



# Gödi Városfejlesztő és Szépítő Egyesület

2131 Göd, Pázmány P. u. 24. tel: 06-27-330-225, fax: 06-1-218-4578  
email: [varoszeplito@beco.hu](mailto:varoszeplito@beco.hu)

2004. nov.30.

Göd város Polgármesteri Hivatal

Fax: 06 27 345 279

Dr Szinai József

Jegyző úr részére

## Tárgy : **Oázis lakópark** (Fürdőtábla) szabályozási terve és építési szabályzata

Egyesületünk 1997. évi LXXVIII. Törvény 9. § 3. bekezdése értelmében az Oázis lakópark szabályozási tervét véleményezni kívánja. A tv értelmében erre 21 napunk van. A tervdokumentáció Göd város honlapjára 2004. november 24-én került fel, korábban nem volt módunkban tanulmányozni, ezért a 21 nap onnan számítható. Telefonon történt megbeszélésünknek megfelelően ezúton foglaljuk össze véleményünket, azonban fenntartjuk a jogot, hogy a későbbiekben a véleményünket kiegészíthessük, vagy módosíthassuk.

A terület korábbi szabályozási tervéhez már adtunk be véleményt, az abban foglaltakat fenntartjuk.

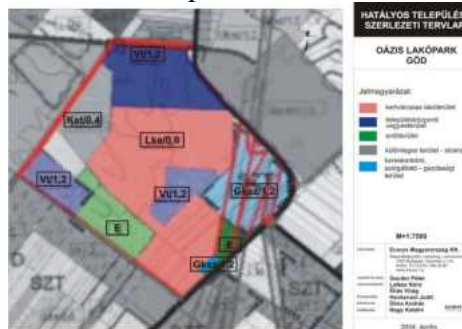
Véleményünket az alábbiakban foglaljuk össze:

### Általánosságban:

A terv nehezen áttekinthető, mivel azonos színnel jelöli az összes övezetet, ugyanolyan színnel jelölik. Nem derül ki a tervből, hogy mi változik az előző tervekhez képest, nem derül ki, hol van eltérés a településszerkezeti tervhez képest.

### Részletesen:

1. A terület közvetlen szomszédságában, a melegvízű strandra és a környékére szintén rendezési terv készül. A tervek számos ponton kapcsolódnak, ezért elbírálásuk csakis együtt lehetséges. Kérjük, szíveskedjenek eljuttatni hozzánk a környék szabályozási tervét is, végleges álláspontunkat csak a két terv együttes ismeretében tudjuk majd kialakítani.
2. A terv eltér az elfogadott Településszerkezeti tervtől. Mivel, a TSZT magasabbrendű, ezért a szabályozási terv attól nem térhet el, valamelyik módosítása feltétlenül szükséges.
3. A tervdokumentáció alátámasztó rész első oldalán szereplő TSZT részlet téves.



A valóságban az elfogadott TSZT így néz ki:

A [www.god.hu](http://www.god.hu) oldalon megtekinthető.



Két helyen tér el a két terv, a központi vegyes, illetve a gazdasági területnél.

Megengedhetetlennek tartjuk, hogy egy szabályozási tervben téves információ szerepeljen

4. A gyalogos- és kerékpárforgalom (különösen Alsógöd felé) megoldatlan. Célszerű volna a területen keresztül egy gyalogos-, és egy kerékpárút kialakítása, hogy a bócsaiaknak és az itt lakóknak minél kevesebbet kelljen a balesetveszélyes, járda nélküli keskeny Nemeskéri, illetve Hernád utcán menniük.
5. A terület megközelítésére szolgáló út már a jelenlegi gépjárműforgalom levezetésére is teljesen alkalmatlan, az út rossz minőségű, további terhelése jelentősen megnövelné az amúgy is állandó balesetveszélyt.
6. A lakóterülethez szükséges intézmények elhelyezését a tervezési területen belül kell biztosítani, mert a város amúgy is szűkölködik intézmények elhelyezésére alkalmas területben. A nyugdíjasotthon nem tekinthető a lakóparkot kiszolgáló intézménynek.
7. A 3. § 1. pontjában említett védőterületeket, -sávokat, -távolságokat, a Szabályozási tervben fel kellene tüntetni, helyrajzi számok szerint. Külön felhívjuk a figyelmet a 11/1984. (VIII. 22.) IpM rendeletre, a villamosművek biztonsági övezetéről. Ennek hiányában az építéshatóság számára nem egyértelmű a korlátozás, és az esetleges következmények miatt számos vesztés perrel kell szembenéznie az ÖK-nak.
8. Az MSZ 151-1:2000, az 1 kV-nál nagyobb névleges feszültségű szabadvezetékek létesítési előírásai c. szabvány, a külterületen és a belterületen vezetett elektromos távvezetésekre eltérő biztonsági előírásokat tartalmaz. A távvezetékek építésükkor külterületen haladtak, ezért alacsonyabb biztonsági előírásokat elégítenek ki, mint az belterületen szükséges lenne.. Ezen -csupán külterületi szabványokat kielégítő- távvezetékek belterületbe vonásának összes, egyelőre beláthatatlan következményét az önkormányzatnak kell majd viselnie, ezért határozottan tiltakozunk a távvezetékek alatti és azok védőtávolságába eső területek belterületbe vonása ellen. Ez a két gazdasági területet érinti.
9. A 3. § 4-es pontjában szabályozni kellene, hogy lakásonként minimum hány kocsit parkolását kell biztosítani saját területen, hiszen az OTÉK ezt lehetővé teszi. Javasoljuk minimum 2 autó elhelyezését, mivel a terület gyalogosan és tömegközlekedési eszközökkel egyaránt nehezen megközelíthető.
10. A 3. § 5. pontjában említett ingatlanok erős korlátozást jelentenek, az építetőknek jelentős többletkiadást okoznak, ezért feltétlenül szükségesnek tartjuk a helyrajzi szám szerinti felsorolásukat, hogy az építéshatóság a munkáját végezni tudja és az ÖK számítógépes rendszerében fel lehessen tüntetni a korlátozásokat.
11. A 6. § 5 pontjában a természetes pala kizárását indokolatlannak tartjuk. Javasoljuk a pala helyett az azbesztcement fedés kifejezés használatát. Javasoljuk továbbá, hogy a tilalom terjedjen ki a hullámlemez fedésekre is.

12. Javasoljuk az egységes összhatás miatt, hogy a tetőgerinc irányát is írja elő a terv, hogy a lakópark egységes képet mutasson, ne keltsen szedett-vedett benyomást.
13. A korábbi rendezési tervhez képest a véderdők területe csökkent, javasoljuk a véderdő meghagyását a Hernád út, illetve az iparvágány mentén.
14. Az alátámasztó munkarész 5. oldalán tévesen szerepel az az állítás, hogy az Önkormányzat megegyezett volna bárkivel is palackozó üzem létesítéséről. A palackozóüzem itteni létesítésével nem értünk egyet.
  - a palackozóüzem zavaró hatása jelentős a szomszédos lakótelkekre, nemcsak jelentős teherautóforgalom miatt, hanem a palackozás és a rakodás is jelentős zajjal, levegőszennyezéssel jár.
  - A szomszédos telkeket a tulajdonosok abban a hiszemben vásárolták meg, hogy a szomszédságukban véderdő épül. Van olyan szomszéd is, aki már szerkezetkész épülettel rendelkezik. Ezek az ingatlanok jelentős értékcsökkenést szenvednek.
  - A Településszerkezeti tervben véderdő van, a helyén a TSZT módosítása nélkül nem hagyható jóvá a Szabályozási terv.
  - A javasolt gazdasági szolgáltató terület sem megfelelő, mivel a palackozóüzem jelentős zavarú hatású ipari létesítmény.
  - Semmi akadálya nincs a víz csővezetéken való elszállításának, a lakóterülettől messzebbre.
  - Az ingatlanhoz vezető út keskeny, rossz minőségű, nem alkalmas a jelenlegi forgalom lebonyolítására sem, a palackozóüzembe pedig teherautók és kamionok járnának.
15. Az alátámasztó munkarész Környezetvédelmi fejezetében az olvasható, hogy az OVIT nem okoz határértéken túli zajterhelést. A 400KV-os transzformátorok ventilátorai igen erős, 100 Hz-es és az alatti, alacsony frekvenciájú zajt bocsátanak ki, elsősorban meleg, nyári napokon, illetve amikor a terhelés hatására beindulnak. Ez állandó probléma marad, mert a 400 Kv-os transzformátorok hűtése ventilátorok nélkül nem megoldható és az alacsony frekvenciájú zajok ellen a védőfalak sem nyújtanak elegendő védelmet. Mivel az OVIT külterületre épült, minden létesítménye a külterületre vonatkozó szabványok szerint épült, és átalakításukra nem is kötelezhető amiatt, hogy egy lakópark odatelepült mellé. Fentieknek megfelelően nem javasoljuk semmiképpen újabb zajforrás odatelepítését.
16. A szabályzatban előfordul, hogy az OTÉK paragrafusaira hivatkozik a szöveg. Javasoljuk az OTÉK beidézését, mivel ha megváltozik a jogszabály, javasoljuk ehelyett a pontos idézetet, mert így az építéshatóság számára nehezen követhető, ha megváltozik a jogszabály.
17. Javasoljuk a kerítések anyagának pontos meghatározását.
18. A tervlapok jobb alsó sarkában rendre megjelenő futballpálya nem valós, oda történő bejelölésére semmilyen magyarázatot nem találtunk.
19. nem értjük a maximális építménymagasságtól való eltérés lehetőségét, valamint a tervtanácsnak adott jogosítványokat, egyidejűleg jogi aggályaink is vannak mindkét megoldással, mivel attól tartunk, magasabbrendű jogszabályt sértenek.

Kérjük, fentieknek megfelelően szíveskedjenek a jelentős véleményeltérések kiküszöbölésére egyeztető tárgyalást összehívni.

Kérjük továbbá, hogy az egyeztető tárgyalásra a palackozó üzemmellé szomszédos ingatlanok tulajdonosait hívják meg, hogy amennyiben nem kívánják a házukat erdő helyett palackozóüzem mellé építeni, ne verjék magukat fölösleges kiadásokba.

Felhívjuk a figyelmüket, hogy amennyiben az egyeztető tárgyalást a településszerkezeti tervhez hasonló módon, egy testületi ülésen kívánják lebonyolítani, úgy, hogy a meghívott felek vagy egyáltalán nem, vagy csak a szavazás után kaphatnak, szót, vagy a 19 kifogásolt pontunk közül nincs módunk csak 1-2 pontot ismertetni, s azokra sem kapunk érdemi választ, akkor kénytelenek leszünk a Pest megyei Közigazgatási Hivatalhoz fordulni.

Kérjük fentiek szíves tudomásul vételét.

Tarjányi Judit  
Okleveles építészmérnök

Berta Sándor  
okleveles villamosmérnök  
Az egyesület elnöke

Kapja: Közép-Magyarországi Területi Főépítészeti Iroda  
Műszaki biztonsági felügyelőség