

GÖD HÉSZ MÓDOSÍTÁS

A beérkezett lakossági véleményekre és észrevételekre adott válaszok

Göd ITS-ének és HÉSZ módosításának partnerségi véleményezése, lakossági fóruma egy időben zajlott. Jelen tervezői válaszok kizárólag a HÉSZ módosítást érintő véleményekre válaszolnak.

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
1.	K.K.	
	<p>Az alábbiakban küldöm - rengeteg korábbi beadványunkat, személyes egyeztetésünket megismétlendő - véleményemet a jelenlegi településfejlesztési eszközök (HÉSZ és ITS) tervezett módosításaihoz.</p> <p>Felépült egy iparváros Gödön, amely jelentős hatással van a település életére: a város felelős vezetői és munkatársai nem tehetnek úgy, mintha ez nem létezne! Göd nem egy tipikus agglomerációs kisváros többé, ahol szép álmokat dédelgetünk az otthonosságról, a fenntartható fejlődésről és a zöldfelületek megőrzéséről, hanem egy zajos, ijesztő gyárváros, amellyel szembe kell nézni, és legalább meg kell próbálni a város élhetőségének megőrzését – a település vasúttól keletre fekvő, a lakosság kb. 40%-át magában foglaló városrészeiben is.</p> <p>Ezért kérem, hogy</p> <p>1., Foglalják bele a stratégiába, hogy semmiféle gazdaságfejlesztési szempontok ne tegyék indokolttá, hogy a város keleti (KGÖ sújtotta) felében bármiféle további gazdasági övezeteket hozzanak létre! Ezekben a városrészekben a település területének 20%-át elfoglaló, 410 hektáros ipari park, amely a 120 hektáros Samsung további bővítését és más veszélyes ipari létesítményeket „ígér” a város nyakába, teljesen tönkretette a kertvárosi, békés agglomerációs életformát, amelyre Göd városának minden polgára egyformán jogosult lenne.</p>	<p>Jelen tervezési munka kizárólag a HÉSZ normaszövegének módosítására irányul, nem vonatkozik az övezeti rendszer újragondolására.</p> <p>1., 2., 4., 5., 6. kérés: Az ITS készítése kapcsán foglalkoztunk a kérésekkel. Kizárólag a normaszöveg módosításával a kérés tovább nem orvosolható.</p> <p>3. kérés: Általánosan előírásra kerül, hogy lakó- és vegyes területeken az építési övezeteiben munkásszálló nem helyezhető el.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	2., A tényeket alapul véve tervezzék meg, hogy Göd mely – lakóövezetektől távoli, lehetőleg az M2 autópályán túloldalán – helyszínein történhet a jövőben gazdaságfejlesztés, amely nem rontja tovább az „Újváros”, Göd-Újtelep és Alsógöd lakóinak – az ipari park miatti – folyamatosan romló, kilátástalan helyzetét.	
	3., Tervezzék meg, hogy hol lehetséges úgy elhelyezni a városban több ezer külföldi munkavállalót, hogy a megszokottól eltérő kultúrák képviselői ne tegyék tönkre egy kertváros normális működését.	
	<p>4., Tervezzék meg, hogy a város miképpen védekezhet az iparosítás okozta zaj- és fényszennyezés, valamint forgalomnövekedés ellen, miképpen őrizheti meg valaha volt falusias báját. (Sajnálatos módon a város – stratégia szerint is fejlesztésre szoruló – legnagyobb zöldfelületén, a Golf-pályán is érvényesülnek a Samsung zajhatásai.)</p> <p>5., Tervezzék meg, és foglalják a stratégiába a Nemeskéri út és a gyár közötti városi területekre (a Pusztai dűlőtől egészen a körforgalomig) az egyetlen lehetséges megoldást, a véderdőt! Ezáltal biztosítva a város elvesztett zöldfelületeinek visszapótlását, az ipari park (már ismert, és még várható) környezeti hatásainak csökkentését és az ipari létesítmény városképre gyakorolt hatásának enyhítését.</p>	
	6., Tervezzék meg a város környezetvédelmi monitoringrendszerének (ezt csak érintőlegesen, egy rövid fejezetben említi a stratégia), és katasztrófavédelmi riasztórendszerének kiépítését is! A kiemelten veszélyes ipari park léte megköveteli, hogy a településfejlesztési stratégia foglalkozzon a város létesítményeinek és lakosainak védelmével is!	

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>Mondjuk ki: Göd az elmúlt 22 évben – mióta családommal itt élek – semmit nem fejlődött! A nyugalomunk érdekében beletörődtünk, hogy nem létesültek a városi élethez szükséges kereskedelmi-szolgáltató egységek, gondozott parkok és rekreációs helyszínek és egy több száz ember befogadására is alkalmas új kulturális létesítmény. A város színvonalas kulturális élete akusztikailag és minőségileg siralmas, szocializmusból fennmaradt helyszíneken, illetve iskolákban vagy templomokban zajlik, kompromisszumos megoldásokkal. Miközben a rendezvények iránti érdeklődés mind az eredetileg itt élők, mind az agglomerációba költözött családok részéről jelentős. Egy színházterem mellett szükséges lenne rendezvényekhez bérelhető, modern eszközökkel felszerelt konferencia-helyszín is, amellyel szintén nem rendelkezik a város (A befejezetlen Kincsem Udvarház méreteinél fogva nem alkalmas erre.).</p> <p>Sajnálatos módon nem bővült a város egyik idegenforgalmilag értékes létesítménye, a Termálfürdő sem.</p> <p>Véleményem szerint a most benyújtott, 2027-ig (!) szóló ITS nem körültekintő, nem méri fel a város valós adottságait és helyzetét, és nem ad javaslatokat a problémák megoldására, és a város következő években történő érdemi fejlődésére. :(</p> <p>Ajánlom a készítőik figyelmébe a Göddel egykorú, ám látványosan fejlettebb Veresegyház stratégiai gondolkodását (Dunakesziről nem is beszélve!), és hiányolom, hogy az anyag nem tartalmazza azt sem, hogy egy ilyen méretű kisvárosban milyen fejlődési lehetőségek lennének szükségesek és elvárhatóak a lakosság egyre növekvő számához igazodva.</p> <p>Egy stratégiai tervnek a zöldfelületek megóvása és a jelenlegi elavult,</p>	

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>tönkrement épületek és intézmények fenntartása, felújítása és bővítése helyett tartalmaznia kellene 1-2 valódi fejlődést, előrelépést jelentő elemet. Gödön azonban egyetlen dolog fejlődik megállíthatatlanul és letagadhatatlanul: a KGÖ, és benne a Samsung!</p> <p>Kérem, hogy ennek a ténynek a figyelembe vételével aktualizálják Göd településrendezési eszközeit, és a szabályozás ne a városlakók érdekei ellenében történjen!</p> <p>Elfogadhatatlan, és véleményem szerint hibás, hogy Göd településrendezési eszközei továbbra is mezőgazdasági területeket jelölnek ott, ahol egy hatalmas ipari létesítmény dübörög, és a területe gip minősítésű.</p> <p>Itt írt véleményem mellett teljes mértékben egyetértek a Göd-ÉRT Egyesület korábbi és jelenleg benyújtott észrevételeivel, az ott felsorolt problémákkal és megoldási javaslatokkal.</p> <p>A HÉSZ-módosítással kapcsolatban szintén megállapítható, hogy nem veszi figyelembe az elmúlt 3,5 évben személyesen és írásban is benyújtott, megszámlálhatatlan mennyiségű tiltakozásunkat a gksz-övezetek ellen (változtatási tilalom kérelem, stb., stb.). Mivel ezen beadványok egy részét a Göd-ÉRT Egyesület is csatolta, és valamennyi megtalálható az önkormányzat nyilvántartásaiban is, nem terhelem vele ismét a postafiókokat.</p>	

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
2.	Göd-Ért egyesület	
	<p style="text-align: center;">A Göd-ÉRT Egyesület által javasolt tételek a Zöld Önrendelkezési Minimumhoz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Az iparterület és a város viszonyának tisztázása: a további iparosítás megállítása, a városban élők VÉDELME a jelentős környezeti terheléstől. • Az iparterület folyamatos, nyilvános MONITORINGOZÁSA (levegő, víz, talaj, felszín alatti vizek, zaj), probléma esetén az ipari üzemek működésének korlátozása. • VÉDERDŐ a város és az iparterület közé. • A ZAJSZENNYEZÉS MINIMALIZÁLÁSA, a zaj-határértékek betartatása. A Samsung SDI zajszennyezésétől már jelenleg is több száz gödi család szenved, és az újabb és újabb zajforrások üzembe helyezésével ez a probléma több ezer embert is érinthet Gödön, de még városunkon túl is. • Az iparterület (KGÖ) forgalmának kitiltása a város útjairól. • Fenti intézkedések segítségével az agglomerációs életforma, a kertvárosi életérzés megőrzése. A biztonság, a nyugalom a zöld gondolkodás elengedhetetlen feltétele, az egészséges környezethez, az egészséghez való jog pedig valamennyi magyar állampolgár alapjoga is. • +1: Beleszólási, egyetértési jog biztosítása a gödi, környezetvédelemmel foglalkozó civil szervezetek számára a városi (és a megyei) környezetvédelmi bizottságok munkájába, civilekkel egyeztetett döntéshozás. 	<p>Az észrevétellel az ITS készítése kapcsán foglalkoztunk, az arra adott válaszok keretében került megválaszolásra.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>A Nemeskéri út menti Gksz1 (= kereskedelmi-szolgáltató, nem jelentősen zavaró gazdasági tevékenység) besorolású övezetben az alábbi cégek működését kérjük felülvizsgálni, azok jelentősen zavaró, többségében ipari jellegű tevékenysége miatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dunametál Öntészeti Kft. (2131 Göd Nemeskéri-kiss Miklós út 33. 1827/45,1827/44 hrsz. Új épülettel bővül. Tevékenységére kb. 2 éve zajpanasz érkezett, a szakértő szerint az üzem zaj- és rezgésterhelése a felső határon volt, bármilyen tevékenységbővítés esetén zajcsökkentési tervet kellene készítenie. Ezen kívül az üzem területe rendetlen, nagy mennyiségű fém- és egyéb anyag szabadtéri tárolása történik. • ESS Ford Szerviz (2131 Göd Nemeskéri-Kiss Miklós út 33., telekhatáros a Hernád köz 4. és 6. számokkal.) A szerviz nyomatékmerő berendezéssel történő mérések végzésével bővítette tevékenységét, amely naponta több alkalommal, váratlanul, majd egymást követően többször felpörgetett motorok rendkívül erős, zavaró hanghatásával jár. • HUNGARY HUAKE ENG Kft. (cégjegyzékszám: Cg.01-09-288965, adószám: 25785450-2-42, székhely:1152 Budapest, Szentmihályi út 171. Göd város 6701 hrsz.) A cégmegjelölés nélküli, nyitott telephelyen fém csövek és csőidomok, ill. fémszerkezetek (épületelemek) darabolását, hegesztését, ill. felületi megmunkálását végzik, amely ipari tevékenység. Az ehhez használt hegesztő palackokat is a szabad ég alatt tárolják. Az elkészült termékeket lefestik, majd az elkészült szerelvényeket tárolják, ill. robbanómotoros targoncával mozgatják, rakodják, hétvégéken, ünnepnapokon is, figyelmen kívül hagyva Göd város zajrendeletét. • Leo Films – székhely/telephely címének megjelölése nélküli, nem magyar tulajdonú asztalosüzem (Nemeskéri út 33.?, az ESS Ford Szerviz után, telekhatáros a Hernád köz 12. és 14. számokkal.) A Hernád köz lakóit jelentősen zavaró csiszoló-, fűrészelő-, famegmunkáló gépekkel hangos asztalosipari tevékenységet végez. • Takács és Tsa Kamionparkoló (Nemeskéri út 33.?) A telephelyre napokra beállított hűtőkonténerek zajosak, ahogyan a majdnem minden éjjel kiálló kamionok is (általában 02-03 óra között), amelyek indulás előtt fél órán át is iáratíák a motort. 	<p>Az HÉSZ módosítás során ismételten megküldésre került, az önkormányzat részére korábban megfogalmazott, 2021. április 12-i keltezésű levél.</p> <p>A HÉSZ módosítás során a Gksz-1 építési övezetre vonatkozó előírásokat kiegészítettük azzal, hogy a szomszédos gazdasági övezetek felé eső oldalkert mérete 3 méter, a lakó, vegyes és üdülő övezetek felé eső oldalkert és hátsókert mérete 10 méter lehet.</p> <p>Ezáltal a lakóterületek felé az építési távolság méretét méretét megnöveltük.</p> <p>A Gksz-1 építési övezetben továbbra is megmarad az előírás, miszerint kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben kizárólag nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület helyezhetők el. A cégek működésének további felülvizsgálata nem a HÉSZ módosításhoz kapcsolódó témakör.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<ul style="list-style-type: none"> • Takács és Tsa Kamionparkoló telephelyén működő CNG benzinkút gázkompresszora nagyon zajos, valamint a cég hibás riasztókészüléke, amely évek óta havonta többször is elromlik és éjjel órákon át üvölt, miközben portás is van. • Nemeskéri úti Autómosó 0-24 órás, folyamatos nyitva tartással (a Nemeskéri út 79. sz. Gumi Centrum mellett, üzemeltető: Szilva Gábor): zajos maga az autómosási tevékenység + a porszívó kompresszora, ill. a mosószer szaga a környező kertek udvarait is beteríti. • Penta Kft. Központi Telephely és Aszfaltkeverő Üzem, Göd, Nemeskéri út 112. Az aszfaltgyártás ipari üzemi zaja (és szaga), a telephelyen végzett egyéb szerelő, javító, karbantartó tevékenységek, a gőzborotvával történő nehézgépjármű-takarítás zaja, veszélyes anyagok (aszfalttörmelék) telephelyen történő feldolgozása, és a Samsung-építkezés óta jelentősen (legalább a duplájára) megnövekedett teherforgalma, folyamatban lévő bővülésével együtt egyre zavaróbb a közeli (100 m-en belül található) kertvárosi lakóövezet lakói számára. (A Penta Kft. a Hernád köz megnyitását követő években létesítette, majd folyamatosan bővítette a telephelyét - a terület korábban mezőgazdasági besorolású volt!) • Dunamenti Tűzvédelem + Dunamenti AKA Kft. + mercor Dunamenti + Dunamenti Állványtechnika Kft. + Dunamenti Állvány Kft. (a 2 Állvány Kft. kertvárosi lakóövezeti telken, a Cserfa és a Nemeskéri út mentén végez zajos tevékenységet). Az anyacég vegyi anyagokkal foglalkozó, ipari tevékenységet folytató vállalkozás, a vegyi anyagok kezeléséből adódóan esetenként a levegőben is érezhető szaghatással. • Perico Betonüzem (Topolyás dűlő 6.): Zajjal, porral járó ipari tevékenységet folytat, egyre nagyobb volumenben, egyre nagyobb tehergépjármű forgalommal. • Munkásszállás külföldi munkavállalók számára (Nemeskéri út 102., a Lipóti pékséggel szemben. Az épületen feltüntetett Majorság köz magánútként megjelölve és lezárva). A tetőtér-beépítéses épületnek láthatóan sok szálláshelyként hasznosított szobája van, de a telephely cégmegjelölés nélkül üzemel: az Iparker adatbázisban vállalkozásként (panzióként) nem szerepel, miközben jól láthatóan nem csak a tulajdonos lakja. Amennyiben magántulajdonú családi ház, akkor hogyan kaphatott építési engedélyt gks-övezetben, fizet-e ingatlanadót, stb. • Nem a gks1 övezet területén, de annak közelében: a Tisza u. 25. magántulajdonú ingatlan udvarán évek óta zajos autófényezés, javítási tevékenységet folytatnak. • Feltehetőleg szintén külföldi tulajdonú munkásszállás üzemel a Nemeskéri út 69. szám alatt. 	

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>További probléma ebben a gks1 besorolású övezetben, hogy az itt működő cégek/vállalkozások egy része cégmegjelölés és házzámozás hiányában egyáltalán nem beazonosítható.</p> <p>A vállalkozások többsége még mindig Nemeskéri út 33. sz. alatt szerepel a god.hu évek óta nem frissített lparker adatbázisában, miközben az Önkormányzat szerint már rendelkeznek önálló házzámmal. Ezért is nehéz megállapítani, hogy ki egy-egy vállalkozás tulajdonosa: a god.hu vállalkozói adatbázisában több helyen a telephely üzemeltetője bérlőként van feltüntetve.</p> <p>Az övezetben látható cégkiírások még: Karmel Trade Kft., Autoszalonok.hu autókereskedés; Eco Smart Group Kft. A Csempébolt melletti cégtáblán a következő vállalkozások olvashatók, címként a Nemeskéri út 33. számot megjelölve: Exele Kft., AK 2006 Kft., Consul Kft., Con truck Kft., Matyó Takács Kft., Sky Ice Team Kft., St. Jupat Kft..</p> <p>Ez a nyilvántartási kaosz eredményezheti, hogy a gksz terület környékén élő gödi lakosok bármelyik pillanatban szembesülhetnek azzal, hogy a területen megjelenik egy új, jellemzően jelentősen zavaró tevékenységet végző vállalkozás, újabb terheket mérve az itt élőkre. Ezért kérik lassan fél éve a változtatási tilalom elrendelését.</p> <p>Javasolnánk, kérnénk egy alapos helyszíni szemle során azt is ellenőrizni, hogy pontosan mely cégek működnek ebben a gksz övezetben, és azok az övezetbe illő tevékenységeket folytatnak-e. Megfelelnek-e a telephely-bejelentési/engedélyezési, adózási, környezetvédelmi kötelezettségeiknek, betartják-e a HÉSZ övezeti előírásait, és az egyéb helyi rendeleteket. Működésükkel eleget tesznek-e a kereskedelmi-szolgáltató övezetben folytatható, nem jelentősen zavaró gazdasági tevékenység folytatásának?</p> <p>Köszönjük segítségüket és amennyiben az ellenőrzések tiszta képet teremtenek, a környék lakói és egyesületünk is örömmel venné, ha erről a területről készülne egy áttekintő térkép, amelyből a környéken lakók is tájékozódhatnak, illetve frissülne a város honlapján a vállalkozásokat nyilvántartó adatbázis.</p>	<p>A házzámozás nem a HÉSZ módosításhoz kapcsolódó témakör.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>A Göd-ÉRT Egyesület – a nevében foglalt városvédő tevékenységéhez híven - 2020-as megalakulása óta követi és észrevételezi a város településrendezési eszközeit és azok módosításait. Az elmúlt 3 évben legalább 15 alkalommal tettünk írásos észrevételt, illetve több alkalommal kerestük fel Önt személyesen, valamint a problémákat ismertetve felszólaltunk minden városi (és megyei) közmeghallgatáson, lakossági fórumon, bizottsági és önkormányzati üléseken, illetve 2020 novemberében kérelmet is benyújtottunk (lakossági aláírásokkal) a Nemeskéri úti működő és tervezett gksz-övezetben változtatási tilalom elrendelése iránt.</p> <p>A településrendezési eszközök felülvizsgálatát is egyesületünk kezdeményezte, miután azzal szembesültünk, hogy nem csak a városon belüli gksz-övezetek elhelyezésével vannak problémák, de az Önkormányzat és hivatalai egyáltalán nem vesznek tudomást arról, hogy Göd területének 1/5-én Magyarország egyik legnagyobb ipari beruházása létesült az elmúlt években, amely új helyzetnek a település</p> <p>. Ez pedig jelentősen megváltoztatta Göd arculatát, övezeti besorolásait, és az iparvárossá válás számos új problémát vet fel a településstervezésben, településszerkezetben.</p> <p>Sajnálattal látjuk azonban, hogy a Völgyzugoly Műhely Kft. által most elkészített anyagai eddig benyújtott észrevételeink és javaslataink, valamint a főépítész úrtól azokra kapott ígéretek egyikét sem tartalmazzák.</p> <p>Ezért – korábbi beadványaink újbóli megküldése mellett – ismételten megfogalmazzuk véleményünket és kéréseinket.</p>	<p>A HÉSZ módosítás tartalma nem függ a változtatási tilalom elrendelésétől, a terület régóta működő gazdasági terület státuszban van.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p><u>HÉSZ módosítás</u></p> <p>1., Örömmel üdvözljük az ingatlanokon építhető házak és építmények számának korlátozását, és az épületekhez tartozó gépkocsitárolók és zöldfelületek pontosabb előírását.</p> <p>2., Sajnálattal látjuk, hogy a HÉSZ (és a hozzá kapcsolódó településszerkezeti terv, illetve annak szelvényei) továbbra sem tüntetik fel a Göd közigazgatási területéhez tartozó KGÖ (különleges gazdasági övezet) 412 hektáros ipari besorolású területét (ebből 120 ha már beépítve a Samsung SDI által!), amely jelentősen befolyásolja a város keleti felén élők mindennapjait, és ez a helyzet különösen körültekintő szabályozást igényel(ne).</p> <p>Nem fogadható el a megalapozó vizsgálatnak ez a megállapítása: „A fejlesztési szándékok ismerete nélkül nehéz megmondani, hogy milyen többletterhelést várható a településre nézve.” (HÉSZ módosítás megalapozó vizsgálat 35. oldal).</p> <p>A városra mért többletterhelés egy része ugyanis már évek óta ismert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Állandó, határérték feletti zajterhelés; (Ezt mind a Göd-ÉRT Egyesület önkormányzat rendelkezésére bocsátott akkreditált zajmérési jegyzőkönyvei, mind az önkormányzat alapítványának zajmérései igazolják.) • A város főútjain óriási teherforgalom-növekedés: a Samsungba irányuló veszélyesanyag-szállító járművek és a dolgozói autóbuszok mellett a gksz-övezetekben – az övezeti előírások megkerülésével – jelentősen zavaró ipari tevékenységet végző helyi vállalkozások többszörösére növekedett forgalma is; • 24 hektár erdő elvesztésével a város zöldfelületeinek radikális csökkenése; • A Samsung SDI számára létesült és 2023-ban létesülő, a Nemeskéri Kiss Miklós útról nyíló új utak a Samsung irányába (temetővel szembeni bekötőút, Pusztai dűlő meghosszabbítása a Samsungot körbejáró 2x2 sávú új útrendszerig, Topolyás dűlő), amelyek nem csökkenteni, hanem növelni fogják a gépjárműforgalmat az alsógödi lakóövezetek irányába is; • A Samsung most létesülő 150 mWth teljesítményű újabb gázkazánjainak előzetesen is zajcsökkentési intézkedésekhez kötött magas zajterhelése; • Új közmű létesítmények (transzformátorállomás), a Nemeskéri út és a Samsung között – várható további zajszennyezéssel; 	<p>Jelen tervezési munka kizárólag a HÉSZ normaszövegének módosítására irányul, nem vonatkozik az övezeti rendszer újragondolására, így sem a településszerkezeti terv, sem a szabályozási terv módosítását nem tartalmazza.</p> <p>A KGÖ övezettel kapcsolatban az a vezetői döntés született, hogy a korábbi gazdasági stratégia felülíródott általa, hogy a 294/2020. (VI. 18.) Korm. rendelet Göd város közigazgatási területén különleges gazdasági övezetet jelölt ki. Tekintettel arra, hogy az önkormányzat nem rendelkezik információval a Samsung gyár várható fejlesztésével, munkaerő mennyiségének növekedésével, illetve a városra középtávon jelentkező hatásokkal kapcsolatban, a megalapozó vizsgálat is e tények ismeretében készült.</p> <p>A megalapozó vizsgálat kiegészítésre kerül az alábbiakkal:</p> <p>A város gazdaságának ágazati szerkezetét korábban elsősorban nem a nehézipar vagy más, több száz embert foglalkoztató vállalkozások határozták meg, hanem a szolgáltató szektorban működő kis- és középvállalkozások. A Samsung gyár üzembe helyezése azonban ezt jelentősen megváltoztatta. Azonban az önkormányzat nem rendelkezik információval a Samsung gyár várható további fejlesztéseivel, munkaerő mennyiségének növekedésével, illetve a városra középtávon jelentkező hatásaival kapcsolatban.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<ul style="list-style-type: none"> • A város látképének sokkoló megváltozása; • Jelentős fényszennyezés, amely még a szentendrei lakosokat is zavarja; • A városrész amortizálódása: az iparosítás miatt a lakosság társadalmi összetételének átalakulása, a lakhatási kultúra változása, legális és illegális munkásszállók működése. 	
	<p>Felhívjuk a városvezetés és a város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát végző vállalkozás figyelmét, hogy ezeket a Göd viszonylatában jelentős változásokat ne hagyják figyelmen kívül! Sőt, a feladat kifejezetten az, hogy ezekre a súlyos problémákra a város településrendezési és -fejlesztési eszközei reagáljanak, a kialakult súlyos helyzetre megoldást találjanak!</p> <p>3., Nem látjuk a településrendezési eszközökben, hogy mi adja az alapját az övezeti besorolásoknak, mi indokolja pl., hogy az Lk-4 lakóövezet mellett Lk-4a, illetve Lk-4b besorolású területeket is létrehoztak, amely más funkciókat is megenged, mint amelyek a lakóövezetekre általában jellemzőek.</p> <p>10.§ A HÉSZ 55.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép: (1) Az Lke-4b építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el: a) két rendeltetési egységből álló lakó- és üdülőépület vagy b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület vagy c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület vagy d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.</p> <p>A kertvárosi lakóövezeteken (Lk) belül 12-nél is többféle besorolás van – melyek között az Lk4 és Lk5 teljesen azonos előírásokat tartalmaz, ahogyan az Lk6 és Lk7 is. Mi indokolja az egymástól különböző besorolást?</p>	<p>Jelen tervezési munka kizárólag a HÉSZ normaszövegének módosítására irányul, nem vonatkozik az övezeti rendszer újragondolására, így sem a településszerkezeti terv, sem a szabályozási terv módosítását nem tartalmazza. Ezért továbbra is megmarad az összes Lke építési övezet, így az akár azonos előírásokat is szükséges megismételni.</p> <p>A rendeletben tovább korlátoztuk a telek megosztásra vonatkozó lehetőségeket (átmenő telek megosztására vonatkozó kedvezmény törlésre került), illetve a megengedett épületszámot Lke6 építési övezetben tovább szigorítottuk (egy épület helyezhető el).</p> <p>Lke-4a és Lke-4b építési övezetet már a hatályos HÉSZ is tartalmazza. Eddig azonban például a 2 rendeltetési egységből álló lakóépület mellett további más rendeltetések is megengedettek voltak. A „vagy” szó használatával kívántuk a rendeltetési egységek számát korlátozni.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>4., Észrevételek a 47 §. Gazdasági övezetek előírásaihoz</p> <p>1., Több beadványunkban is jeleztük már, hogy nincs olyan egység (TSZ-major) a településrendezési eszközökben, amelyet a 47§ (2) tartalmaz. Kérjük, pontosítani, kire/kikre vonatkozik ez az előírás, a jövőben pedig ne lehessen élni ezzel a (az eredeti előírásnál megengedőbb) szabállyal.</p> <p>„(2)* Az építési övezetekben a legkisebb oldalkert 6 m, a legkisebb elő- és hátsókert 10 m, ha az övezeti előírás másképp nem rendelkezik. A TSZ-major területén az elő- és hátsókert egyaránt 6 m.”</p> <p>2., Minden beadványunk tartalmazza, hogy a Nemeskéri út mentén létesített, kertvárosi lakóövezettel (Hernád köz, Szamos u., Cserfa u.) közvetlenül határos gksz-övezet 23 éve folyamatosan vet fel „együttélési” problémákat, melyek a Samsung-gyárak környezeti hatásaival összeadódva a környéket élhetetlenné teszik. Ezért ismételten kérjük, hogy a Nemeskéri út és a Samsung közötti (7001-7008 és a 050-es hrsz.) területre semmiféle további gksz besorolású</p>	<p>A TSZ-majorra vonatkozó előírást a 79.§ tartalmazza, az előírás törlésre kerül.</p>
	<p>tevékenységet ne tervezzenek. Erre a területre – a lakosság védelme céljából – csakis véderdő létesüljön.</p> <p>3., A korábban egyesületünk által már jelzett gksz-övezeti problémák kapcsán ígéretet kaptunk arra, hogy a megújuló HÉSZ részletebben, konkrét tevékenységi körökre lebontva szabályozza majd a gksz övezetekben létesíthető gazdasági tevékenységek körét, hogy megelőzhetőek legyenek a „nem jelentősen zavaró” vagy „jelentősen zavaró” hatások megítéléséből adódó viták.</p> <p>Ez sajnos nem történt meg.</p> <p>A kérésünk továbbra is az, hogy Gödön a továbbiakban lakóövezetek határán NE LÉTESÍTSENEK sem gksz, sem Ipari övezetet! (Ide értendő az ún. 50-es tábla is, amely esetében mindössze egy közút választja el a lakó- és a tervezett gksz-övezetet) Minden további gazdasági tevékenység települjön az M2 túloldalán megmaradt városi területekre.</p> <p>A 15. sz. TSZT szelvény a jelenleg hatályos HÉSZ mellékletében (a Völgyzugoly Műhely által bemutatott megalapozó anyagban is) Alsógödön, a Nemeskéri út mentén kizárólag a már meglévő, Pusztá dűlő és a Topolyás dűlő közötti területeket sorolja gksz övezetbe. A jelenleg még mezőgazdasági besorolású 50-es tábla kérjük, hogy a jövőben EV (véderdő) minősítést kapjon. Kérésünket, mely szerint a Nemeskéri Kiss Miklós út és a gyár között kizárólag véderdő létesülhessen, 2023. április 16-i demonstráciánk magyar kormányhoz eljuttatott petíciójába is belefoglaltuk.</p>	<p>Jelen tervezési munka kizárólag a HÉSZ normaszövegének módosítására irányul, nem vonatkozik az övezeti rendszer újragondolására, így sem a településszerkezeti terv, sem a szabályozási terv módosítását nem tartalmazza. Így sem új Gksz építési övezet kijelölésére, sem a meglévők megváltoztatására nincs lehetőség.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>A Göd-ÉRT Egyesület 2020. novemberében aláírta azt a lakossági aláírásgyűjtő ívet, amelyen a Hernád közben és Alsógödön élők kérték az Önkormányzattól a Nemeskéri úti Gksz1-övezetben és a mellette fekvő, még beépítetlen területen a változtatási tilalom elrendelését. A változtatási tilalmat a településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálatáig kérték, illetve mindaddig, amíg a beépítetlen területen a Samsung zaj- és porszenyyezését csökkenteni hivatott véderdő telepítésre nem kerül.</p> <p>Az Alagút utca és a Nemeskéri út találkozásától a Pusztá dűlőig (Penta Kft.) húzódó, eredetileg és a jelenleg hatályos HÉSZ szerint is kizárólag kereskedelmi és szolgáltató létesítmények elhelyezésére szolgáló övezetben ugyanis – a Hernád közben élők tiltakozása ellenére – egyre több, jelentős zajjal és forgalommal járó vállalkozás kap működési engedélyt (Penta Kft., Dunametal Öntészeti Kft, Ford Autószerelvíz, Perico betonüzem). Sőt, egyre több új vállalkozás is kezdeményezi az övezetbe nem illő ipari tevékenységek megindítását is (HUAKE Kft). Ez ellen a környéken élők 2019 novembere óta folyamatosan tiltakoztak, a szabálytalanul üzemelő vállalkozások jegyzőit ellenőrzését kérték – eredménytelenül.</p> <p>Mindezek mellett a Samsung és a Különleges gazdasági övezet (KGÖ) déli bővítésével Alsógöd lakott területeihez egyre közelebb kerülnek az ipari park környezetszennyező tevékenységei. A Samsung-beruházás önmagában is hatalmas teher a zajszennyezés és a megnövekedett forgalom révén. A déli irányba bővülő, kiemelten veszélyes iparvállalat, a még nagyobb kiterjedésű KGÖ – amely már a Penta Kft. és a Samsung közötti területekre is kiterjed, sőt beépítés alatt áll – kb. 400 méterre közelíti meg az alsógödi lakóövezeteket.</p> <p>Az ipari parkból érkező, az itt élők éjszakáit is tönkretévő zaj miatt a Hernád köz és a környező utcák lakói több mint fél éve leveleznek a hatóságokkal és a Samsunggal, egyelőre szintén eredménytelenül. Így a „folyós utcák” lakóinak a korábban megszokott kertvárosi életét két irányból is folyamatosan veszély fenyegeti.</p> <p>Szomorúan tapasztaljuk, hogy a városvezetés ennek ellenére nem tekinti kiemelt feladatának az itt élők terhelnek enyhítését: a város főépítésze – összvárosi érdekekre hivatkozva – továbbra is ezt a területet találja alkalmasnak a város gazdasági területeinek bővítésére.</p>	<p>A HÉSZ módosítás során ismételten megküldésre került, az önkormányzat részére korábban megfogalmazott, 2021. március 22-i keltezésű levél.</p> <p>A HÉSZ módosítás tartalma nem függ a változtatási tilalom elrendelésétől, a terület régóta működő gazdasági terület státuszban van. A HÉSZ módosítás során a Gksz-1 építési övezetre vonatkozó előírásokat kiegészítettük azzal, hogy a szomszédos gazdasági övezetek felé eső oldalkert mérete 3 méter, a lakó, vegyes és üdülő övezetek felé eső oldalkert és hátsókert mérete 10 méter lehet.</p> <p>Ezáltal a lakóterületek felé az építési távolság méretét méretét megnöveltük.</p> <p>Általánosan előírásra kerül, hogy lakó-, vegyes és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeteiben munkásszálló nem helyezhető el.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>A Göd-ÉRT Egyesület nem ért egyet azzal, hogy a Nemeskéri út mentén városvezetői közreműködéssel létesülhetnek további ipari és/vagy jelentősen zavaró gazdasági tevékenységek, még tovább rontva a Samsung-beruházás miatt egyébként is hátrányos helyzetben lévő több száz ember életminőségét.</p> <p>Az új helyzetből adódóan (Samsung + Különleges gazdasági övezet) ezen a területen a városnak új feladata van: megvédeni az itt élőket, biztosítani számukra a kertvárosi életkörülményeket, amelyért több ezren a lakóparkba, vagy a csendes gödi utcákba költöztek.</p> <p>A lakók panaszaival egyetértve tiltakozunk Polgármester úr megengedő álláspontja ellen, és kérjük továbbra is a változtatási tilalom elrendelését. Ismételtlen kérjük, hogy a településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálatakor, illetve újratervezésekor vegyék figyelembe, hogy Göd településszerkezete a korábbiakhoz képest teljes mértékben MEGVÁLTOZOTT. A jelenleg hatályos Településfejlesztési Koncepció, TSZT és HÉSZ teljesen elavult, még kiindulási alapnak is alkalmatlan, hiszen nem tartalmazza a Samsung és a KGŐ által megteremtett ipari övezetet!</p> <p>Ahogy azt már egy évvel ezelőtt, egyesületünk 2020. márciusi petíciójában is megfogalmaztuk, Gödön sajnos teljesen új helyzet van: "Iparváros születik a Dunakanyarban!"</p> <p>Fent említettek okán a Göd-ÉRT Egyesület szeretné felhívni a városvezetők figyelmét a megváltozott körülményekre, amelyek a várostervezésben is megváltozott hozzáállást, a lakosság terheinek hangsúlyosabb figyelembevételét igényli:</p> <p>1., Göd elvesztette területének 1/5-ét – a városnak ez a területe súlyosan környezetterhelő ipari övezet lett.</p> <p>2., Göd területének második 1/5-e – ez Göd keleti fele, ahol kb. 4000 lakos él – áldozatul esett, s a lakosság nap mint nap elszenvedője lett az ipari park hatásainak. Annak ellenére, hogy a Samsung SDI ezt igyekszik titkolni, Göd-Újtelep mellett az Oázis- és a Termál-lakópark, valamint a „folyós utcák” is beletartoznak a beruházás hatásterületébe; többek közt azért, hogy ezek a városrészek is részesüljenek a zajszennyezésből és a megnövekedett teherforgalomból. (Az új nyugati bekötő útta, a tervezett új útrendszerrel és a további gyárépítésekkel ez a terhelés még fokozódni fog!)</p> <p>3., Göd területének harmadik 1/5-e (a vasúttól keletre fekvő városrészek, köztük a Golfpálya is) szintén részesül a Különleges gazdasági övezet és az ahhoz kapcsolódó forgalomnövekedés negatív hatásaiból.</p> <p>4. A város maradék 2/5-e (a Duna-parti körzetek) küzd "csak" a településekre jellemző általános problémákkal. Ugyanakkor ez a városrész szintén részesévé válik annak a folyamatnak, melynek során Göd kertvárosi arculata megváltozik: az ide nem illő ipari beruházás miatt a település nagy létszámú, állandóan cserélődő külföldi vendégmunkás életterévé (is) válik. A Samsung és alvállalkozóinak dolgozói, köztük több ezer külföldi munkavállaló illegális lakosként, vagy éppen legális gödi ingatlan-tulajdonosként már használója a város infrastruktúrájának, amely Göd minden polgára számára új helyzetet teremt.</p>	

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>Ezért kérjük a városvezetést, hogy a gödi választópolgárok és családjaik védelme érdekében:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kérjen a Samsungtól, a kormánytól és Pest megyétől folyamatos tájékoztatást a Gödöt érintő valamennyi nemzetgazdasági szempontból kiemelt és egyéb beruházásról, s a kapott információkat tegye megismerhetővé a lakosság számára. Bár hivatalosan nem ügyfél, járjon utána a KGO-ben működő vállalkozások – elsősorban a Samsung – működésére vonatkozó engedélyeknek. 2. Tegyen hivatalos lépéseket a hatóságok és a kormány felé környezetszennyezési ügyekben, képviselje a város lakóinak ismert problémáit, igazolja a lakosok bejelentéseit zaj- és légszennyezettség mérésekkel, szorgalmazza a környezetvédelmi monitoring-rendszer kiépítését. 3. Saját hatáskörében szabályozza és korlátozza szigorúbban a lakóövezetek közelében engedélyezhető gazdasági tevékenységeket, ellenőrizze, szankcionálja azok működését. 4. Ne adjon engedélyeket a Nemeskéri út mentén további, nem az övezetbe illő tevékenységekre! 5. Jelölje ki az iparterület körüli teljes véderdő helyét és dolgozza ki a megvalósításához szükséges lépéseket! 6. A településünkön lakó nagy számú külföldi munkavállaló jelenléte miatt tegyen lépéseket a társadalmi együttélés szabályainak fokozottabb ismertetésére és betartására. <p>A felsorolt témák megoldásán civil egyesületünk is folyamatosan dolgozik, de véleményünk szerint a lakossági erőforrások bevonása sokkal eredményesebb lenne a városvezetéssel együttműködésben, egymást támogatva.</p> <p>Ezért kérünk a polgármester úrtól egy mielőbbi konzultációs időpontot, amikor is ezekkel a témákkal kapcsolatos konkrét elképzeléseinket is ismertetni, egyeztetni tudjuk.</p> <p>Addig is várjuk a Nemeskéri úti Gksz-övezetben a változtatási tilalom elrendelését.</p>	

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p style="text-align: center;">KÉRELEM</p> <p>Alulírottak, Göd lakosai kérjük változtatási tilalom elrendelését (az erről szóló helyi rendelet megalkotását) Göd város Helyi Építési Szabályzatának teljes körű felülvizsgálatáig a Nemeskéri Kiss Miklós út mentén korábban kijelölt Gksz-1 besorolású övezet teljes területére, valamint a Puszta dűlő és az új Samsung-bekötőút közötti mezőgazdasági- és erdő területekre (ún. 50-es tábla és további mezőgazdasági és erdőterületek a Nemeskéri út és a Különleges gazdasági övezet között). Kérjük, hogy a változtatási tilalom a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatának idejére szójjon, illetve a mezőgazdasági tábla esetén a véderdő kialakításáig.</p> <p>Kérelmünk indoka, hogy az említett Gksz-1 besorolású területen az elmúlt években kontrollálatlanul megnövekedett az övezet előírásával ellentétes ipari és jelentősen zavaró – pl. zajos, vagy nagy teherforgalommal járó – szolgáltatási tevékenységet folytató vállalkozások száma. Ez nem felel meg a Gksz-1 övezeti előírásoknak, a rendezett és mértéktartó településfejlődés elvének, különösen, hogy az említett terület kertvárosi lakóövezettel közvetlenül határos.</p> <p>A kérelmünkben foglaltak további indoka, hogy a rendkívül közeli Különleges gazdasági övezet (a város felé terjeszkedő Samsung-beruházás) az Alsógöd kertvárosi lakóövezeteiben élők számára óriási környezeti terhelést jelent. Ezért, ahogyan az a 2020. november 10-i lakossági fórumon is elhangzott, a helyi szabályozásnak e terhek enyhítése érdekében is szükséges lenne mielőbb módosulnia. Kérjük, hogy a jövőben a Nemeskéri út és a különleges gazdasági övezet közé kizárólag véderdő létesüljön, bármely Gksz vagy ipari övezet pedig a lakott területektől legalább 500 méterre, a város más területein legyen kijelölve.</p> <p>A HÉSZ felülvizsgálatába és módosításának folyamatába kérjük, szíveskedjenek bevonni a környék lakóit, köztük az itt írt kérelmezőket is.</p>	

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>Utcánk közössége köszönettel vette, hogy szomszédságunkban tervezett beruházással, építkezéssel kapcsolatosan megkerestek bennünket és kifejtethetjük álláspontunkat.</p> <p>Szakértőkkel egyeztetve közösségünk egyhangúan arra jutott, hogy a kivitelezést a tervezett formában nem tudjuk támogatni. Az utca lakóinak életminősége a város iparosodása miatt az elmúlt években jelentősen romlott, csakúgy, mint ingatlanjaink értéke. Az elmúlt évek környékbeli „fejlesztései” számos jogszabályt, helyi rendeletet, ésszerűségi és morális elvet kikerülve valósultak meg. Ennek következtében egy – kereskedelmi-gazdasági övezetbe tervezett - újabb ipari jellegű, jelentősen zavaró tevékenységre lehetőséget adó beruházást természetesen nem támogatunk, azt minden lehetséges fórumon, amin lehetőségünk van és lesz, vétózni, támadni fogjuk, amiként az a HUAKE Kft. korábban szintén a szomszédságunkba tervezett raktárcsarnoka esetében is történt. Köszönjük, hogy a HUAKE Kft. esetében a város képviselőtestülete helyt adott a Hernád köz lakóinak a mostanihoz hasonló észrevételeinek, és az oda tervezett beruházás nem valósulhatott meg.</p> <p>Szeretnénk továbbá emlékeztetni önöket, hogy 2020. novemberében 173 lakossági aláírással kértük a HÉSZ és a TSZT felülvizsgálatát, és addig a teljes övezetre változtatási tilalom elrendelését, többek között a szomszédos gazdasági terület felől érkező zajproblémák fokozódása és a megnövekedett forgalom miatt is.</p> <p>Ha ez a csarnok a jelenlegi tervek szerint megépülne, a következő egyértelmű következményekkel rontaná tovább a lakosság életminőségét:</p> <ul style="list-style-type: none"> Egy ilyen közeli, hatalmas fém korpusz jelentősen megváltoztatná az utcánk – már eddig is kedvezőtlen – akusztikai viszonyait. Az utcánk felé verné vissza és ezzel tovább fokozná a Samsung irányából éjjel-nappal érkező, egyébként is elviselhetetlen zajhatást. Az utca közepétől jelentősen megváltoztatná az utcaképet: magas csarnok tornyosulna a házaink fölé, amely az utca páros és páratlan oldaláról, és a körforgalom felől nézve is rontaná a kertvárosi látképet, ezzel az ingatlanjaink értékét. 	<p>A HÉSZ módosítás kapcsán megküldésre került az önkormányzat részére korábban megfogalmazott, 2022. december 10-i keltezésű levél.</p> <p>A levél annak idején a Dunamenti VK Zrt. csarnoképítési terveivel kapcsolatban érkezett, és nem a HÉSZ normaszövegének módosításához kapcsolódó témakör.</p>

- Előzetes zajvizsgálatok nélkül nem lehet megítélni, hogy meg fog-e felelni a tevékenység a gkszi övezetre előírt „nem jelentősen zavaró” kritériumnak. Nem szeretnénk, ha ismét utólag kellene arról vitatkoznunk, hogy a tevékenység melyik kategóriába sorolható.

- Ilyen esetben szükséges **környezeti hatástanulmány**, amely előzetesen feltérképezi a várható változásokat a zajt illetően – különösen, hogy mi a PE-06/KTF/24285-1/2021 sz. kormányhivatali határozatban felsorolva a Samsung zajhatásterületén élünk. Ez pedig az újonnan létrejövő más zajos tevékenységekre eleve alacsonyabb határértéket enged csak meg.

Amennyiben a korábban megvalósult beruházások szabálytalanságainak felülvizsgálatával, orvoslásával kapcsolatosan a hatóságok részéről **nyitottságot**, közösségünk felé irányuló **tevéleges támogatást** tapasztalnánk, természetesen mi is konstruktívan állnánk további építkezések, üzemek létesítésének körülményeivel kapcsolatos egyeztetésekhez. Vannak meglátásaink, amelyek alapján elképzelhető lenne, hogy a beruházó számára megfelelő **műszaki paraméterekkel, számunkra pedig elfogadható módon épüljön meg a tervezett csarnok**, de környezetünk jelenlegi, szabálytalan, minket minősíthetetlen mértékben zavaró állapota egyelőre **nem ad alapot** a további egyeztetésre. Utcánk lakói nem irreális és megvalósíthatatlan elvárásokat kívánnak támasztani a hatóságokkal szemben, csupán a **létező törvényi és helyi szabályokban rögzített jogainak** kíván érvényt szerezni. Ettől a szándékunktól nem állunk el.

Az elmúlt időszakban a következő problémákkal kapcsolatosan kerestük a különböző illetékes hivatalokat, városunk jegyzőjét, körzetünk képviselőjét és a döntéshozókat. Szeretnénk, ha ezek **napirendre kerülnének**, napirenden maradnának és az ezekkel kapcsolatos operatív munka ugyanolyan intenzitással folya, mint az éppen tervben lévő, számunkra újabb zavaró hatásokkal járó üzem létesítésének előkészületei. Nem az azonnali közbenjárást várjuk el minden általunk sérelmezett ügyben, hanem azt, hogy a **hivatal azokat érdemben vizsgálja meg**, tájékoztasson bennünket a cselekvési lehetőségeiről és terveiről, majd azokat a **saját maga által felvázolt ütemtervnek megfelelően végezze is el, valósítsa meg**.

A következő ügyekben szeretnénk a Gőd Város Önkormányzatának és szakhatóságainak közbenjárását kérni:

- A Samsung működésével, terveivel, hiányos kommunikációjával és az általa okozott problémák nem megfelelő kezelésével kapcsolatosan megszámlálhatatlan beadványt készítettünk: szeretnénk, ha ebben az ügyben a képviselő testület minket képviselne, a beadványainkra érdemben reagálna, az abban foglalt jogos kéréseinket a szabályoknak és a valós lehetőségeknek megfelelő módon kezelné.
- A Fülöp Zoltán képviselő úr által december 9-én, a Samsung zajszennyezés-mérés (zajmonitoring) projektjének státuszáról tartott beszámolója alapján a július óta eltelt 120 naptól 42 napon zajhatárérték túllépés volt, tehát az önkormányzat alapítványának mérése is egyértelműen igazolja, hogy a környéken határérték

feletti, vagyis jogszabályba ütköző a zajterhelés, melyet az elmúlt években több száz, általunk benyújtott lakossági panaszban is jeleztünk. Ennek az állapotnak az orvoslása elkerülhetetlen egy újabb zajforrás létesítésének tervezése előtt.

- **Dunametál Öntészeti Kft.** (2131 Göd Nemeskéri-kiss Miklós út 33. 1827/45,1827/44 hrsz.
Új épülettel bővült. Tevékenységére már 2 éve is zajpanasz érkezett, a szakértői vélemény szerint az üzem zaj- és rezgésterhelése a felső határon volt, bármilyen tevékenységbővítés esetén zajcsökkentési tervet kellett volna készítenie. Ezen kívül az üzem területe rendetlen, nagy mennyiségű fém- és egyéb anyag szabadtéri tárolása történik.
- **Leo Films** – székhely/telephely címének megjelölése nélküli, nem magyar tulajdonú asztalosüzem (Nemeskéri út 33.?, az ESS Ford Szervíz után, telekhatáros a Hernád köz 12. és 14. számokkal.) A Hernád köz lakóit jelentősen zavaró csiszoló-, fűrészelő-, fagegmunkáló gépekkel hangos asztalosipari tevékenységet végez, rendszeresen átlépve az engedélyezett időszakot. Kompresszorok és egyéb ipari gépek a lakóingatlanról 1 méterre lévő üzemből működnek, a hallásvédelmi készülékekben dolgozó munkások pedig kiabálnak egymással. Az üzem hangszigetelés nélkül működik, mindenféle előzetes egyeztetés nélkül létesült, a szomszédok jó szándékú egyeztetési kísérlete kudarcot vallott.
- **ESS Ford Szervíz** (2131 Göd Nemeskéri-Kiss Miklós út 33., telekhatáros a Hernád köz 4. és 6. számokkal.) A szervíz nyomatóképmérő berendezéssel történő mérések végzésével bővítette tevékenységét, amely naponta több alkalommal, nyitott csarnokkapuval, váratlanul, majd egymást követően többször felpörgetett motorok rendkívül erős, zavaró hanghatásával jár.
- **HUNGARY HUAKE ENG Kft.** (cégjegyzékszám: Cg.01-09-288965, adószám: 25785450-2-42, székhely: 1152 Budapest, Szentmihályi út 171. Göd város 6701 hrsz.)
A cégmegjelölés nélküli, nyitott telephelyen fém csövek és csőidomok, ill. fémszerkezetek (épületelemek) darabolását, hegesztését, ill. felületi megmunkálását végzik, amely ipari tevékenység. Az ehhez használt hegesztő palackokat is a szabad ég alatt tárolják. Az elkészült termékeket lefestik, majd az elkészült szerelvényeket tárolják, ill. robbanómotoros targoncával mozgatják, rakodják, hétvégéken, ünnepnapokon is, figyelmen kívül hagyva Göd város zajrendeletét
- **Takács és Tsa Kamionparkoló** (Nemeskéri út 33.?) A telephelyre napokra beállított hűtőkonténerek zajosak, ahogyan a majdnem minden éjjel kiálló kamionok is (általában 02-03 óra között), amelyek indulás előtt fél órán át is járatták a motort.
- **Takács és Tsa Kamionparkoló** telephelyén működő CNG benzinkút gázkompresszora nagyon zajos, valamint a cég hibás riasztókészüléke, amely évek óta havonta többször is elromlik és éjjel órákon át üvölt, miközben portás is van.
- **Nemeskéri úti Autómosó** 0-24 órás, folyamatos nyitva tartással (a Nemeskéri út 79. sz. Gumí Centrum mellett, üzemeltető: Szilva Gábor): zajos maga az autómosási

Szsz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>tevékenység + a porszívó kompresszora, ill. a mosószer szaga a környező kertek udvarait is beteríti.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penta Kft. Központi Telephely és Aszfaltkeverő Üzem, Göd, Nemeskéri út 112. Az aszfaltgyártás ipari üzemi zaja (és szaga), a telephelyen végzett egyéb szerelő, javító, karbantartó tevékenységek, a gőzborotvával történő nehézgépjármű-takarítás zaja, veszélyes anyagok (aszfalttörmelék) telephelyen történő feldolgozása, és a Samsung-építkezés óta jelentősen (legalább a duplájára) megnövekedett teherforgalma, egyre zavaróbb a közeli (100 m-en belül található) kertvárosi lakóövezet lakói számára. (A Penta Kft. a Hernád köz megnyitását követő években létesítette, majd folyamatosan bővítette a telephelyét - a terület korábban mezőgazdasági besorolású volt!) • Dunamenti Tűzvédelem + Dunamenti VK Zrt., Dunamenti AKA Kft. + Mercor Dunamenti + Dunamenti Állványtechnika Kft. + Dunamenti Állvány Kft. (a 2 Állvány Kft. kertvárosi lakóövezeti telken, a Cserfa és a Nemeskéri út mentén végez zajos tevékenységet). Az anyacég vegyi anyagokkal foglalkozó, ipari tevékenységet folytató vállalkozás, a vegyi anyagok kezeléséből adódóan esetenként a levegőben is érezhető szaghatással. A most tervezett raktárcsarnok esetén nem tudhatjuk, hogy a tervezett tevékenység során mely – esetleg egészségre veszélyes - anyagok tárolása, mozgatása, szállítása történik majd daruzással és tehergépjárművekkel a közvetlen szomszédságunkban. • Perico Betonüzem (Topolyás dűlő 6.): Zajjal, porral járó ipari tevékenységet folytat, egyre nagyobb volumenben, egyre nagyobb tehergépjármű forgalommal. • Munkásszállás külföldi munkavállalók számára (Nemeskéri út 102., a Lipóti pékséggel szemben. Az épületen feltüntetett Majorság köz magánútként megjelölve és lezárva). A tetőtér-beépítéssel épületnek láthatóan sok szálláshelyként hasznosított szobája van, de a telephely cégmegjelölés nélkül üzemel: az Iparker adatbázisban vállalkozásként (panzióként) nem szerepel, miközben jól láthatóan nem csak a tulajdonos lakja. Amennyiben magántulajdonú családi ház, akkor hogyan kaphatott építési engedélyt gksz-övezetben, fizet-e ingatlanadót, stb. • Feltehetőleg szintén külföldi tulajdonú munkásszállás üzemel a Nemeskéri út 69. szám alatt. • További probléma ebben a gksz1 besorolású övezetben, hogy az itt működő cégek/vállalkozások egy része cégmegjelölés és házszámozás hiányában egyáltalán nem beazonosítható, és a város honlapján sem találjuk az erre vonatkozó információkat. 	

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>Alulírottak, Göd lakosai kérjük változtatási tilalom elrendelését (az erről szóló helyi rendelet megalkotását) Göd város Helyi Építési Szabályzatának teljes körű felülvizsgálatáig a Nemeskéri Kiss Miklós út mentén korábban kijelölt Gksz-1 besorolású övezet teljes területére, valamint a Pusztai dűlő és az új Samsung-bekötőút közötti mezőgazdasági- és erdő területekre (ún. 50-es tábla és további mezőgazdasági és erdő területek a Nemeskéri út és a Különleges gazdasági övezet között). Kérjük, hogy a változtatási tilalom a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatának idejére szójon, illetve a mezőgazdasági tábla esetén a véderdő kialakításáig.</p> <p>Kérelmünk indoka, hogy az említett Gksz-1 besorolású területen az elmúlt években kontrollálatlanul megnövekedett az övezet előírásával ellentétes ipari, és jelentősen zavaró – pl. zajos, vagy nagy teherforgalommal járó – szolgáltatási tevékenységet folytató vállalkozások száma. Ez nem felel meg a Gksz-1 övezeti előírásoknak, a rendezett és mértéktartó településfejlődés elvének, különösen, hogy az említett terület kertvárosi lakóövezettel közvetlenül határos.</p> <p>A kérelmünkben foglaltak további indoka, hogy a rendkívül közeli Különleges gazdasági övezet (a város felé terjeszkedő Samsung-beruházás) az Alsógöd kertvárosi lakóövezeteiben élők számára óriási környezeti terhelést jelent. Ezért, ahogyan az a 2020. november 10-i lakossági fórumon is elhangzott, a helyi szabályozásnak e terhek enyhítése érdekében is szükséges lenne mielőbb módosulnia. Kérjük, hogy a jövőben a Nemeskéri út és a különleges gazdasági övezet közé kizárólag véderdő létesüljön, bármely Gksz vagy Ipari övezet pedig a lakott területektől legalább 500 méterre, a város más területein legyen kijelölve.</p> <p>A HÉSZ felülvizsgálatába és módosításának folyamatába kérjük, szíveskedjenek bevonni a környék lakóit, köztük az itt írt kérelmezőket is.</p> <p>Göd, 2020. november 16.</p>	<p>Az HÉSZ módosítás során ismételten megküldésre került, az önkormányzat részére korábban megfogalmazott, 2020. november 16-i keltezésű levél.</p> <p>Azonban a változtatási tilalom elrendelése nem jelen HÉSZ módosításhoz kapcsolódó témakör.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>A 2020. január 17-i személyes találkozáson megbeszéltek szerint küldjük a Hernád közben* élők problémáit témánként külön levelekbe foglalva. Kérjük, válaszában szíveskedjen a másolatban szereplő gyűjtőcímet – utcánk lakóinak címlistáját – is feltüntetni.</p> <p>Kiemelt, megismételt (írásban első alkalommal 2019. december 15-én jelzett) kérésünk, hogy a jelenleg még hatályba nem lépett új „Helyi építési szabályzat és szabályozási terv”-ből kerüljön ki az ún. „50-es” parcellaként emlegetett mezőgazdasági terület (7001-7008-as helyrajzi számú telkek) átminősítése gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató (gksz) övezetté.</p> <p>Az átminősítés, amely újabb ipari üzemek közelünkbe települését és a Nemeskéri út forgalmának további növekedését eredményezné a már eddig is rendkívül hátrányos helyzetű városrészben, tovább csökkentené a területtel szemkötti kertvárosi övezetben élők ingatlanjainak értékét és életminőségét.</p> <p>Kérjük, hogy a Nemzeti Jogtár szerint jelenleg (2017-01-09-től) hatályos „Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról” elnevezésű rendeletben az SZT 15. szelvényén látható módon ez a terület maradjon az új szabályozási tervben is mezőgazdasági besorolású terület, éppúgy, ahogyan Önök az ún. „temető-tábla” esetén is visszavonták az előző városvezetés által tervezett átminősítést. Kérjük, ha szükséges, e probléma kerüljön ismét a testületi ülés elé, és amíg nem születik meg az új településfejlesztési koncepció, amely remélhetőleg erre a környékre is kertvárosi életminőséget garantál, ne történjen meg az átminősítés.</p> <p>Szíveskedjen jelezni, ha szükséges, hogy a Tisza, Zala, Kraszna, Szamos, Körös, stb. utcák, valamint a Rómaiak útjai lakosokkal közösen aláírásokkal is megerősítsük az átminősítés elleni tiltakozásunkat.</p> <p>Az Ön által szóban említett, az új főépítész érkezésével megvalósuló „közösségi várostervezés” keretében pedig ismét javasolni fogjuk, hogy az említett terület a Samsung SDI terjeszkedése miatt szükséges véderdő kialakítására lenne legfőképpen alkalmas.</p> <p>Szíves intézkedését várva az alábbiakban is összefoglaljuk a korábban már írásban és szóban is jelzett főbb kéréseinket:</p> <p>*A Hernád köz egy 20 éve parcellázott új kertvárosi utca, amelynek 25, igényesen megépített családi házában közel 100 gödi lakos (köztük kisgyermekek) élnek. Amíg mi utcánk, kertjeink, játszóterünk szépítésén, értékesebbé tételén fáradoztunk, a szomszédos Gksz-1 övezetben – a tudtunk nélkül – ipari üzemek, raktárak, kamionparkolók létesültek, így a környékünk a város legelhanyagoltabb része lett, az itt élőkre jelentős zavaró hatásokkal.</p> <p>A Városvezetéstől</p> <ul style="list-style-type: none"> • a Nemeskéri út mentén további ipari-, és azokat kiszolgáló egyéb kereskedelmi-gazdasági létesítmények engedélyezésének tilalmát • helyette véderdő létrehozását • a Nemeskéri út forgalmának csökkentését • a már működő vállalkozások rendszeres ellenőrzését • a Gksz övezeti és környezetvédelmi előírások betartatását • a városrész zöldítését kérjük és várjuk. 	

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
3.	V.A.	
	<p>Göd Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS) valamint Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) módosításának tervezetéhez a következő észrevételeket és javaslatokat teszem:</p> <p>1. Különleges gazdasági övezet. KGÖ</p> <p>Az anyagokban többször is szerepel, hogy tervezőknek nincs információja a KGÖ területére, vagyis a város területének mintegy egyötödével kapcsolatos fejlesztési elképzelésekről: „A fejlesztési szándékok ismerete nélkül nehéz megmondani, hogy milyen többletterhelést várható a településre nézve. ”. (HÉSZ módosítás megalapozó vizsgálat 35. oldal). A döntéshozók tehát jelenleg nem ismerik, hogy a KGÖ milyen további beépítést és közműterhelést, valamint egyéb veszélyeket jelent a város számára. Ezért a jelenlegi helyzetben minden további beépítést és/vagy közműterhelést eredményező fejlesztést tervezni teljes mértékben felelőtlen lépésnek tartok.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Közismert, hogy a KGÖ miatt a várost környezeti szempontból már így is hatalmas környezeti terhelés, illetve károk érik: <ul style="list-style-type: none"> o Jelentősen csökkent a város zöldterülete o Jelentősen megnőtt a teher és személygépjárműforgalom o Jelentősen megnőtt a közművek terhelése, mely már eddig is többször havaria-helyzetet (pl. szennyvízömlés) okozott o Jelentősen megnőtt a város zajterheltsége. - A fentiekre tekintettel teljes mértékben ellenzem, és visszavonásra javaslom az ITS és HÉSZm inden olyan pontját, mely a város még meglévő zöldterületeink csökkenését, és a közművek további terhelését eredményezi, és javaslom megerősíteni a beépítést korlátozó pontokat. Különösen: <ul style="list-style-type: none"> o „<i>élhető lakóterület kialakítása, új városközpont, alközpont építése a termálfürdő szomszédságában, illetve a „temető tábla” területén</i>”. (HÉSZ módosítás megalapozó vizsgálat 13. oldal). <ul style="list-style-type: none"> ▪ Elismerve, hogy bizonyos városközponti funkciók hiányoznak Gödön, kiemelten fontosnak tartom, hogy a városközpont fejlesztés ne zöldterület/mezőgazdasági terület rovására jöjjön létre, hanem inkább már megépült épületek funkcióváltásával, amire jó példa korábbi a felsőgödi Waldorf óvoda o Az épületek száma és a lakásszám jelentős tartalékkal bír. A hatályos előírások alapján jelentős számú lakás épülhet még Göd területén”. (HÉSZ módosítás megalapozó vizsgálat 147. oldal I). <ul style="list-style-type: none"> ▪ Támogatom a HÉSZ minden olyan irányú módosítását, mely a lehető legnagyobb mértékben megakadályozza Gödön új lakások építését, legalább addig, amíg ki nem derül, mik a KGÖ-vel kapcsolatos tervek, 	<p>A lakóterületek további védelme érdekében, az új lakások építését lehetőleg tovább korlátozó intézkedések mellett szóló észrevételekre adott válaszokat a vélemények és javaslatok összegzésében soroltuk fel.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>2. Véderdő</p> <p>Elfogadhatatlannak tartom, hogy szabályozási javaslatokban szó sem esik a KGÖ és város közé telepítendő véderdőről, melyért a lakosság évek óta küzd, és melyet az <u>tértség országgyűlési képviselője is megígért</u>, és melyből eddig egy kis területen történt kudarcos csemeteültetésen kívül eddig semmi nem valósult meg, ezért:</p> <ul style="list-style-type: none"> - véderdő tervezését javasolom a jelenleg is a város joghatósága alá tartozó olyan területekre, melyek a KGÖ és a Göd közé esnek és még nincsenek beépítve (pl, 50-es tábla, temető-tábla) - szintén véderdő tervezésének előkészítését javasolom a jelenleg nem Göd joghatósága alá tartozó olyan KGÖ területekre, melyek még nincsenek beépítve, felkészülve arra az esetre, ha ezek visszakerülnek Gödhöz. <p>3. Gksz területek</p> <p>Ellenzem a szabályozási anyagok minden olyan pontját, , melyek új gksz területek kijelölését eredményezhetik. A véleményezésre megküldött anyagok maguk is többször jelzik, mind a KGÖ, mind a meglévő gksz területekkel kapcsolatban, hogy „Az önkormányzattal való egyeztetés alapján az elhelyezhető rendeltetések köre a lakóterületek szomszédságában problémát okozhat, az előírás pontosítása megfontolásra érdemes”. E jelenségek illusztrációjaként mellékeltem csatolom a Hernád közti lakóközösség 2022 novemberi levelét, melyben összegzésre kerül a Hernád köz környéki gksz-el kapcsolatos problémák, mely máig megoldatlanok.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mindezek miatt javasolom, hogy a szabályozási dokumentumok a már meglévő gksz területek szabályos működésének biztosítását segítsék, mivel látható, hogy jelenleg az önkormányzat a már kialakított gksz területeken (és természetesen a KGÖ-ben) sem képes érvényt szerezni a jogszabályoknak, és a megteremteni a lakosság és a gazdasági tevékenységek harmonikus együttélésének feltételeit, így a gksz területek nagyságát növelni súlyos hiba volna, mely várhatóan tovább rombolná a gödiek életszínvölát és további konfliktusokhoz vezetne 	

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
4.	H.A.	
	<p>Mint ahogy a 2023. április 24-ei lakossági fórumon szóban is elhangzott, most írásban is megküldöm a partneri észrevételem.</p> <p>A Gödi HÉSZ módosítások során már többször is részt vettem partnerként, mint Oázis lakóparkban élő okleveles építészmérnök.</p> <p>Először is általánosságban elmondható, hogy örömmel láttam, hogy megpróbálják a budapesti agglomerációban elszaporodó túlépítést megpróbálják keretek közé szorítani. Ugyanakkor, ahogy Csóka Judit kolléganő jelezte, ez pénzügyileg nem biztos, hogy előnyös az Önkormányzat számára.</p> <p>Továbbiakban pedig egy lakóparkban élő család már korábban többször jelzett problémájának a megoldását is szükséges lenne a HÉSZ módosítás során kezelni, amely az alábbi:</p>	<p>Göd ITS-ének és HÉSZ módosításának partnerségi véleményezése, lakossági fóruma egy időben zajlott. Az ott elhangzottakat és az időközben írásban beérkezett észrevételeket az önkormányzat ismételten átgondolta és alapos mérlegelést követően a HÉSZ módosítás rendelkezéseinek fenntartása mellett foglalt állást.</p> <p>A lakóterületek további védelme érdekében, az új lakások építését lehetőleg tovább korlátozó intézkedések mellett szóló észrevételekre adott válaszokat a vélemények és javaslatok összegzésében soroltuk fel.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>Tisztelt Alpolgármester Úr!</p> <p>Köszönettel megkaptam 2023. március 24-én kelt levelét, amelyben a tulajdonomban lévő Göd 6801/70 hrsz-ú ingatlanhoz az Önkormányzattól korábban vásárolt 791 m² terület övezeti átsorolásának kérésére adott.</p> <p>Elsőként is köszönöm a gyors választ, ugyanakkor gondolom azzal Ön is egyetért, hogy az önkormányzat egy olyan különleges jogi személy, amely amellet, hogy közigazgatási szerv, annak minden jogával és kötelességével, de mintahogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény az alapvetései között megfogalmazza a helyi önkormányzás a település, valamint a vármegye választópolgárai közösségének joga, melynek során érvényre jut az állampolgári felelősségérzet, kibontakozik az alkotó együttműködés a helyi közösségen belül. A helyi önkormányzás a helyi közügyekben demokratikus módon, széles körű nyilvánosságot teremtve kifejezi és megvalósítja a helyi közakaratot.</p> <p>Én és tulajdonostáram mindig minden körülmény között az együttműködés és segítségkérés szándékával kerestük fel a hivatalában dolgozó akár főépítész, akár jogász kollégát. Tudomásunk szerint önkormányzati forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó ingatlanokkal kapcsolatos döntések is a helyi képviselő testület hatáskörébe tartoznak, ha olykor egy-egy adásvételi szerződést a végén nem a képviselő-testület, hanem a polgármester ír alá, és az önkormányzat jogásza jegyez ellen. Bár gondolom az Önkormányzat döntései során a törvényesség a jegyző részéről is biztosított az önkormányzat jogásza mellett.</p> <p>Bár az általunk megvásárolt területre az adásvételkor Zkp-2 övezeti besorolású volt, de mivel az Önkormányzat, mint a korábbi tulajdonos ezen területre tulajdonjogáról lemondott a javunkra megfelelő ellenszolgáltatásért természetesen, joggal bízhattunk benne, hogy nem kívánja már a terület ilyen célú hasznosítását. Kérjük, hogy a folyamatban lévő HÉSZ-módosítás során vezesse át a fentiek szerinti akaratát és a 791 m² területre a tulajdonomban lévő 6801/70 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásába kerüljön.</p> <p>Segítő közreműködését előre is megköszönöm, bízva abban, hogy Ön a döntései során mindig együttműködésre törekszik és nem a különböző fórumokon lefolytató viták teszik boldoggá.</p>	<p>Jelen tervezési munka kizárólag a HÉSZ normaszövegének módosítására irányul, nem vonatkozik a szabályozási tervlap módosítására. A konkrét kérelem kizárólag a szabályozási tervlap módosításával lehetne kezelendő, a területre vonatkozó teljeskörű vizsgálat elkészültét követően.</p>

<p>A véleményezési szakaszban beérkezett vélemények, észrevételek összegzése</p>	<p>Válaszok és változtatási javaslatok összegzése</p>
<p>A partnerségi egyeztetés keretében a partnerek számos olyan észrevételt fogalmaztak meg, amelyek a lakóterületek további védelme érdekében, a beépítések további sűrűsödése ellen, azaz további lakások építését lehetőleg tovább korlátozó intézkedések mellett szólnak. Ezen felül egyéb rendelkezések pontosítása történik meg.</p>	<p>A HÉSZ normaszövegének módosítására készült véleményezési anyag az alábbiak szerint pontosodott, ill. került korrigálásra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Átmenő telek megosztásáról szóló előírás törlésre kerül: <i>Átmenő telek akkor is megosztható, ha a telek területe kisebb, mint a kialakítható legkisebb telek kétszerese, mely esetben legfeljebb két telekre osztva a legkisebb mérete legalább az előírt telekméret 75%-a legyen. Törlendő</i> - Övezethatár mentén történő telekosztásra vonatkozó előírás törlésre kerül: <i>Eltérő építési övezetekbe, vagy beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezetbe is tartozó telek az övezethatár mentén megosztható. Törlendő</i> - Sorházak céljára kijelölt területen a létesíthető legkisebb telek méretét szabályozó előírás törlésre kerül: <i>30.§ (3) Sorházak céljára kijelölt területen a létesíthető legkisebb telek mérete 360 m², szélessége minimum 8 m. Törlendő</i> - A telken belül szükséges parkolóhely közterületen történő kiváltása a lakó rendeltetések kivételével lehetséges. Az előírás kiegészítésre kerül a lakó rendeltetések kivételével szövegrésszel: <i>38.§ (4) Ha az építési tevékenységgel érintett telken belül a szükséges számú parkolóhely nem biztosítható, akkor az önkormányzattal kötött egyedi megállapodás alapján, közterületen a közlekedési hatóság által engedélyezett, a közforgalom számára megnyitott parkoló is kialakítható.</i>

(5) A (4) bekezdés lakó rendeltetés esetén nem alkalmazható. Beillesztésre kerül

- A lakások esetén hiányzó garázs vagy fedett gépkocsi beállót szabályozó, beépítettséget csökkentő előírások további pontosítása történik, az alábbiak szerint:

A 47. § (1) bekezdés aa) pontjából kihúzásra kerül a ha a telek mérete eléri a 450 m² területet szövegrész, az ab) pontja módosításra kerül **3-6 lakásra és 20 m²-re**, továbbá az ac) pont törlésre kerül:

aa) legfeljebb 2 lakás esetén: amennyiben a lakásonkénti 1 db garázs vagy fedett gépkocsi beálló nem biztosított, úgy hiányzó garázsonként 20 m²-rel csökken, ha a telek mérete eléri a 450 m² területet,
Módosul

ab) 3-7 lakás esetén: amennyiben a lakások 50%-ának a gépkocsi elhelyezése épületen belül nem megoldott, úgy hiányzó garázsonként 15 m²-rel csökken. **Módosul**

ac) legalább 8 lakásos lakóépület esetén a fenti előírások nem kötelezőek, azonban gépkocsi elhelyezésére szolgáló fedett gépkocsi beálló nem létesíthető. **Törlendő**

- Pontosító rendelkezés:

A 48. § (3) bekezdés módosításra kerül **közterület kerítéssel egybeépítve** kifejezésre:

(3) Az Lk kisvárosias lakóövezetekben hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal) csak a kerítéssel egybeépítve, és a szomszédos telektől legalább 2 m-re helyezhető el. **Módosul**

- Az Lke-6 építési övezetben a két rendeltetési egység csak egy épületben helyezhető el:

Az 58. § (1) bekezdése kiegészül azzal, hogy a két rendeltetési egység **csak egy épületben** helyezhető el.

58. § (1) Az Lke-6 építési övezetben legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el telkenként. **Módosul**

- Az előkert fedett gépkocsi beálló létesítése a főutak kivételével valósítható meg:
(15) Előkertben legfeljebb két beállásos gépkocsi beálló elhelyezhető, amely lábakon álló kerti tetővel fedhető.
A Pesti út mentén, a Duna út mentén a Pesti út és Vasút utca között, az Ady Endre út mentén és a Kálmán utca melletti területeken az előkertben gépkocsi beálló nem helyezhető el. Beillesztésre kerül
- A mezőgazdasági területek védelme érdekében a gazdasági rendeltetés és a megengedett lakófunkció egymáshoz viszonyított fele-fele aránya a beépíthetőség függvényében pontosításra kerül:

117.§ (2) Az övezetben a mezőgazdasági termelés építményei és a haszonállattartás épületei helyezhetők el, valamint az általános építési feltételek teljesülése esetén lakóépület és az agrárturizmus kiszolgáló rendeltetési egységei is létesíthetők. A lakóépületben legfeljebb két lakás létesíthető.
A lakóépület (épületrész) bruttó alapterülete nem haladhatja meg az övezetben meghatározott maximális beépíthetőség 50%-át. Beillesztésre kerül

118.§ (3) Az övezetben legfeljebb kétlakásos lakóépület is építhető, amennyiben a mezőgazdasági célú gazdasági építmény már megépült vagy a lakóépülettel együtt használatba veszik.
A lakóépület (épületrész) bruttó alapterülete nem haladhatja meg az övezetben meghatározott maximális beépíthetőség 50%-át. Beillesztésre kerül

119.§ (2) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei, gazdasági épületek, az agrárturizmus kiszolgáló rendeltetési egységei, rekreációs célú állattartó építmények (pl. lóistálló, lovarda) helyezhetők el. A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 1 db lakás alakítható ki,
legfeljebb az övezetben meghatározott maximális beépíthetőség 50%-nak megfelelő alapterülettel. Beillesztésre kerül
- A gazdasági övezetek előírásai említik a TSZ- major területét, aminek területi meghatározása nem szerepel a HÉSZ-ben, ezáltal nem egyértelmű. A TSZ-majorra vonatkozó előírást a 79.§ tartalmazza, az előírás törlésre kerül.

	<p>(2) Az építési övezetekben a legkisebb oldalkert 6 m, a legkisebb elő- és hátsókert 10 m, ha az övezeti előírás másképp nem rendelkezik.</p> <p>A TSZ-major területén az elő- és hátsókert egyaránt 6 m. Törlendő</p> <p>- Általánosan előírásra kerül, hogy a lakó, és vegyes övezeteken túl a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeteiben sem helyezhető el munkásszálló:</p> <p><i>47.§ (19) Lakó-,vegyes és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági - Beillesztésre kerül - terület építési övezeteiben munkásszálló nem helyezhető el.</i></p>
--	---