekezdése):

Az elvi engedélyezési eljárás szükségessége nem a már beépített, hanem a már kialakult telkek esetén indokolt, ha az adott ingatlan kialakult mérete kisebb az övezetnél előírtnál, de a beépítési szabályok mellett még beépíthetőnek minősíthető.

9. §-hoz (a HÉSZ 26. § (2) és (8) bekezdése):

Ebben a szakaszban történik az egyes területek belterületbe vonási feltételeinek meghatározása. E változással érintett bekezdések már vagy végrehajtottak vagy egyszerűsítésükkel végrehajthatóságukat segítjük elő.

10. §-hoz (a HÉSZ 27. § (14) bekezdése):

Ide épülnek be az 5. §-ban jelzett általános közműelőírásokra vonatkozó szabályozók, mert logikailag itt a helyük.

11. §-hoz (a HÉSZ 28. § (1), (2) és (8) bekezdése):

A hivatkozott szakaszban az adatok javítása történik, az országosan védett természetvédelmi területek nem szerepeltek teljes körűen a rendeletünkben. A helyi védettségű természetvédelmi területek közé 2008. márciusban vettük föl a SZIE Botanikus kertjét, melyet most illesztünk be a HÉSZ felsorolásába. A (8) bekezdésből töröltük a természetvédelmi hatóság megnevezését.

12. §-hoz

(1.2) (A HÉSZ 29. § (5)-(6) bekezdése):

A Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatósága véleményében foglaltak szerinti pontosítás a termőföld és a humuszvagyon védelmére.

(3) *A vízbázisok védelmére a Golder Associates Kft. által 2003-ban kidolgozott tanulmány és a HÉSZ hatályba lépése óta született új országos rendelkezések értelmében a bekezdést módosítani kellett, hogy a megváltozott jogi környezetnek megfelelő legyen a helyi vízbázisok védelme.*

13. §-hoz:

(1) (A HÉSZ 30. § (7), (8), (9) bekezdései):

A helyi védettséggel kapcsolatos rendelkezések törlése, melyek időközben beépültek a helyi építészeti örökség védelmét szolgáló önkormányzati rendeletünkbe (31/2003. (XII. 15.) sz. önkormányzati rendelet az épített értékek helyi védelméről)

(2) (A HÉSZ 30. § (11) bekezdése):

A reklámhordozók elhelyezéséről szóló önálló önkormányzati rendeletbe beépített szabályok törlésre kerülnek innen (16/2004. (V. 24.) sz. önkormányzati rendelet a reklámhordozók elhelyezésének szabályozásáról)

(3) (A HÉSZ 30. § (13) bekezdése):

A felsorolásból kimaradt „Nagyvárosias lakóterület” beillesztése.

14. §-hoz:

(1) (a HÉSZ 32. § (2) bekezdése):

A Csanaki terület korábbi szabályozási tervének hatályon kívül helyezése, melyet 2007-ben teljes körűen módosítottunk. Technikai hiba volt ennek a sornak a megtartása, az új rendelettel egyidejűleg törölni kellett volna, amikor a 32. § (3) bek. lévő táblázatban megjelent egy új sorként az új

szabályozási terv.

(2) (a HÉSZ 32. § (3) bekezdése):

A HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervek felsorolását tartalmazó táblázat, melyben a technikai hibák kiigazítása történik.

15. §-hoz:

(1-2-3) (a HÉSZ 3. sz. melléklete 1. LAKÓTERÜLETEK pontja):

A KL-2, KL-4, KL-5 övezet telekméreteit előíró szabályokban szerepeltettük a „kötelező telekhatár” fogalmát, mely jogszerűtlen, ezért az egész rendeletben tervszerűen hatályon kívül kell helyezni – lásd: 1. §.

(4) (a HÉSZ 3. sz. melléklete 1. LAKÓTERÜLETEK pontja):

A KEL-1 övezet „Egyéb” előírásai közé olyan egyedi szabályozást kellett beiktatni, mely lehetővé teszi egy olyan szituációban lévő telek megosztását, mely az övezeti előírások szerint nem volna lehetséges, de a környezetében már mindegyik ingatlan megosztott. Ezzel a szabállyal biztosítjuk az azonos szituációban lévő telkek azonos szabályozását.

16. §-hoz:

(1) (a HÉSZ 3. sz. melléklete 2. VEGYES TERÜLETEK pontja):

A TV-5 övezet egyrészt tartalmazta a jogszerűtlen „kötelező telekhatár” fogalmát, melyet töröltünk, másrészt egységesítettük az előírt paramétereket, melyek az illeszkedést szolgálják a városképileg jelentős területek esetén.

(2) (a HÉSZ 3. sz. melléklete 2. VEGYES TERÜLETEK pontja):

A TV-7 övezetben az Egyéb előírások között szerepeltek egyes területegységekre vonatkozó egyedi előírások, melyek törlése ma már indokolt. A Nagyfenyvesi terület már beépült, az Incsői területre vonatkozó speciális előírások pedig itt már időszerűtlenek, az Incsői SZT-ben önállóan szabályozásra kerültek.

(3) (a HÉSZ 3. sz. melléklete 2. VEGYES TERÜLETEK pontja):

A KV-1B övezet előírásainak törlése, mert a 38/2005. (XII. 19.) sz. önkormányzati rendelet hatályba lépésétől a Vk-1 övezet szabályozza.

(4) (a HÉSZ 3. sz. melléklete 2. VEGYES TERÜLETEK pontja):

A KV-4G övezet előírásait töröltük, mert a továbbiakban a 38/2005. (XII. 19.) sz. önkormányzati rendelet hatályba lépésétől a Vk-8 övezet szabályozza.

17. §-hoz:

(1)-(5) (a HÉSZ 3. számú mellékletének 3. pontjában a KG-6 övezet):

Az övezet előírásaiban még szerepelt a „kötelező telekhatár” fogalom, ami jogszerűtlen így töröltük. A szabályozási tervlapokon a szabályozási terv módosításáig érvényben marad, ezért a „szabályozási terv szerint”-re módosulnak az előírások.

(6) (a HÉSZ 3. számú mellékletének 3. pontjában az IG-2 övezet)

Az övezet előírásaiban szerepelt egy olyan kitétel, hogy a főépületek maximális szélessége csak 24 m lehet. Az övezeten belüli, korábban beépített ingatlanokon ennél szélesebb épületek állnak, ezért ezt az előírást töröljük az azonos szabályozás érdekében.

18. §-hoz:

(a HÉSZ 3. számú mellékletének 4. pontjában a Z övezet):

A Gomba utca végén lévő Zöldterület a Présház tulajdonosának a tulajdonában van. A közterületként használatos magánterületen korlátozottan megengednénk a parkolást, mivel a tervezett funkciókhoz, a közterületi parkolók működőképesebbek.

19. §-hoz:

(a HÉSZ 5. számú melléklete):

A KÖH kérésére a közelmúltban nyilvántartásba vett új régészeti lelőhelyet a lista felvettük.

20. §-hoz:

(a HESZ 6. számú melléklete):

Az építési tilalommal terhelt ingatlanok köréből kikerülhet a Fecske u. 1., mivel időközben sikerült az önkormányzatnak megszereznie a tulajdonjogot, és ez biztosítja a későbbi funkciójának a megvalósítását.

21. §-hoz:

(a HESZ 7. számú melléklete):

Az út céljára fenntartandó ingatlanok köréből kikerül a Lázár Vilmos utcai ingatlan, mert megvalósítása okafogyottá vált, helyére az előző paragrafusban érintett Fecske utcai ingatlan kerül.

Gödöllő, 2008. szeptember