



GÖDÖLLŐ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA | 2020

**9/2020.(II.13.) sz. önkormányzati
határozattal módosítva**

MEGRENDELŐ**GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT****TERVEZŐ****MŰ-HELY TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ ZRT.****TERVEZŐK:**

településrendezés	dr. Nagy Béla DLA	Mű-Hely Zrt.	TT1/É-01-0022	
	Tasi Ákos	Mű-Hely Zrt.		

közlekedés	Könczey Gábor	Pro-Urbe Kft.		
zöldfelületek	Sólyom Rudolf	PERSOL 2000 Kft.	TK 01-5131	
víziközmű-rendszer	Hanczár Zsoltné	KÉSZ Kft.	MK 1-2418, TE-T, TH-T, TV-T	
energiaellátás, hírközlés	Hanczár Zsoltné	KÉSZ Kft.	MK 1-2418, TE-T, TH-T, TV-T	
környezeti állapot	Sólyom Rudolf	PERSOL 2000 Kft.	TK 01-5131	

MUNKATÁRSAK:	Varga Zoltán	Mű-Hely Zrt.
--------------	--------------	--------------

VEZETŐ TERVEZŐ	Nagy Béla dr.	Mű-Hely Zrt.	TT1/É-01-0022	
----------------	---------------	--------------	---------------	---

BEVEZETŐ

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban ÉTV) 7.§ (1) bekezdése szerint: „A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.”

A település fejlesztését, megjelenésének kedvező alakítását számos helyi koncepció, terv, önkormányzati határozat és jogszabály segíti. A leglényegesebb dokumentumok az alábbiak:

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ESZKÖZÖK

Városfejlesztési Koncepció | 2006 (VFK)

Integrált Településfejlesztési Stratégia | 2013 (ITS)

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Településszerkezeti Terv (TSZT):

Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gödöllő város Településszerkezeti Tervéről szóló 85/2009.(IV.23.) önkormányzati határozata (módosítva: a 214/2012.(XI.15.), a 143/2014.(IX.18.), a 215/2016.(X.20.) és 72/2018.(III.22.) ÖK. határozattal)

Helyi Építési Szabályzat (GÉSZ)

Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelete Gödöllő város helyi építési szabályzatáról.

TELEPÜLÉSKÉP

Településképi Arculati Kézikönyv (TAK):

Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Településképi Arculati Kézikönyv jóváhagyásáról szóló 223/2017.(XII.14.) ÖK. határozata

Településképi rendelet (TKR):

Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről.

Az építési törvényben rögzített célok megvalósításának egyik eszköze a településszerkezeti terv, amelyet az önkormányzati településfejlesztési döntés figyelembevételével a települési önkormányzat képviselő- testülete dolgoztat ki, és határozattal állapít meg. A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze a település igazgatási területének felhasználását meghatározó terv és leírás. A dokumentáció Gödöllő Város Településszerkezeti Tervének a változtatásokat összegző leírása, mely kiegészíti a hatályos Településszerkezeti Terv leírását. Gödöllő Város Településszerkezeti Terve és a jelen dokumentációval együtt alkotják Gödöllő város Településszerkezeti Tervét.

Jogszabály alapján a településszerkezeti terv leírásának tartalma a hatályos TSZT leírásához illeszkedve:

1. TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ
2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA (JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ)
 - 2.1. A területfelhasználás
 - 2.2. A tájrendezés és természetvédelem
 - 2.3. A zöldfelületi rendszer
 - 2.4. Az örökségvédelem
 - 2.5. A közlekedés
 - 2.6. A közműellátás
 - 2.7. A környezetvédelem
 - 2.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)
 - 2.9. A korlátozások (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)
3. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)
4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE
5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

1. TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS¹

„Elmondható, hogy a mai Gödöllő települése tulajdonképpen egy olyan, három egységből álló településhálózatra „támaszkodik”, amely még a középkor kezdetén, a Pest-Hatvan közötti országos jelentőségű főút, és a Vác-Isaszeg út kereszteződésénél, illetőleg annak környezetében alakult ki. A Tisza-folyó vízgyűjtőterületéhez tartozó Aranyos-patak völgyében elterülő Babat falu már a XI-XIII. században létezett, a Duna-folyóba torkolló Rákospatak szélesebb síkságán elterülő Gödöllő a XII-XIII. században kelt életre, míg az ugyancsak a Tisza-folyó vízgyűjtőterületéhez tartozó Besnyő-patak menti Besnyő települése a XIII-XIV. században jött létre. Babat ugyanakkor már a XIV. század elején pusztá volt, Besnyő pedig, a XVI. század második felében néptelenedett el.

A törökkor és a Rákóczi-szabadságharc után a térség települési életét hosszú időn át, több mint egy évszázadon keresztül alapvetően az határozta meg, hogy a vidék a Grassalkovich-uradalomba tagozódott: az 1594, vagy 1596 és 1648 között pusztásodott².... ..máskülönben azonban folyamatos települési múlttal rendelkező, és 1763-ban mezővárosi rangot is elnyerő Gödöllő a Grassalkovichok rezidenciális központja lett.

Grassalkovich Antal az 1730-as évek végén kezdi építeni a magyarországi barokk egyik legszebb épületegyüttesét, főúri lakhelyét, a kastélyt. Több forrásból arra lehet következtetni, hogy később, az 1760-as években, ő építtette a Hamvay kúriát is. Az uradalom az 1720-as évektől részlegesen, majd az 1740-es évek végétől teljes egészében Grassalkovich Antal tulajdonába került, és a család tulajdonában maradt 1841-ig. Máriabesnyő kegytemploma révén országos hírű zarándokhellyé vált, míg a távolabb fekvő Babat-pusztán majorsági központ alakult ki.

A Grassalkovich-család kihaltával, 1841 után, egy negyedszázadon át több tulajdonosa is volt a birtoknak, míg végül 1868-ban a magyar királyi koronajavak állományába került. A kastély rezidenciális funkciója – királyi, majd kormányzói nyaralóhely – 1945-ig maradt fenn, s ez alatt az idő alatt Gödöllő kiegyensúlyozottan fejlődött. 1945 után mindenekelőtt a községbe telepített Agrártudományi Egyetem és az ipari üzemek képezték a növekedés alapjait. 1965-ben Gödöllőhöz csatolták a vele már korábban összeépült Máriabesnyőt, 1966-ban pedig várossá nyilvánították az egyesített községeket.”

1 Kivonat az Örökségvédelmi Hatástanulmányból, készítette Frankó Ákos

2 Főszerk.: G. Merva Mária: Gödöllő története I. A kezdetektől 1867-ig. Lábadi Károly – G. Merva Mária: A mezőváros mindennapi élete. Gödöllő 2007. 114. o.

GÖDÖLLŐ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA³

A fejlesztési koncepció a település fejlesztési programját és rendezését megalapozó dokumentum. „Gödöllő város fejlődjön magas színvonalú rekreációs, kulturális és tudásközponttá, öko-elvek szerint fejlesztve.” (kivonat a településfejlesztési koncepcióból, részletek).

Gödöllő város stratégiai céljai a következők:

- minőségi, gödöllői életforma kialakítása.
- ökológiai szempontok maximális figyelembevétele.
- a lakó-, a munkahely és a rekreációs tér egységének megteremtése.
- ökonomikus városműködtetés.
- kiegyensúlyozott, fenntartható növekedés.
- önkormányzatiság és a lokálpatriotizmus fejlesztése.

Koncepcionális alapelvek:

A városfejlesztési koncepció célja: egészséges szellemi és egzisztenciális környezet, a munka- a lakó- és a rekreációs funkciók szimbiózisának megteremtése az életminőség javításával és a gazdasági jóléti növekedés hosszú távon fenntartható növelésével a környezeti és épített értékek megőrzése mellett. A koncepcionális alapelvek érvényesítéséhez funkciótervezésre van szükség. Funkciótervezés alatt a város mindennapi életét és jövőépítését meghatározó fő funkciók, tevékenységek és a hozzájuk tartozó intézmények jellegének, típusának és helyének (övezetének) kijelölése értendő.

A fő funkciók és intézmények:

- lakóhely - munkahely – szabadidő
- rekreáció - gazdaság – kultúra
- kastély – egyetem – város

A jövőképet meghatározó „városfejlesztési pillérek” a következők:

- rekreáció: tavak környezete, termálprogram (később gyógyászat), egészségügy, lovassport, sportrepülés, fürdőváros, parkok-ligetek.
- belváros: közélet, üzlet, szolgáltatások.
- kulturális turizmus: kastély, színház, szecesszió, nemzetiségi hagyományok, kegyhely.
- egyetem, oktatás: innovációs tudásbázis, biotechnológiai innovációs centrum, konferencia-turizmus, oktatási központ.
- térségi egészségügyi és oktatási központ.
- gazdasági-szolgáltató övezet a jelenlegi ipari parkban, a „két út között”.
- ökonomikus, környezettudatos városi hulladék- és energia-gazdálkodás.
- beköltözés helyett népességmegtartás.

3 Gödöllő jóváhagyott településfejlesztési koncepcióját a TeTT Consult Kft és az Érték Térkép Kft. készítette (2006).

AZ ÖKOVÁROS-GONDOLAT, AZ ÖKO-ELVEK FEJLESZTÉSÉNEK TERÜLETEI

A városfejlesztés hosszú távú célkitűzésének tekintjük a saját forrásokra alapozott „önfenntartó város” létrehozását. Az ökováros célja, a minél kevesebb hulladék előállítása. A hulladék átvitt értelemben a pénzpocsékolás, a túlzott energia-felhasználás, illetve az indokolatlan mértékű beruházás, fejlesztés is. Az ökováros egyfajta optimumra törekszik a helyi értékekkel való gazdálkodásban. Az ökológiai szemlélet a természeti és az épített környezettel való gazdálkodást a védelem, a hasznosítás és a fejlesztés egységeként kezeli, és a megújuló, megújítható és gazdagítható forrásokra koncentrál.

VÁROSFEJLESZTÉSI CÉLOK

Közlekedési szempontból a városi elkerülő utak, a közúti haránt átkötések megvalósítása, a csomópont rendezése a város keleti részén (M3, 3-as út), a helyi közösségi közlekedés (szerkezet, járatsűrítés), kerékpárút hálózat fejlesztése.

- A belváros rehabilitációval egybekötött tehermentesítése, ezzel párhuzamosan a Főtér-főutca program, a belváros térbeli kiterjesztése a Szabadság út túloldalára az Alsó-park bevonásával, a Szabadság úti csomópont forgalmának fokozatos csökkentése, az átjárhatóság (a gyalogos felületek) ezzel egyidejű növelésével. Így egy különleges, a város méretéhez képest nagy kiterjedésű, ligetes (benne a helyreállított Hattyús-tóval), terek együtteséből álló fórum alakítható ki.
- Szomszédságok, utca- és övezeti közösségek alakítása a városrészekben.
- Egészségügyi, kulturális és oktatási, sport- és rekreációs funkciók bővítése, létesítményi fejlesztés.
- A városvezetés által moderált egyeztető fórumok létrehozása: főbb fórumok: gazdasági, kulturális, innovációs (oktatás, kutatás, fejlesztés)."

A dokumentum megállapításait a tervezett változtatások nem érintik, módosítás nem szükséges.

2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA (JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ)

2.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Gödöllő város területfelhasználásának szerkezete a hatályos Településszerkezeti Tervhez képest csak kismértékű változtatásokat igényel. A módosítások részben az újabb önkormányzati szándékok, részben a jogszabályok fogalomrendszerének változásai miatt váltak szükségessé, a jogszabályoknak megfelelő rendszerben. A területfelhasználási egységek tervezett változásai az alábbiakban foglalhatók össze, kiemelve az 1 hektár feletti változásokat, míg a kismértékű változások az 1 hektárnál kisebb módosításokat jelölik:

(lásd még: területi mérleg)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek

- Nagyvárosias lakóterületek (Ln)..... nincs változás
- Kisvárosias lakóterületek (Lk)..... **kismértékű változás**
- Kertvárosias lakóterületek (Lke)..... nincs változás
- Falusias lakóterületek (Lf) nincs változás

Vegyes területek

- Intézményterület vegyes (Vi) nincs változás
- Településközpont vegyes (Vt) **kismértékű változás**

Gazdasági területek

- Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz) nincs változás
- Egyéb ipari (Gip) nincs változás

Üdülőtérületek

- Hétvégiházas üdülőtérületek (Üh)..... nincs változás

Különleges területek

- különleges-oktatási (K-Okt) **1 ha feletti változás**
- különleges-sport (K-Sp) nincs változás
- különleges-rekreációs (K-Rek) nincs változás
- különleges-nagy zöldfelületű (K-Z) nincs változás
- különleges-egyházi (K-Hit) **1 ha feletti változás**
- különleges-kastély (K-Kas) nincs változás
- különleges-arborétum (K-Arb) nincs változás
- különleges-mezőgazdasági üzemi (K-Mü) nincs változás
- különleges-városüzemeltetési (K-Vü)..... nincs változás
- különleges-temető (K-Tem) **kismértékű változás**
- különleges-egészségügyi-szociális (K-Eü)..... nincs változás
- különleges-honvédelmi (K-Hon) nincs változás
- különleges-egyéb terület (K-Egy) **kismértékű változás**

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek

- közlekedési-közúti (KÖu) nincs változás
- közlekedési-kötőtpályás (KÖk)..... **kismértékű változás**
- közlekedési-légi (K-Rep)..... nincs változás
- közterület, egyéb közlekedési terület (Nbeep)..... **1 ha feletti változás**

Zöldterületek

- zöldterület-közpark-közkert (Zkp)..... **kismértékű változás**

Erdőterületek

- erdőterület-gazdasági (Eg) **1 ha feletti változás**
- erdőterület-védelmi (Ev)..... **1 ha feletti változás**
- erdőterület-egyetemi (Ee) nincs változás

Mezőgazdasági területek

- mezőgazdasági-általános (Má) **1 ha feletti változás**
- mezőgazdasági-kertes (Mk) nincs változás

Vízgazdálkodási területek

- vízgazdálkodási (V) **kismértékű változás**

Természetközeli területek

- természetközeli (Tk)..... nincs változás

Különleges beépítésre nem szánt területek

- különleges arborétum (Kb-Arb) **1 ha feletti változás**
- különleges-temető (Kb-Tem)..... **kismértékű változás**
- különleges-nem beépíthető (Kb) **1 ha feletti változás**

2.2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

TÁJSZERKEZET, TÁJKÉPVÉDELEM

A Gödöllő Településszerkezeti Tervének (TSZT) módosítási javaslataival összefüggésben szükségessé váló kis területekre korlátozódó, térben szétszórtnan elhelyezkedő tervezett változtatások alapján a város tájszerkezete és tájvédelmi szempontjai, azok leírása nem módosulnak.

A további kisebb korrekciók a város fejlesztését és működtetését szolgáló beavatkozások építésjogi követelményeinek rögzítéséhez szükséges előzetes feltételeket megteremtették (fejlesztési potenciál javítása, területek feltárása, közterületek műszaki tervek alapján történő racionalizálása stb.).

A további változtatások lényegében a Szabályozási Tervben meghatározott módosítások átvezetését szolgálják (lásd még: területi mérleg).

A tervezett fejlesztések a tájszerkezet és a város összehangolt megőrzését szolgálják.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A településszerkezeti tervhez a hatályos jogszabály [9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet 1. táblázata] alapján készült el a változásokat bemutató biológiai aktivitásérték számítás. A számítás a területfelhasználási egységek és az építési övezeti, valamint övezeti besorolásból adódó építési használat szerinti számítási módszer szerint készült. A Településszerkezeti Terv módosítása szerinti BAÉ érték 110,6028, amely **+10,1089 értékkel magasabb** mint a korábbi állapot szerinti 100,4939 érték. A számítás alapján megállapítható, hogy a módosításokkal a biológiai aktivitás-érték növekszik, tehát megfelel.

A számítás alapján megállapítható, hogy a tervezett módosításokkal a biológiai aktivitásérték növekszik, tehát megfelel.

VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

A védett területek nem módosulnak. A tervezett változtatások Natura 2000 területeket [Gödöllői-dombság (HUDI20023)] a természet védelméről szóló törvény alapján „ex lege” védettnek minősülő lápterületeket, forrásokat, a Gödöllői Királyi kastélypark Természetvédelmi Terület néven országos jelentőségű természetvédelmi területként nyilvántartott, a Grassalkovich-kastély melletti parkterületet nem érintik.

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

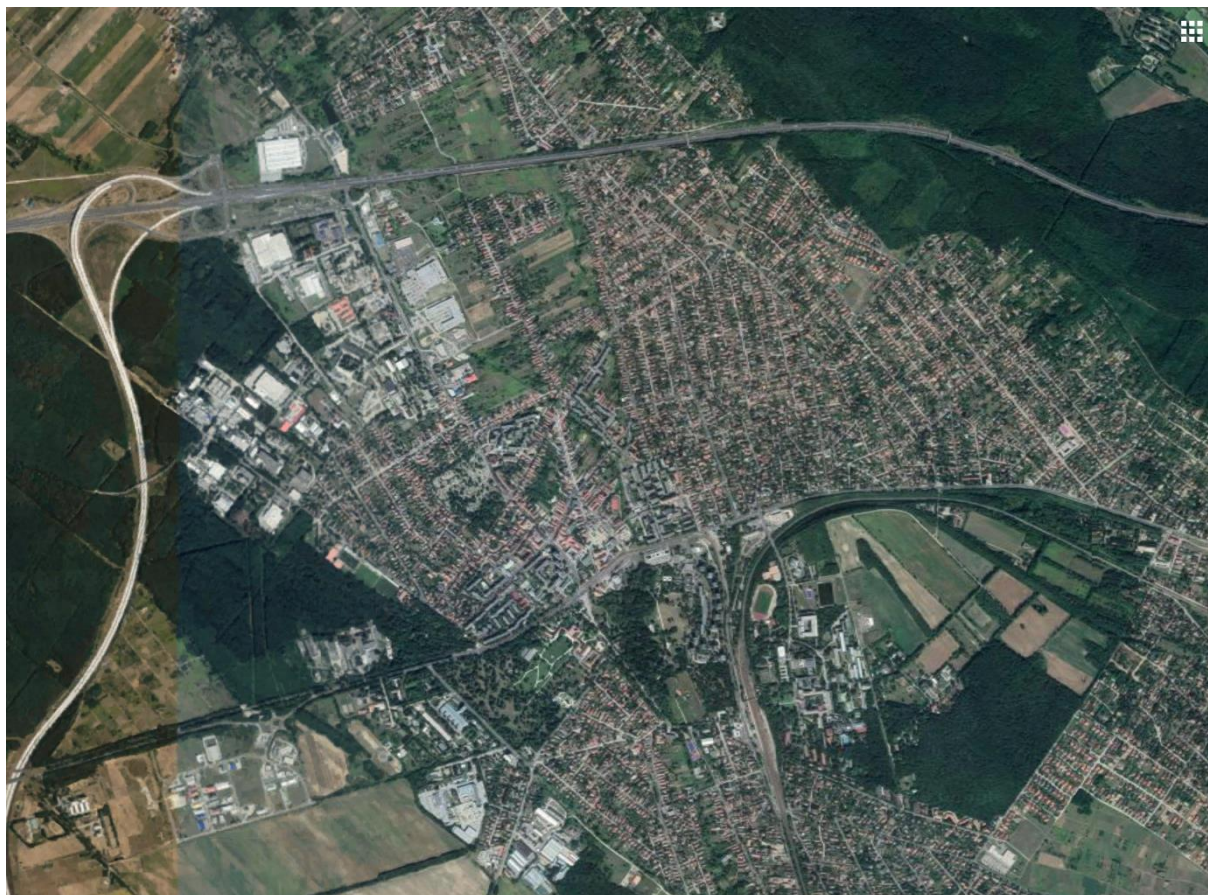
Az Országos Ökológiai Hálózat és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervében szereplő országos és térségi ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetét nem érintik.

2.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER (ZÖLDTERÜLETEK, ZÖLDFELÜLETEK)

A város zöldterületeinek rendszere nem változik (Erzsébet park, Alsópark, Felső-park - Grassalkovich kastély kertje, SZIE botanikus kert), településszerkezeti következményekkel járó fejlesztés nem tervezett, a fenntartása jelenleg is folyamatos és biztosított.

Ugyancsak változatlanok a városi erdőterületek és az intézményi zöldfelületek.

A hatályos dokumentum megállapításait a változtatások nem érintik, módosítás nem szükséges.



2.4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

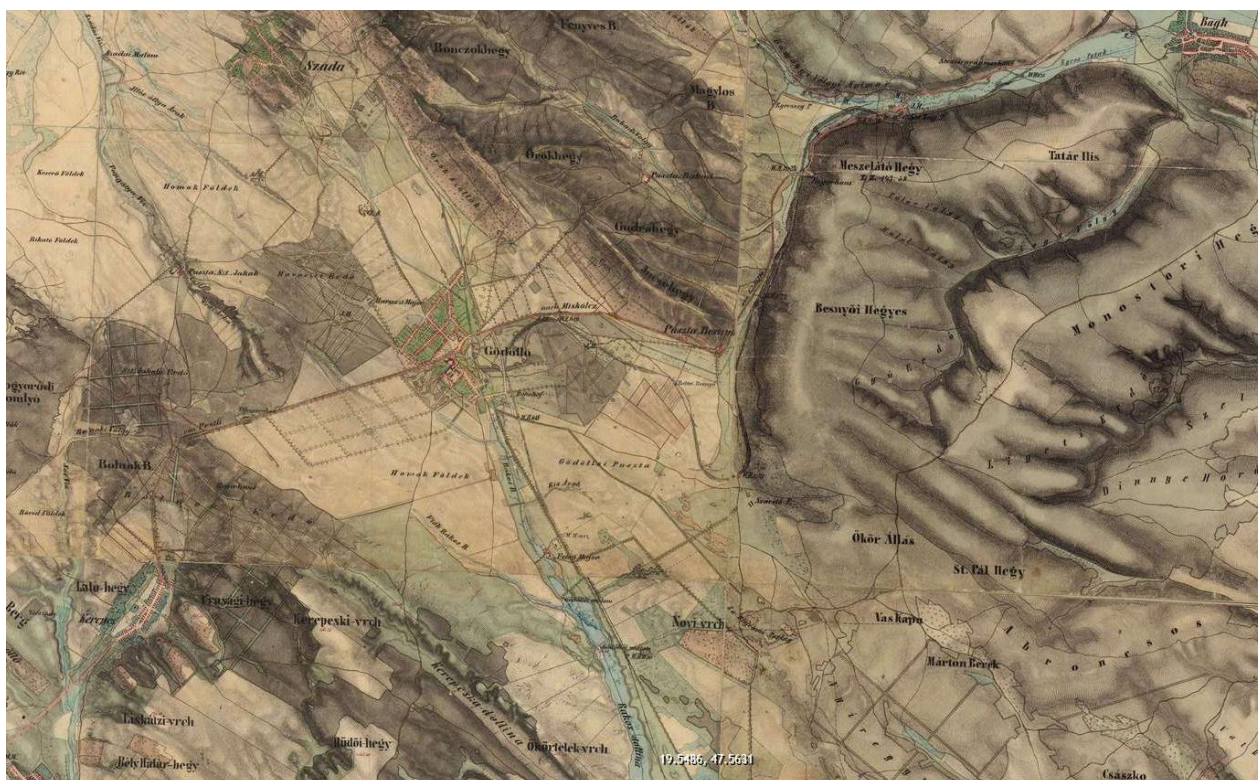
Gödöllő város gazdag történelme jelentős kulturális, történeti fizikai környezeti (épített és természeti) és régészeti értékeket hagyott az utókorra. Ezeket az értékeket a korábban kidolgozott és jóváhagyott örökségvédelmi hatástanulmány, illetve a településkép védelméről szóló, a közelmúltban jóváhagyott 24/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet, továbbá a 223/2017.(XII.14.) ÖK. határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv rögzítette.

A jelenleg érvényben lévő örökségvédelmi hatástanulmány „Örökségvédelmi hatástanulmány Gödöllő város szerkezeti tervéhez” című dokumentáció (Frankó Ákos művészettörténész, műemlékvédelmi szakértő, 2008) 2012-ben került aktualizálásra.

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezetet is tartalmaz: „Gödöllő Településrendezési terv módosítása Örökségvédelmi hatástanulmány Régészet munkarész” (Archeo-Art Bt. | 2012).

A Településszerkezeti Terv jelen felülvizsgálata nem tervez olyan változtatást, amely a védett épített és természeti környezeti, régészeti és egyéb kulturális értékek érdekeit sértené.

A dokumentumok megállapításait a tervezett változtatások nem érintik, módosítás nem szükséges.



Gödöllő és környéke a II. katonai felmérés térképlapján (1806-1869)

2.5. KÖZLEKEDÉS

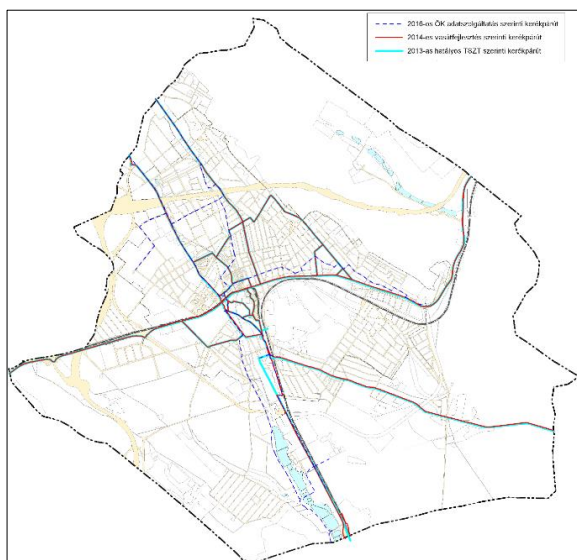
A közlekedés-fejlesztési prioritások nem változnak. Jelenleg is jelentős fejlesztések folynak a város közlekedési rendszerének korszerűsítéséhez, amely várhatóan csökkenti a közúti forgalom terhelését és javítják a kötöttpályás közösségi közlekedés lehetőségeit. A közlekedési javaslatok a város közlekedési rendszerének a közlekedési módok minél szélesebb körén alapuló rendszerével a város működésének hatékonyságát javítják.

Újabb településszerkezeti jellegű változás nem várható.

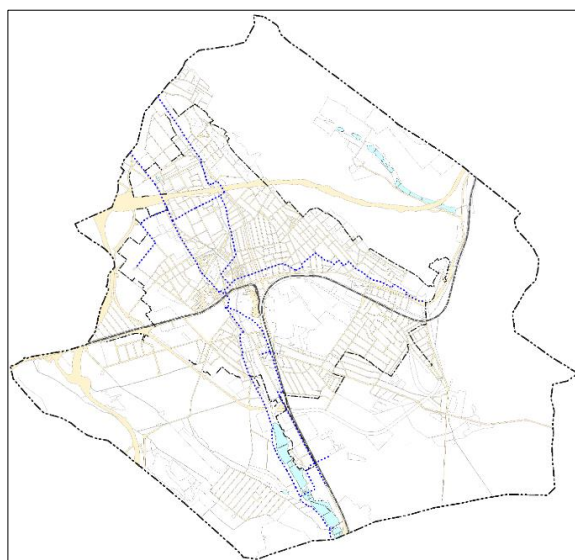
Forgalomcsillapított területek kiterjesztése is folytatódik a közterületek minőségének fejlesztésével.

Továbbra is fontos, hogy a lakóterületek – ahol nincsenek jelentős, egész várost érintő úticélok – a nyugodt hétköznapi létezés szinterei legyenek. Ezek azok a forgalmasabb utakkal határolt belső területek, amelyek lakói joggal várják el, hogy a környezetük nyugodt és biztonságos legyen.

A kerékpáros közlekedés fontos-, korszerű- és egészséges eleme az egész közlekedési rendszernek.



A hatályos TRT szerinti kerékpárutak hálózata



A kerékpárút-hálózat tervezett rendszere

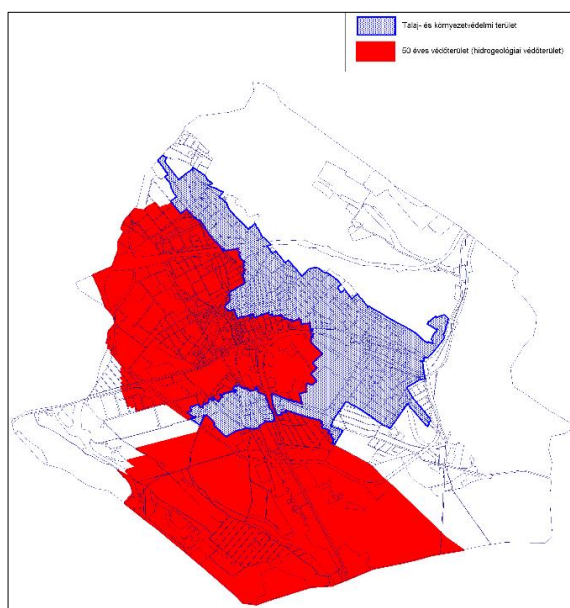
A tervezett EUROVELO kerékpárútvonal bekapcsolja a várost a nemzetközi kerékpáros hálózatok rendszerébe, ami a turizmus fejlesztésében új szempontot, potenciált jelent, egyben megerősíti a városfejlesztési koncepcióban foglaltakat. Ahogy a közösségi közlekedés, úgy a kerékpáros közlekedés is csökkenti a közúti forgalmat.

A hatályos dokumentum megállapításait változtatások nem érintik, módosítás nem szükséges.

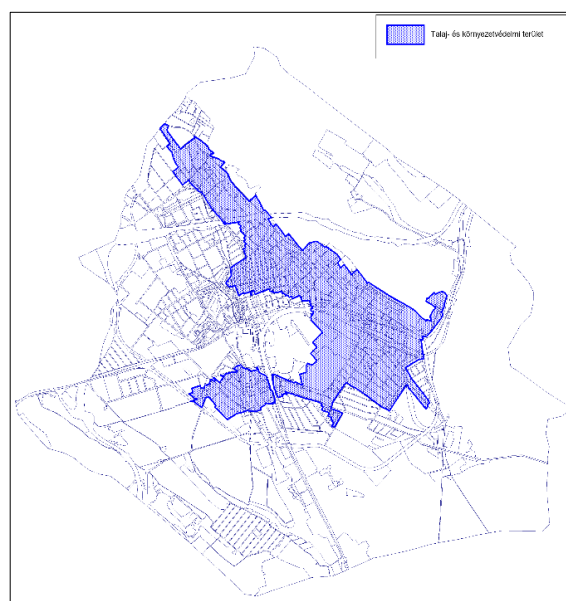
2.6. A KÖZMŰELLÁTÁS

(VÍZI- ÉS ENERGIAKÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS)

A város infrastruktúrájának fejlesztésénél továbbra is fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a város területének szennyeződéserőssége kiemelten érzékeny minősítésű. Ennek megfelelően elsődleges feladat a sérülékeny vízbázisok megfelelő védelmének kialakítása és folyamatos fenntartása. Jelentős területfejlesztés esetén szükséges a város vízellátását biztosító vízbázis mennyiségi növelése, vagyis a regionális vízhálózat fejlesztése, vagy a jelenleg nem üzemelő keleti vízbázis újra üzembe állítása a szükséges intézkedések megtétele után. A felszíni szennyeződéserősség miatt a területen építési tevékenység csak a szennyvíz és a csapadékvíz biztonságos, rendezett elvezetését biztosító közműellátás, illetve a rákötések kiépítése mellett engedélyezhető, illetve valósítható meg. A város területén még ideiglenesen sem engedhető meg a szennyvizek elszikkasztása. Ezt a célt segíti elő, hogy a hatályos TSZT előkészítése során felszíni és felszínalatti vizek védelme érdekében lehatárolásra került egy új területi védelmi kategória, a „Talaj- és környezetvédelmi terület”, amelyen belül a zárt szennyvíztároló létesítése nem megengedett.



A hidrológiai védőterület (50 éves) és a „Talajvédelmi és környezetvédelmi terület”, ahol zárt szennyvíztároló nem helyezhető el



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

A hatályos dokumentum megállapításait a változtatások nem érintik, módosítás nem szükséges.

2.7. A KÖRNYEZETVÉDELEM

LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELEM

A Budapest – Hatvan vasútvonal korszerűsítésével várhatóan javul a közlekedés, ami a közúti forgalom és ezzel a levegő szennyezésének csökkenését segítheti.

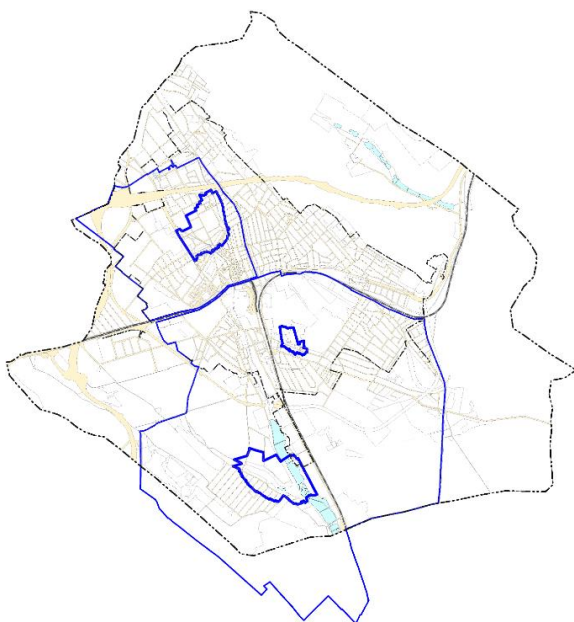
ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

A HÉV és a Budapest-Miskolc vasútvonal mentén a zajterhelést a tervezett műszaki védelmi eszközök csökkentik. Folyamatban van az M3 autópálya mellett is a zajvédő fal kiépítése.

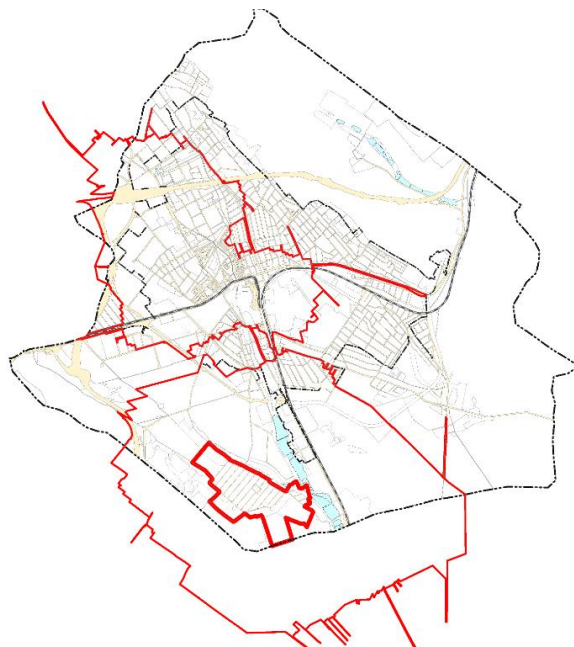
FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME, TALAJVÉDELEM

A vízbázisok igen sérülékenyek. A felszíni szennyezések hamar megjelennek a kutak vizében, jellemzően lakossági és mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezés okozza a legtöbb problémát.

A szennyvízszikkasztást a kutak védőterületein belül és hidrogeológiai védőövezetében meg kell szüntetni és a vezetékes szennyvízelvezetést meg kell oldani. A vízbázisok, a felszíni és a felszínalatti vizek védelme érdekében került pontosításra a hatályos TSZT jóváhagyása előtt a védőterületek jelentős területeket érintő lehatárolása.



A hidrogeológiai védőterületek lehatárolása a hatályos településrendezési eszközökben



A felülvizsgált hidrogeológiai védőterületek lehatárolása

A vízmű kutak vizének folyamatos ellenőrzése, a kutak közelében lévő monitoring kutak ellenőrzése folyamatosan szükséges. A kutakra megtörtént a hidrogeológiai védőterületek lehatárolása, valamint a telekhatárokhoz igazítás. A termelőkutak körül minimum 10 m sugarú körben belső védőterületet is kell biztosítani. A már lakott, de a közcsontra hálózatra nem csatlakozott ingatlanokat is minél előbb csatlakoztatni kell, amihez a rendelkezésre álló jogi és gazdasági lehetőségeket fel kell használni. A felszíni és felszínalatti vizek védelme érdekében lehatárolásra került egy új területi védelmi kategória, a „Talaj- és környezet-védelmi terület”, amelyen belül a zárt szennyvíztároló létesítése nem megengedett. A hidrogeológiai védőövezetek jogszabály szerint modellezett lehatárolása jelentősen megváltoztatta a korábbi lehatárolások („A” és „B” védőövezet) határait. A két lehatárolás együttesen biztosítja a felszíni és felszínalatti vizek védelmét.

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A városban a hulladékgazdálkodás folyamatosan, szervezeten biztosított.

A hatályos dokumentum megállapításait a változtatások nem érintik, módosítás nem szükséges.

2.8. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐKÉNT ÉRVÉNYESÜLŐ TERÜLETI ELEMEL

A településszerkezeti tervlap tartalmazza

- a beépítésre szánt, illetőleg a beépítésre nem szánt területeket, azok tagozódását
- a település szerkezetét meghatározó műszaki infrastruktúra-hálózatokat (főútvonalak, gyűjtőutakat, közüzemi közmű-gerincvezetéseket, hírközlő hálózat fő elemeit),
- a települési szintű és a városrész szintű közparkokat,
- a terv léptékében ábrázolható védett, az e tervvel védelemre tervezett és védő területeket,
- a meglévő és a tervezett fontosabb infrastruktúra-hálózatokat, az építési törvény szerint az említett területeken belül
- fel kell tüntetni a terület felhasználását veszélyeztető, illetőleg arra kiható tényezőket, különösen az alábányászottságot,
- a szennyezettséget, az árvíz-, erózió- és csúszásveszélyt, a természetes és mesterséges üregeket.

Figyelembe véve az OTÉK előírásait is a jóváhagyandó munkarészre vonatkozóan, a településszerkezeti tervlap az előbbiektől azokat tartalmazza, melyek besorolhatók a területfelhasználási egységek közé, illetve amelyek befolyásolják a területfelhasználást, vagy várhatóan szabályozást igényelnek.

A településszerkezeti tervben a területek tagolására alkalmazott területfelhasználási egységek az igazgatási területen belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészek – általános és sajátos építési használatuk szerint – az OTÉK előírásainak megfelelően.

FEJLESZTÉST KORLÁTOZÓ ÉS VÉDELMI TERÜLETEK

Táj és természetvédelmi területi korlátozások

- Natura 2000 területek
- Országos ökológiai hálózat
- Agglomerációs terv által meghatározott ökológiai hálózat
- Gödöllői-Dombvidék Tájvédelmi Körzet területe
- Fokozottan védett természetvédelmi területek
- Országos jelentőségű természetvédelmi és természeti területek
- Erdőrezervátum területe
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület és védett természeti emlék

2.9. A KORLÁTOZÁSOK

A fejlesztési területeket részben érintő védő és korlátozó tényezők, illetve a tervek készítésénél figyelembe veendő és meghatározó jelentőségű védőterületek a következők:

- Szennyvíztisztító 300 és 500 m-es védőterülete
- Hulladéklerakó min. 500 m-es védőterülete (Kerepes)
- Vízbázisok védőterületei
- Temetők védőterületei (új területen)
- Közlekedési vonalak védőterületei
- Repülőtér védősávja
- Energiaellátási vezetékek és állomások védőterületei

Említést érdemel a hatályos Településszerkezeti Terv kidolgozásakor bevezetett „Talaj- és környezetvédelmi terület”, amelyen belül a zárt szennyvíztároló létesítése nem megengedett (lásd: közművek)

A hatályos dokumentum megállapításait a változtatások nem érintik, módosítás nem szükséges.

3. TERÜLETI MÉRLEG

Gödöllő város területi mérlegének változása az alábbi.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	MEGLÉVŐ TERÜLET	TERVEZETT TERÜLET	VÁLTOZÁS 2019-2
	(m ²)	(m ²)	(m ²)
kisvárosias lakóterület (Lk)	35573	34741	-832
különleges, oktatási terület (K-Okt)	42792	80200	37 408
különleges, hitéleti terület (K-Hit)	0	15867	15 867
különleges, egyéb terület (K-Egy)	0	2787	2 787
közlekedési és közműterület (KÖu)	20634	1149	-19 485
zöldterület (Z)	8911	9101	190
erdőterület (Ee)	45714	3000	-42 714
erdőterület (Eg)	0	35000	35 000
erdőterület (Ev)	3994	11708	7 714
mezőgazdasági terület (Má)	38046	3046	-35 000
vízgazdálkodási terület (V)	576	576	0
különleges, b.n.sz. temető (Kb-Tem)	15866	14931	-935
különleges, b.n.sz. terület (Kb-Arb)	0	26 431	26 431
különleges, b.n.sz. terület (Kb)	26 431		-26 431
ÖSSZESEN	238 537	238 537	0

A TERÜLETI MÉRLEG VÁLTOZÁSAINAK ÉRTÉKELÉSE

A területi mérlegben a tervezett változások és azok értékelése:

- Kisvárosias lakóterület**
jellemzően a Premontrei Apátság területén belüli lakóterület átsorolása
(~-0,0832 hektár | Premontrei Apátság területe)
- Különleges kulturális, oktatási területek**
egyes területek a használatnak megfelelően átsorolásra kerültek különleges kulturális oktatási területbe (K-Okt)
(~+3,7408 hektár | Premontrei Apátság területei)
- Különleges egyházi területek**
egyes – továbbra is be nem építhető területek – a közterületekből a tulajdonviszonyoknak megfelelően átsorolásra kerültek különleges egyházi területbe (K-Hit)
(~+1,5867 hektár | Kapucinus Rend területei)
- Különleges egyéb területek**
a temető céljára kijelölt terület átsorolásra került különleges egyéb területbe (K-Egy)
(~+0,2787 hektár | Besnyő)

5. Közlekedési területek

egyres közúti és vasúti közlekedés céljára kijelölt, be nem építhető területek a tényleges területfelhasználási egységnek megfelelően kerültek besorolásra.
(~1,9485 hektár | Kapucinus Rend területe)

6. Zöldterületek

a területek határának pontosításával emelkedett.
(~0,0190 hektár | Premontrei Apátság területe)

7. Egyetemi erdőterületek

az erdőterület egy részének cserével történő átsorolása különleges oktatási területbe
(~4,2714 hektár | Premontrei Apátság területe)

8. Gazdasági erdőterületek

a jelenlegi erdőterületek egy részének átsorolása miatt területcsere keretében, az erdő visszapótlása érdekében erdőterületbe került besorolásra.
(~3,5000 hektár | Premontrei Apátság területéhez kapcsolódó területcsere)

9. Védelmi célú erdőterületek

a 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdése, illetve a 39.§ (1) bekezdése alapján, a Premontrei Apátság területén védelmi célú erdőterület került kijelölésre.
(~0,7714 hektár | Premontrei Apátság területe)

10. Mezőgazdasági területek

az átsorolt erdőterületek egy részének visszapótlására mezőgazdasági területeken került sor, ezért a mezőgazdasági terület csökken.
(~3,5000 hektár | Premontrei Apátság területéhez kapcsolódó területcsere)

11. Temető területek

A volt Premontrei temető területének pontosításával a temető területe a tényleges mérettel összhangban, a hatályos tervek szerinti területnél kisebb mérettel került lehatárolásra és „temetkezési emlékhelyként” került lehatárolásra.
(~0,0935 hektár | Kapucinus Rend és Premontrei Apátság területei összesen)

12. Különleges beépítésre nem szánt arborétum területek

a „Botanikus kert” besorolása arborétum területfelhasználási egységbe.
(~2,6431 hektár | Szent István Egyetem területe)

13. Különleges beépítésre nem szánt zöldfelületű területek

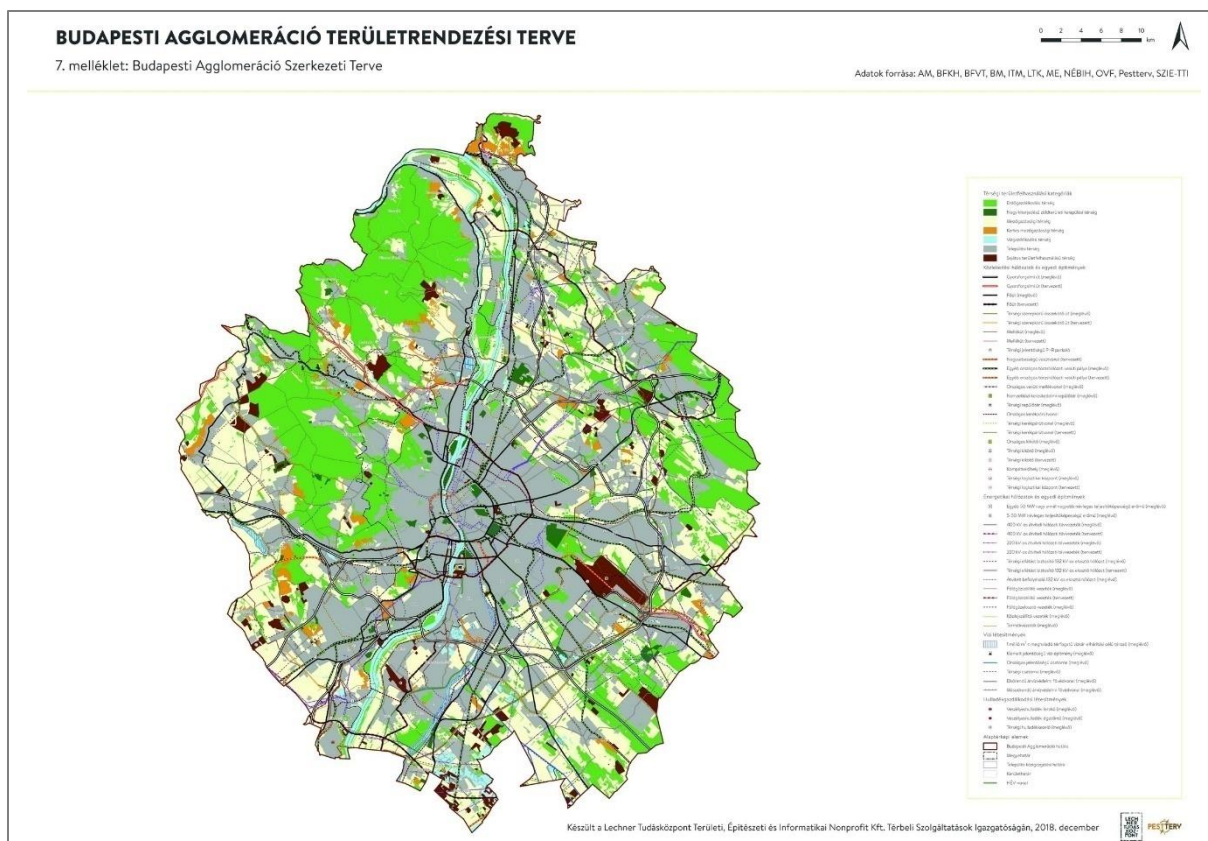
a „Botanikus kert” területének besorolása.
(~2,6431 hektár | Szent István Egyetem területe)

Össességében megállapítható, hogy a területi mérleg változásai Gödöllő városszerkezetét, a területfelhasználás lényeges arányait nem módosítják, jelentős településszerkezeti változásokat nem eredményeznek.

BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

7. melléklet: Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve

Adatok forrása: AM, BKSH, BFTV, BM, ITM, LTK, ME, NÉBIH, OVf, Pestterv, SZIE-TTI



Készült a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft. Térbeli Szolgáltatások Igazgatóságán, 2018. december

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve | Szerkezeti Terv

forrás: <https://oeny.e-epites.hu/oeny/4tr/#/tudastar/interaktiv-terkep>

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
 - Negy kibővítésű zöldterületi települési térség
 - Mezőgazdasági térség
 - Kertész mezőgazdasági térség
 - Vízgazdálkodási térség
 - Települési térség
 - Sajátos területfelhasználási térség
- Közeledési hálózatok és egyedi építmények
- Gyorsforgalmi út (meglévő)
 - Gyorsforgalmi út (tervezett)
 - Főút (meglévő)
 - Főút (tervezett)
 - Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)
 - Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)
 - Mellékút (meglévő)
 - Mellékút (tervezett)
 - ⊙ Térségi jelentőségű P-R kórá
 - Negysebességű vasútvonal (tervezett)
 - Egyéb országos társzálhálózati vasúti pálya (meglévő)
 - Egyéb országos társzálhálózati vasúti pálya (tervezett)
 - Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
 - ✈ Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
 - ✈ Térségi repülőtér (meglévő)
 - Országos kerékpárútvonal
 - Térségi kerékpárútvonal (meglévő)
 - Térségi kerékpárútvonal (tervezett)
 - ⊙ Országos kikötő (meglévő)
 - ⊙ Térségi kikötő (meglévő)
 - ⊙ Térségi kikötő (tervezett)
 - ⊙ Kompárkálshely (meglévő)
 - ⊙ Térségi logisztikai központ (meglévő)
 - ⊙ Térségi logisztikai központ (tervezett)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- ⊙ Egyéb 50 MW vagy ennél nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- ⊙ 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
- Átviteli befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Földgázelosztó vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Víz létesítmények

- ⊙ 1 millió m³-t meghaladó tárfogatú vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- ⊙ Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- ⊙ Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- ⊙ Térségi csatorna (meglévő)
- ⊙ Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- ⊙ Másodrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- ✱ Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- ✱ Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- ⊙ Térségi hulladékkezelő (meglévő)

Alaptérképi elemek

- ⊙ Budapesti Agglomeráció határa
- ⊙ Megyehatár
- ⊙ Település közigazgatási határa
- ⊙ Körülhatár
- ⊙ HÉV vonal

Gödöllő korábbi településrendezési eszközei és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény közötti összhang folyamatosan biztosított volt, annak ellenére, hogy azok megelőzték a BATRT módosításait. A teljes szinkron a településrendezési eszközök 2016. évi módosításai és a jogszabályi környezetnek történő megfeleltetést szolgáló módosítások során is biztosított volt, úgy a területi mérlegben, mint a biológiai aktivitásérték adataiban. A 2018. év végén elfogadott a „Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről” szóló 2018. évi CXXXIX. törvény új összefüggésbe helyezte a településrendezési eszközöket, de a tervek közötti összhang jelenleg is biztosított.



A terület és környezete a „Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről” szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 7. melléklete szerinti Szerkezeti Terv részletén (interaktív térkép kivonata)
(forrás: <https://oeny.e-epites.hu/eny/4tr/#/tudastar/interaktiv-terkep>)

A TSZT megfelel a BATRT elhatározásainak és Gödöllő Építési Szabályzata (GÉSZ) biztosítja a magasabb szintű terv és a helyi településrendezési eszközök összhangját.

A tervezett változtatások a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve – Szerkezeti Tervének térségi övezeti lehatárolásainak megfelelőek, azokkal összhangban állnak.

A részletes indoklást a melléklet tartalmazza (lásd külön).

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A biológiai aktivitásérték változása az alábbi:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	BAÉ tényező	MEGLÉVŐ		TERVEZETT		BAÉ ÉRTÉK VÁLTOZÁS
		TERÜLET	BAÉ ÉRTÉK	TERÜLET	BAÉ ÉRTÉK	
		(m ²)	(pont)	(m ²)	(pont)	
kisvárosias lakóterület (Lk)	1,2	35573	4,2688	34741	4,1689	-0,0998
különleges, oktatási terület (K-Okt)	3,0	42792	12,8376	80200	24,0600	11,2224
különleges, hitéleti terület (K-Hit)	3,0	0	0,0000	15867	4,7601	4,7601
különleges, egyéb terület (K-Egy)	3,0	0	0,0000	2787	0,8361	0,8361
közlekedési és közműterület (KÖu)	0,6	20634	1,2380	1149	0,0689	-1,1691
zöldterület (Z)	6,0	8911	5,3466	9101	5,4606	0,1140
erdőterület (Ee)	9,0	45714	41,1426	3000	2,7000	-38,4426
erdőterület (Eg)	9,0	0	0,0000	35000	31,5000	31,5000
erdőterület (Ev)	9,0	3994	3,5946	11708	10,5372	6,9426
mezőgazdasági terület (Má)	3,7	38046	14,0770	3046	1,1270	-12,9500
vízgazdálkodási terület (V)	6,0	576	0,3456	576	0,3456	0,0000
különleges, b.n.sz. temető (Kb-Tem)	6,0	15866	9,5196	14931	8,9586	-0,5610
különleges, b.n.sz. terület (Kb-Arb)	6,4	0	0,0000	26431	16,9158	16,9158
különleges, b.n.sz. terület (Kb)	3,2	26431	8,4579	0	0,0000	-8,4579
ÖSSZESEN		238 537	100,8283	238537	111,4389	10,6106

A Településszerkezeti Terv módosítása szerinti BAÉ érték 111,4389, amely **+10,6106 értékkel magasabb** mint a korábbi állapot szerinti 100,8283 érték. A számítás alapján megállapítható, hogy a módosításokkal a biológiai aktivitás-érték növekszik, tehát megfelel.

MELLÉKLET

1. MELLÉKLET: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

1.1 ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZAT

A 2018. évi CXXXIX. törvény előírja, hogy a településrendezési eszközök és a törvény közötti összhangot meg kell teremteni.

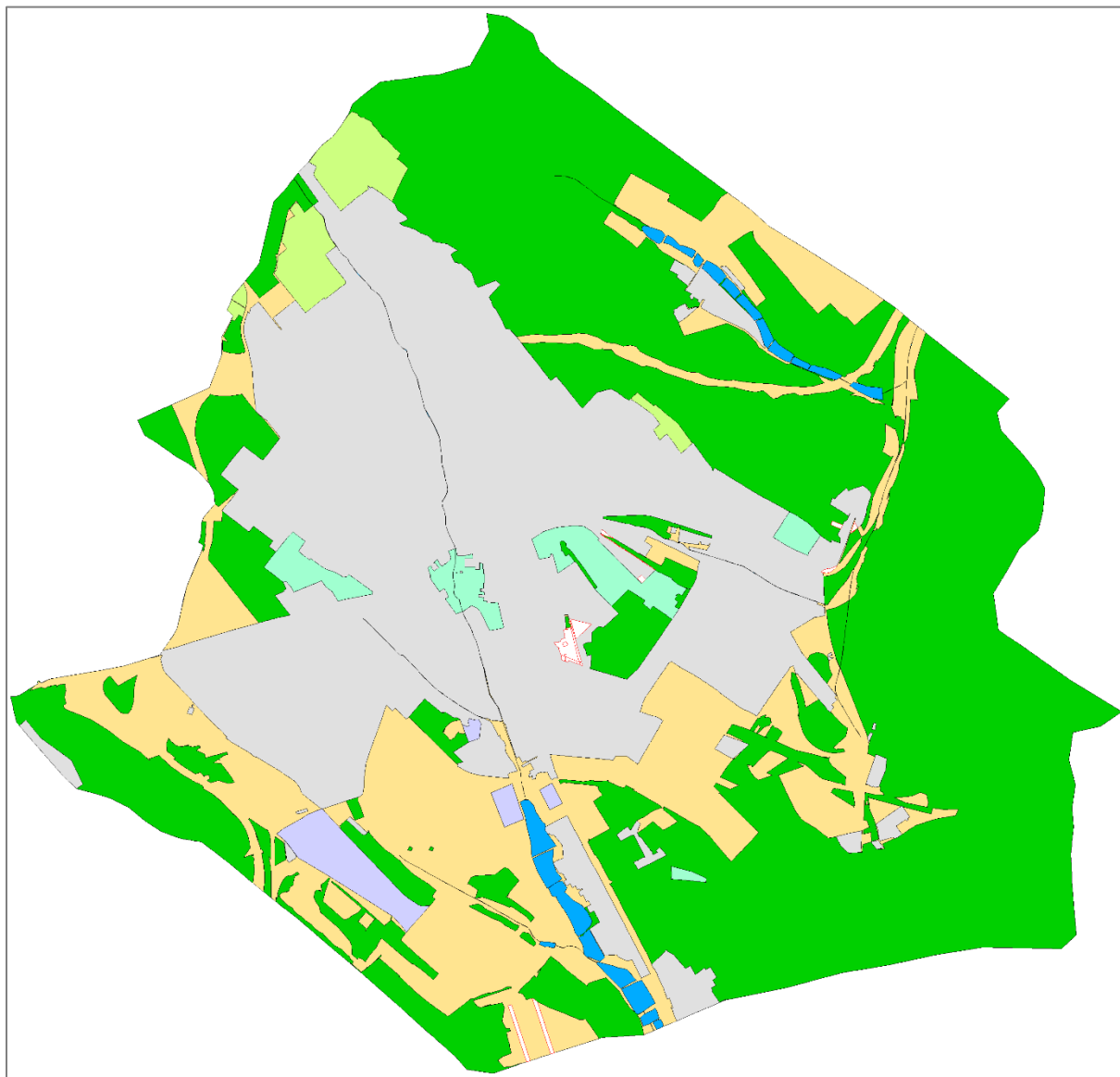
A térségi övezetek és a településrendezési eszközökben alkalmazott területfelhasználási egységek összhangját táblázat foglalta össze. A táblázat adatai alapján ellenőrizhető a törvényi rendelkezések és az adatok összhangja.

A táblázat sorai a településrendezési eszközök változásaival kialakult területfelhasználási egységek területét tartalmazzák, összhangban a településszerkezeti tervben, az építési szabályzatban és a szabályozási tervben – a földhivatali digitális térképi állomány (állami adatok) felhasználásával – rögzített területek alapján.

A táblázat oszlopai a településrendezési eszközökben alkalmazott területfelhasználási egységek területét a 2018. évi CXXXIX. törvény mellékletében a Budapesti Agglomeráció (kiemelt térség) területére vonatkozó Szerkezeti Tervben alkalmazott térségi területfelhasználási kategóriák szerinti részletezésben tartalmazzák.

A térségi övezetekre vonatkozó követelmények összegzését a táblázat tartalmazza.

1.2 RÉSZLETES INDOKLÁS



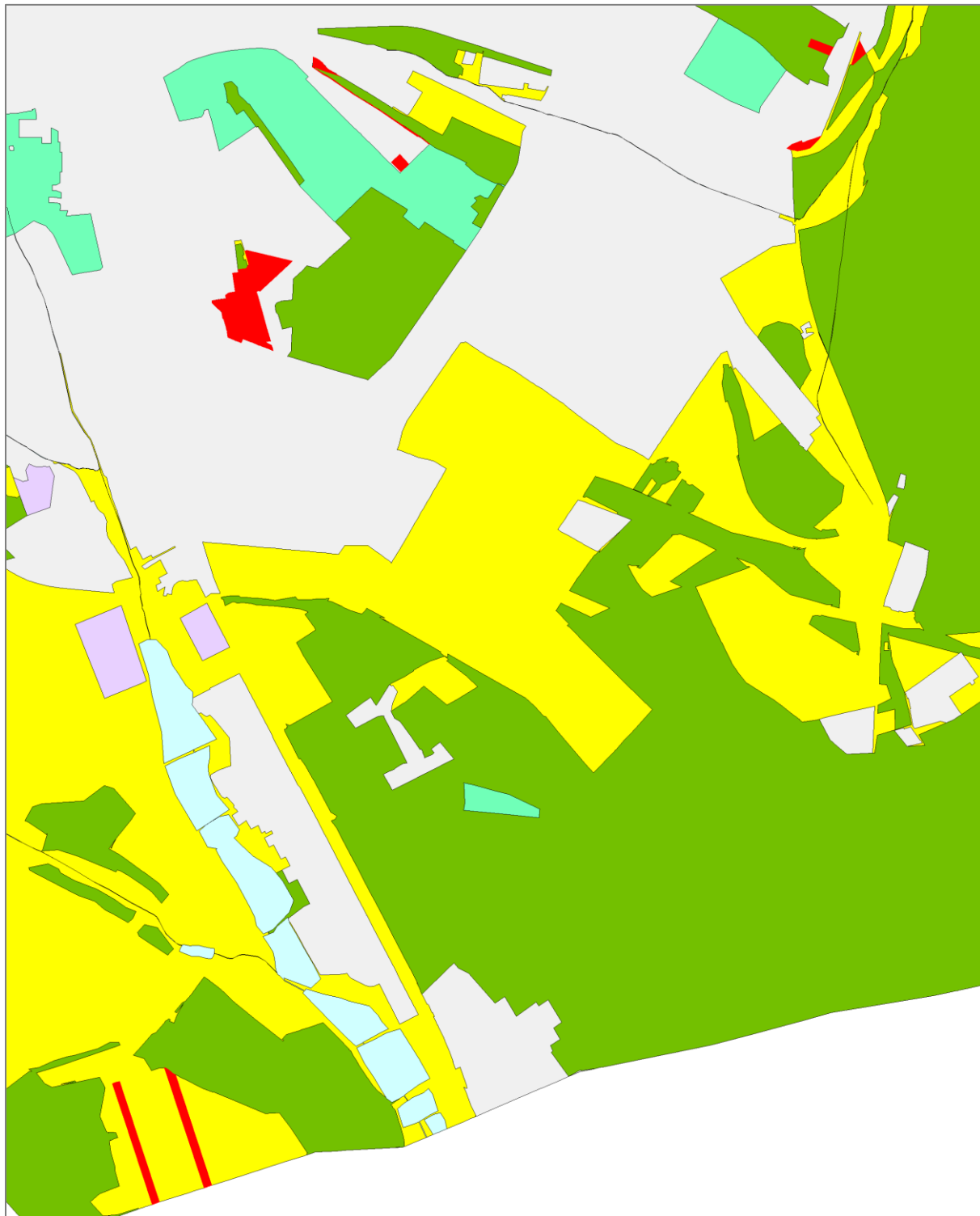
36. § A Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség,
- c) mezőgazdasági térség,
- d) kertés mezőgazdasági térség,
- e) vízgazdálkodási térség,
- f) települési térség,
- g) sajátos területfelhasználású térség.

Térségi területfelhasználási kategóriák

- erdőgazdálkodási térség
- kertés mezőgazdasági térség
- mezőgazdasági térség
- nagy kiterjedésű zöldter. tel. térség
- sajátos területfelhasználású térség
- települési térség
- vízgazdálkodási térség

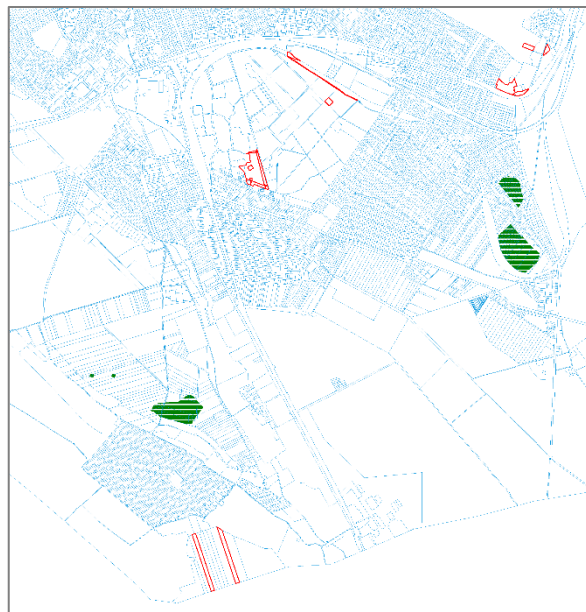
A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 36.§-a alapján Gödöllő város közigazgatási területén valamennyi kiemelt térségi területfelhasználási kategória megtalálható. A térségi területfelhasználási kategóriák és a tervezett változtatások összhangban állnak a 2018. évi CXXXIX: törvény rendelkezéseivel.



A BATRT Szerkezeti Tervében a kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákat érintő változások (2019-2)



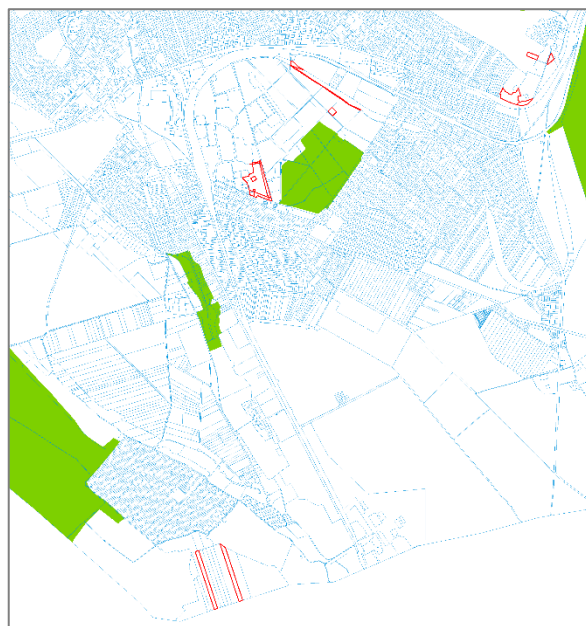
erdők övezete
(érinti, csere)
Megfelel a törvény előírásainak.



erdőtelepítésre javasolt terület övezete
(nem érinti)
Megfelel a törvény előírásainak.



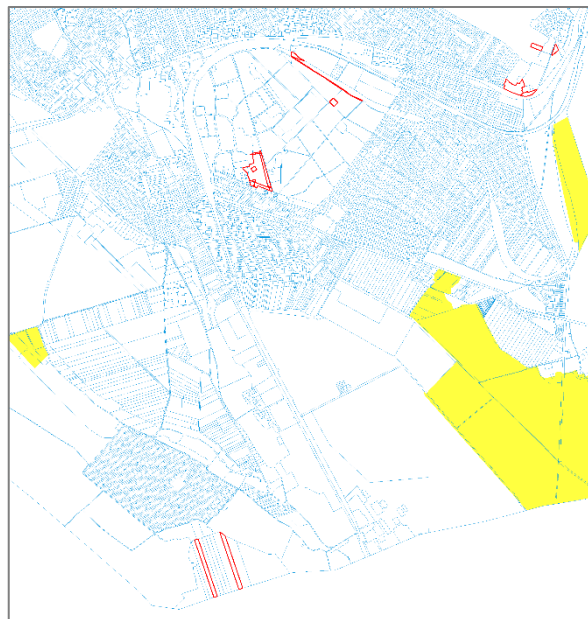
ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó
és puffterületének övezete. (érinti, csere)
Megfelel a törvény előírásainak.



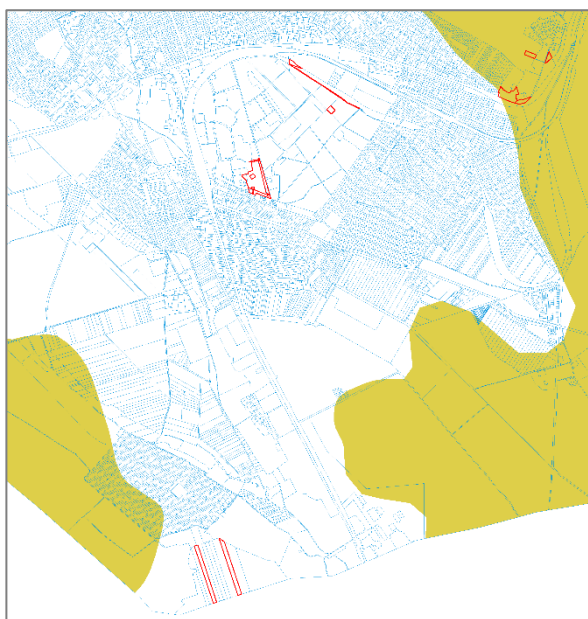
ökológiai hálózat magterületének övezete
(nem érinti)
Megfelel a törvény előírásainak.



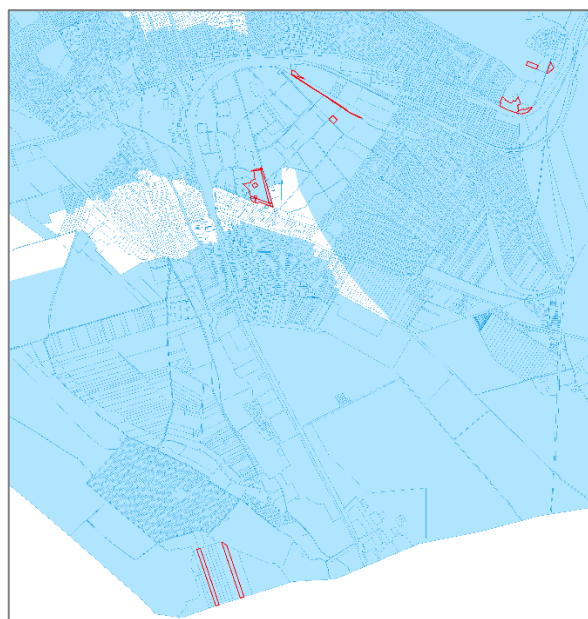
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
(érinti, csere)
Megfelel a törvény előírásainak.



ökológiai hálózat puffterületének övezete
(nem érinti)
Megfelel a törvény előírásainak.



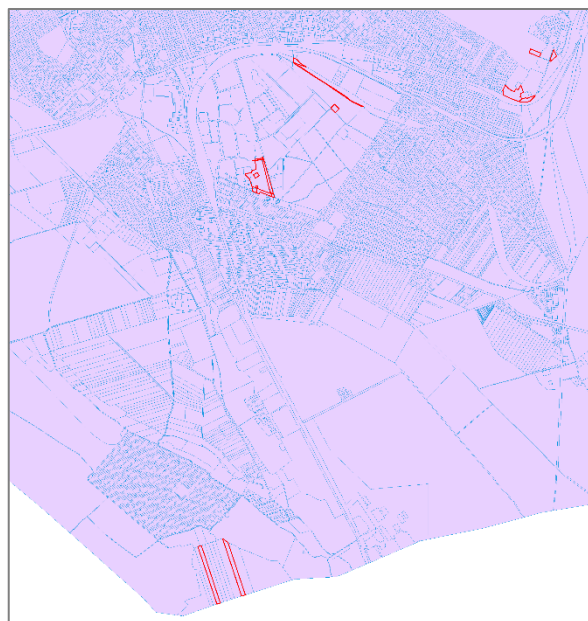
tájképvédelmi terület övezete
(érinti)
Megfelel a törvény előírásainak.



vízminőség-védelmi terület övezete
(érinti)
Megfelel a törvény előírásainak.



honvédelmi és katonai célú terület övezete
(érinti)
Megfelel a törvény előírásainak.



földtani veszélyforrás terület övezete
(érinti)
Megfelel a törvény előírásainak.

ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI
TERVÉRŐL SZÓLÓ 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY

11. A TÉRSÉGI ÖVEZETEK LEHATÁROLÁSA

22. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél az e törvényben és a megyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térséget kell elsősorban figyelembe venni.

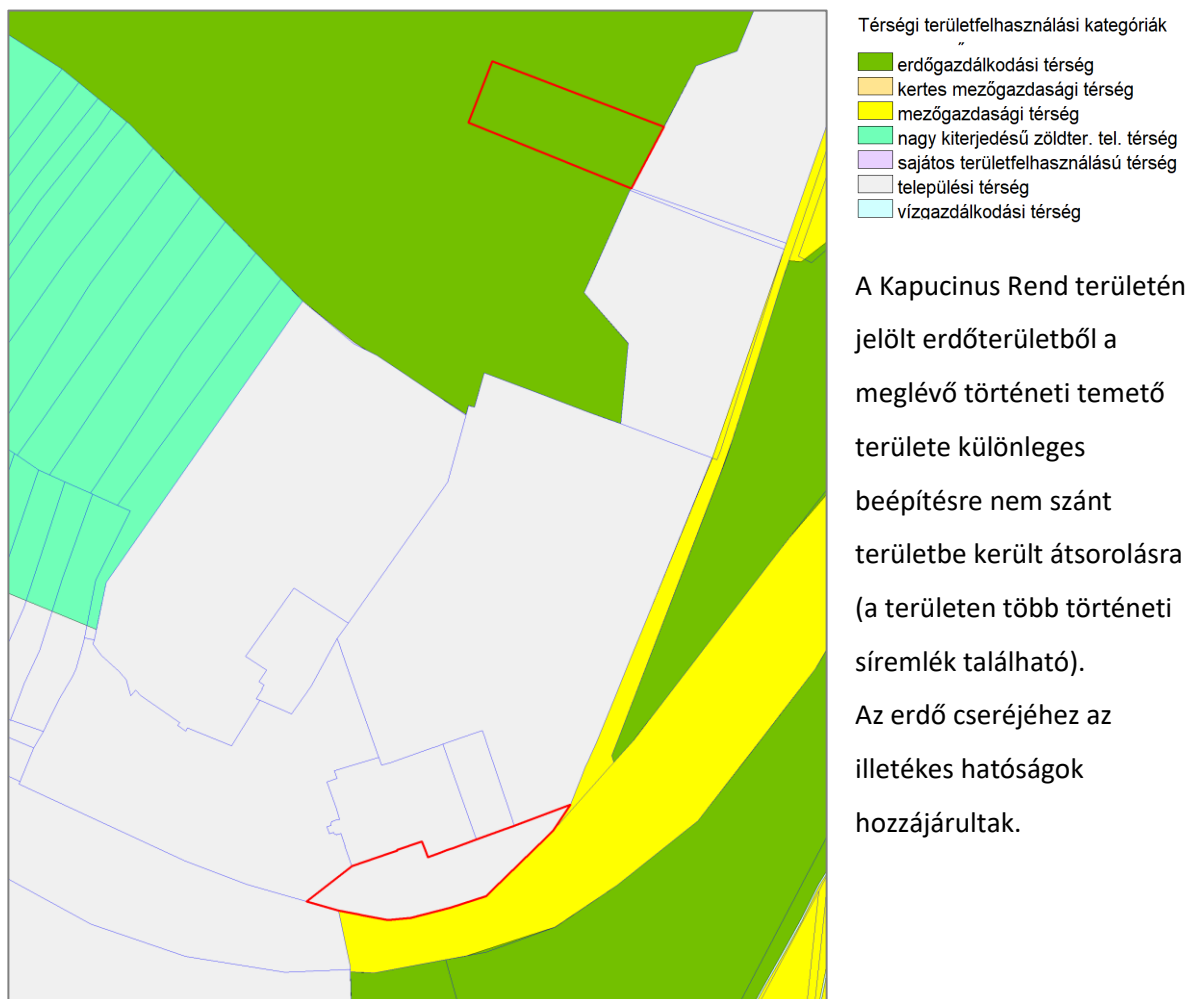
23. § (1) A megyei területrendezési tervek készítésénél az OTvT. vagy a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdésében meghatározott rendelete szerinti térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek - az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott - illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet.
Ha az illetékes államigazgatási szervnek az országos övezet lehatárolására vonatkozó pontosított adatszolgáltatása eltér az OTvT-ben vagy a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében meghatározott övezeti lehatárolástól, a megyei területrendezési tervben a megyei önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.

(2) A településrendezési eszközök készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak - az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott - illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet.
Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTvT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési eszköz készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.

Gödöllő településrendezési eszközeinek módosítása során az erdőterületeket érintő változtatások a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény rendelkezéseivel összhangban, az illetékes államigazgatási szervek hozzájárulásával, a területcserékkel történő pótlására vonatkozó döntések átvezetésével került sor, figyelembe véve azt is, hogy az erdőterületek kiterjedése ne csökkenjen.

Az erdőterületek visszapótlására az illetékes államigazgatási szervek hozzájárulásával kijelölt területek átvezetésével az erdőterületek nem csökkennek.

1. KAPUCINUS TEMETŐ TERÜLETE (MEGLÉVŐ TEMETŐ TERÜLETE)



Az erdőgazdálkodási térség változása a Kapucinus Rend területén

A változások az alábbiak:

1. az erdőgazdálkodási térségben fekvő meglévő Kapucinus temető területével az erdőgazdálkodási térség csökken. A 3994 m² terület az erdőgazdálkodási térség területének mindössze 0,0143%-a.
2. a nyilvántartott erdőterület csökkenését a települési térségben lévő területekből a Kapucinus templom mellett azonos (3994 m²) területtel kialakított új erdőterület pótolja, így az erdőterületek a CXXXIX. törvény 39.§ (1) bekezdésének megfelelően nem csökkennek.

39.§ (1) A településszerkezeti terv készítése vagy módosítása során az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történő felülvizsgálatot követően a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt területfelhasználási egységek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.

2.1 PREMONTREI APÁTSÁG TERÜLETE | ERDŐTERÜLET CSERÉJE



Az erdőgazdálkodási térség változása a Premontrei Apátságterületén

A változások az alábbiak:

Az erdőterületek cseréjével a települési térség mérete a Premontrei Apátság területének különleges oktatási területbe (K-Okt) sorolásával emelkedik. A különleges oktatási terület (K-Okt) erdőgazdálkodási térségben fekvő részének növekménye: 36741 m²; ugyanitt helyezkedik el a különleges, beépítésre nem szánt temetőterületbe (Kb-Tem) tartozó történeti Premontrei temető 1472 m² területe is.

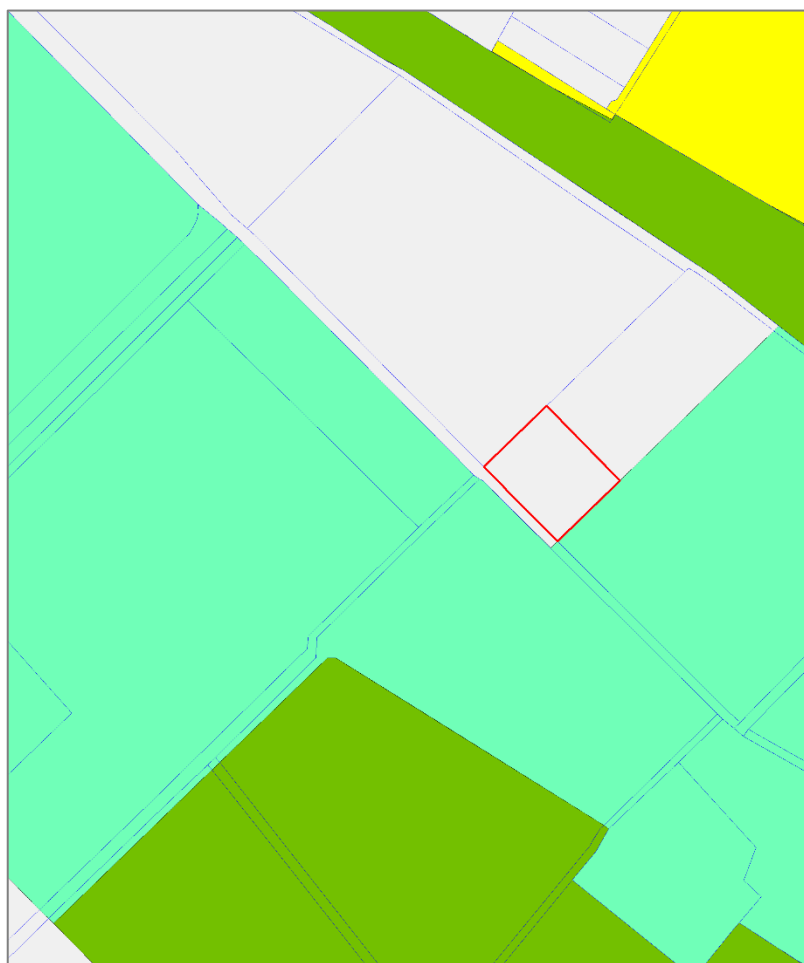
39.§ (1) A településszerkezeti terv készítése vagy módosítása során az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történő felülvizsgálatot követően a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt területfelhasználási egységek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.

2.2. PREMONTREI APÁTSÁG | ERDŐTERÜLET VISSZAPÓTLÁSA I.



Az erdőgazdálkodási térség változása a Premontrei Apátságterületén

2.2. PREMONTREI APÁTSÁG | ERDŐTERÜLET VISSZAPÓTLÁSA II.



Térségi területfelhasználási kategóriák

- erdőgazdálkodási térség
- kertes mezőgazdasági térség
- mezőgazdasági térség
- nagy kiterjedésű zöldter. tel. térség
- sajátos területfelhasználású térség
- települési térség
- vízgazdálkodási térség

Az illetékes államigazgatási szervek döntésével összhangban – a területcsere részeként – az erdőterület (Ee) egy részének pótlására a Szent István Egyetem területén kerül sor különleges, oktatási területbe (K-Okt) tartozó 3000 m² területen.

A területek változása az erdőterületek mérlegével

Terület-felhasználási egység	MEGLÉVŐ TERÜLET (m ²)	TERVEZETT TERÜLET (m ²)
erdőterület (véderdő) Ev	-	7714
erdőterület (SZIE) Ee	45714	3000
erdőterület (gazdasági) Eg	-	35000
ÖSSZESEN	45714	45714

Az erdőterületek összességében nem csökkennek.

3. SZENT ISTVÁN EGYETEM | ERDŐTERÜLET VISSZAPÓTLÁSA I



A területek változása

Terület-felhasználási egység	MEGLÉVŐ TERÜLET (m ²)	TERVEZETT TERÜLET (m ²)
különleges oktatási terület (K-Okt)	2.710	2.615
erdőterület (gazdasági) Eg	2.615	2.710
ÖSSZESEN	1329	1329

A területcseré során az erdőterület kis mértékben emelkedik.

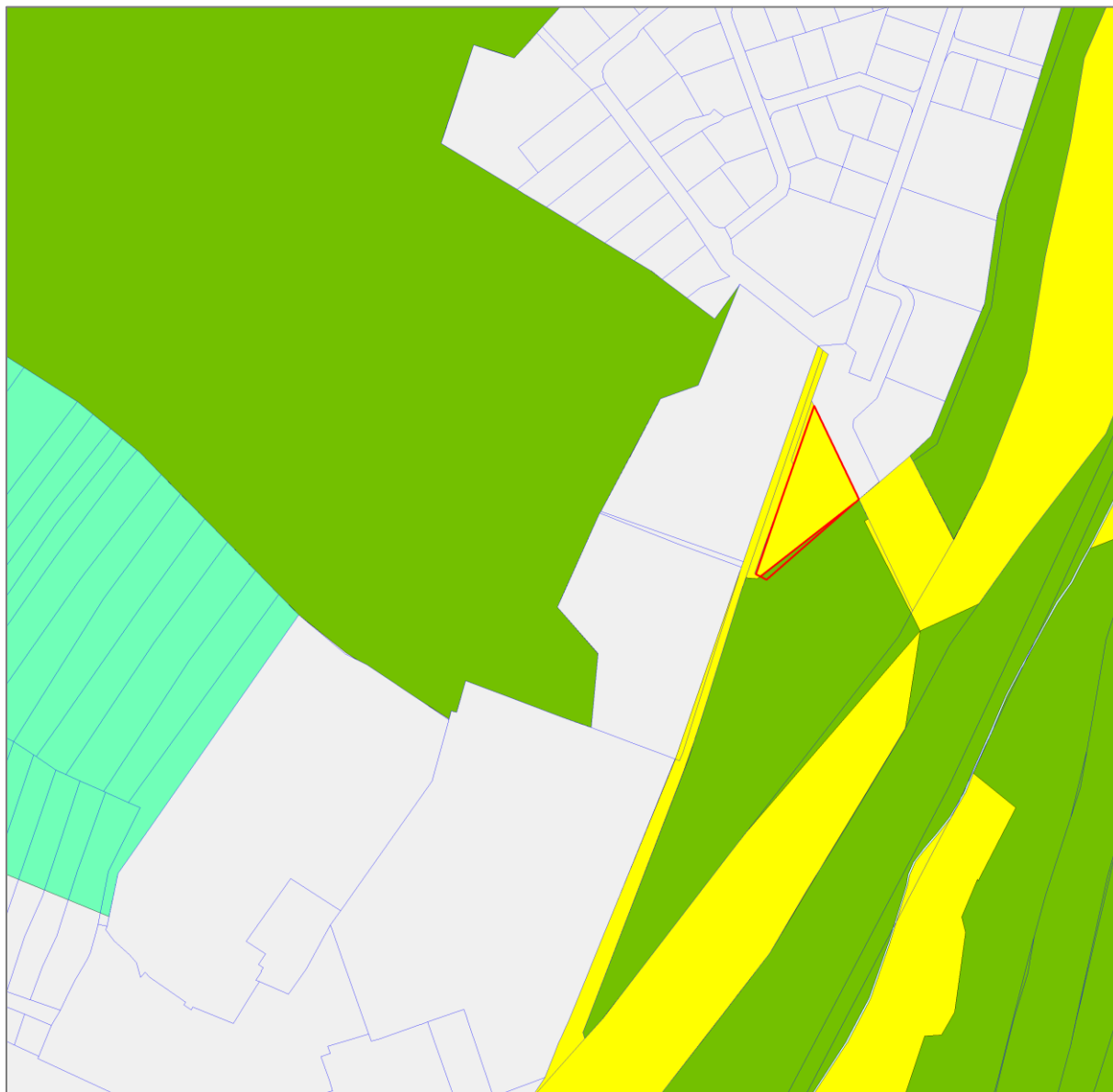
NAGY KITERJEDÉSŰ ZÖLDTERÜLETI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben az OTRT-2018. 38.§-a alapján Gödöllő város közigazgatási területén - új területfelhasználási egységként - csak zöldterület, továbbá - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből - sportolási célú terület, temetőterület vagy különleges beépítésre nem szánt, rekreációs célú terület.

OTRT-2018 38.§ (5) A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben - új területfelhasználási egységként - csak zöldterület, továbbá - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből - sportolási célú terület, temetőterület vagy különleges beépítésre nem szánt, rekreációs célú terület jelölhető ki.

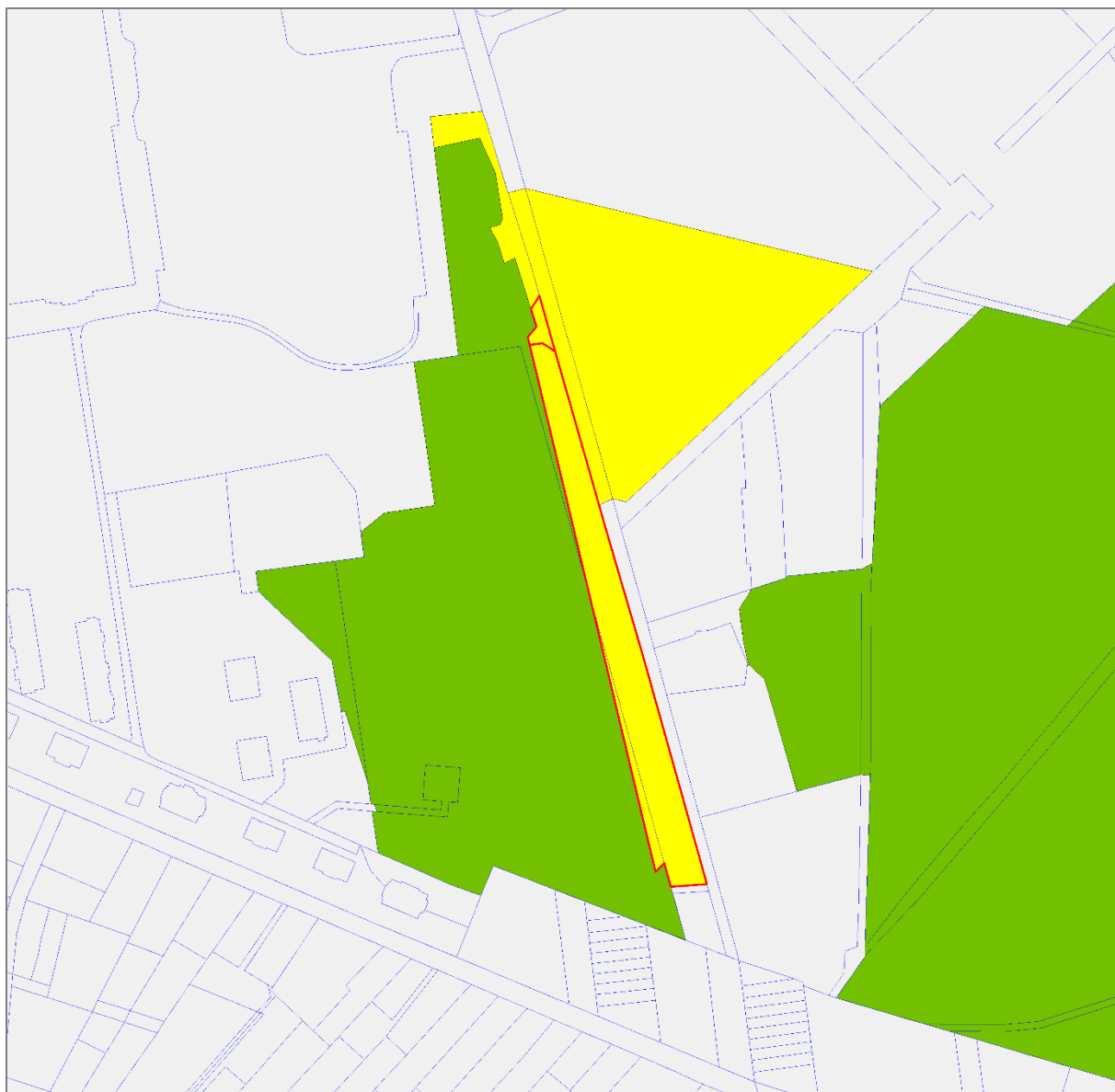
Változtatás nem tervezett.

MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG



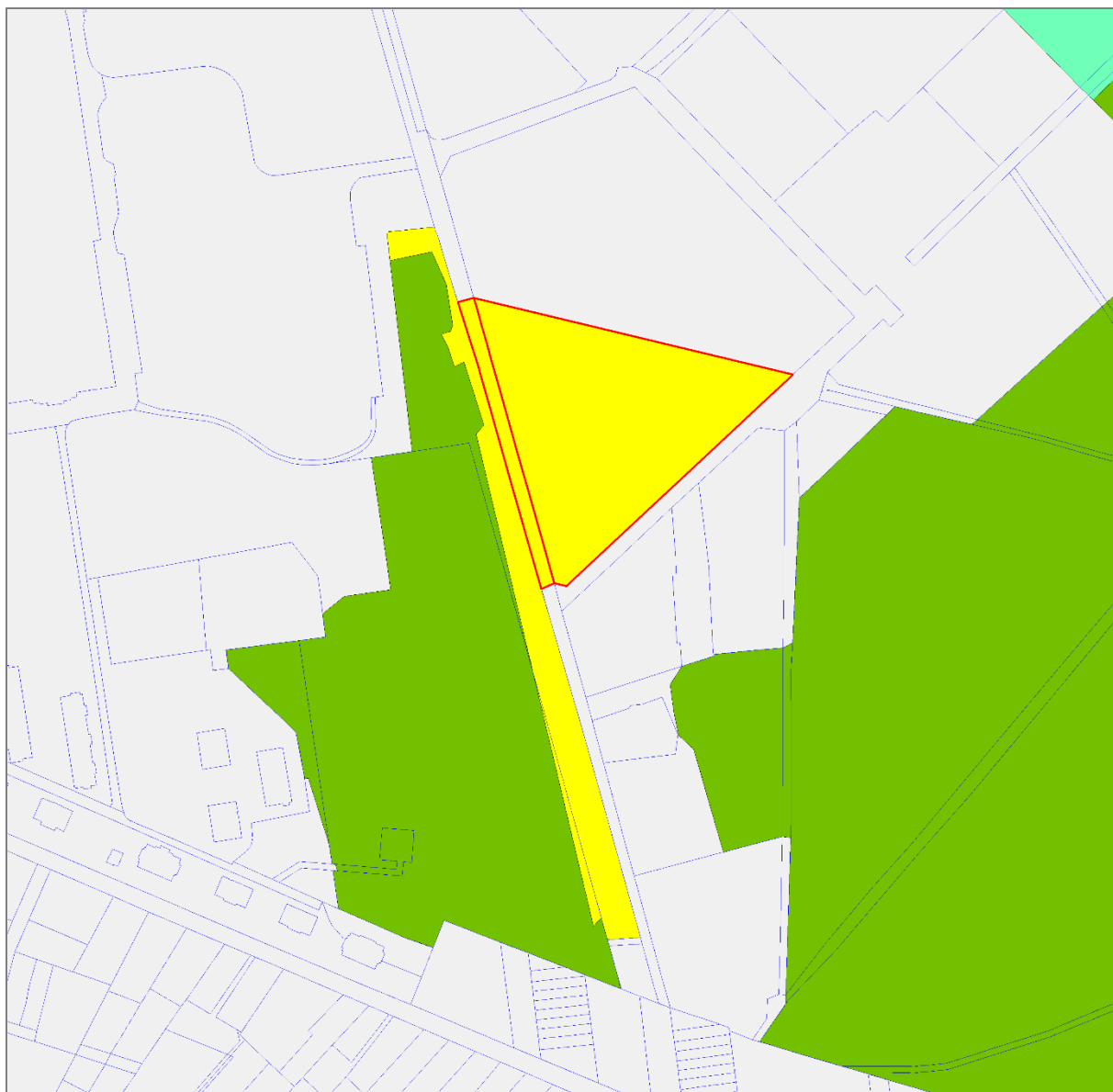
A Kapucinus Rend területén – mezőgazdasági térség területén – különleges terület kerül kijelölésre a temető céljára fenntartott, de ilyen célra nem megfelelő területen.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény rendelkezéseivel összhangban különleges terület (K-Egy) kerül kijelölésre.



A Premontrei Apátság területén különleges oktatási terület kerül kijelölésre a mezőgazdasági térségben.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény rendelkezéseivel összhangban különleges oktatási terület (K-Okt) került kijelölésre.



A Szent István Egyetem területén különleges beépítésre nem szánt arborétum területként (Kb-Arb) került lehatárolásra a Botanikus Kert területe.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény rendelkezéseivel összhangban különleges beépítésre nem szánt terület kerül kijelölésre.



Térségi területfelhasználási kategóriák

- erdőgazdálkodási térség
- kertes mezőgazdasági térség
- mezőgazdasági térség
- nagy kiterjedésű zöldter. tel. térség
- sajátos területfelhasználású térség
- települési térség
- vízgazdálkodási térség

Az erdőterületek pótlására a hatóságok jóváhagyásával mezőgazdasági területen került sor.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény rendelkezéseivel összhangban erdőterület kerül kijelölésre.

KERTES MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

Gödöllő város közigazgatási területén az OTRT-2018 kertes mezőgazdasági térségre vonatkozó rendelkezéseit érintő változás nem tervezett, **tehát megfelel. Változtatás nem tervezett.**

VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

A változással érintett területek nem érintik. Változtatás nem tervezett.

TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

Gödöllő város közigazgatási területén az OTRT-2018 38.§ (2) bekezdése szerinti „Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebbi” **kijelölésére nem kerül sor; tehát megfelel.**

38.§ (2) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

Az OTRT-2018 8. melléklete előírja, hogy az egyes településekben a települési térségi övezetek milyen arányt képviselnek. Gödöllő város esetében a törvény 8. melléklete az alábbi értékeket határozta meg:

MAGYAR KÖZLÖNY • 2018. évi 216. szám				37607
8. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez				
Budapesti Agglomeráció településeinek területi mérlege				
	A	B	C	D
1.	Település	Települési térség területe (ha)	Település közigazgatási területe (ha)	Települési térség területének aránya (%)
25.	Gödöllő	1938,68	6191,42	31,31

A fentiek alapján megállapítható, hogy az OTRT-2018 alapján a „Települési térség területe” Gödöllő város közigazgatási területének 31,31%-a, azaz **1938,68 hektár**.

A változások értékelését megelőzően célszerű összehasonlítani a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény területi adatait és a településrendezési eszközök alapjául szolgáló 2019. évi földhivatali nyilvántartási adatokat.

Az összehasonlítás alapján megállapítható, hogy Gödöllő város közigazgatási területe:

Az OTRT-2018 szerinti az adatszolgáltatás alapján: 6191,42 hektár (61.914.211 m²),

A 2019. évi földhivatali adatok alapján: 6191,42 hektár (61.914.183 m²).

A térképi állomány közötti eltérés (a földhivatali adat 28 m²-rel kisebb):..... 0,0028 hektár (28 m²).

Gödöllő város közigazgatási területét tekintve a különbség elhanyagolható:-0,000045%.

A térségek területei között a különbségek nagyobbak +36 m² és 1264 m² között változik.

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK .. OTRT-2018 (Ha).....TSZT-SZT (Ha).....ELTÉRÉS
 erdőgazdálkodási térség:.....2.784,1861 2.784,1526.....-335 m²,
 nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség:..... 105,0994 105,1156..... +162 m²,
 mezőgazdasági térség:1.134,5041 1.134,6305..... +1264 m²,
 kertés mezőgazdasági térség: 102,8451 102,8486..... +36 m²,
 vízgazdálkodási térség, : 61,7207 61,6786.....-421 m²,
települési térség: (OTRT 8. melléklet: 1938,68 Ha)..... 1.938,6831.....1.938,5985.....-846 m²,
 sajátos területfelhasználású térség:..... 64,3825 64,3938..... +113 m².

A területfelhasználási egységek összetétele alapján a települési térségbe tartozó – jellemzően beépítésre szánt – terület figyelembevételével a települési térség területe az alábbiak szerint változik:

A beépítésre szánt területfelhasználási egységek területe 173.963 m², azaz.....0,281 %.

A beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek területe 34.514 m², azaz.....0,056 %.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖSSZES TERÜLETE ÖSSZESEN:..208.476 m², azaz..... 0,337 %.

TELEPÜLÉSI TERÜLET- FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK	TÉRSÉGI ÖVEZETEK							ÖSSZESEN		
	nagy zöld. tel. térség	sajátos ter.felh. térség	kertes mg. térség	mező- gazdasági térség	erdőgazd. térség	vízgazd. térség				
	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(%)		
kisvárosias lakó (Lk)	-832	0	0	0	0	0	0			
kertvárosias lakó (Lke)	0	0	0	952	0	0				
különleges rekreációs (K-Rek)	1478	0	0	0	0	0				
különleges sport (K-Sp)	1007	0	0	0	0	0				
különleges oktatási (K-Okt)	0	0	0	2639	148					
különleges egyéb (K-Okt)	1798	0	0	6587	36741					
(különleges városüzemeltetési (K-Vü))	0	120815		1796	0					
ÖSSZES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT	3451	120815	0	11974	36889	0	173129			0,280%
különleges temető (Kb-Tem)	0	0	0	0	5465					
különleges rekreációs (Kb-Rek)	0	0	0	29049	0					
ÖSSZES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT	0	0	0	29049	5465	0	34514			0,056%
MINDÖSSZESEN	6902	120815	0	41023	42355	0	207643			0,336%

A fentiek alapján a településrendezési eszközök megfelelnek a vonatkozó törvény előírásainak.

Gödöllő város területén a településrendezési eszközök 2019. évi módosításaival létrejött állapotban a települési térségbe tartozó területek kiterjedése összesen 40.481 m²-rel nőtt (az ezeken a területeken túlmenően tervezett átsorolások azonos térségeken belül kerültek sorra).

TELEPÜLÉSI TERÜLET- FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK	TÉRSÉGI ÖVEZETEK							ÖSSZESEN	
	nagy zöld. tel. térsg	sajátos ter.felh. térsg	kertes mg. térsg	mező- gazdaság i térsg	erdőgazd. térsg	vízgazd. térsg			
	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(%)
kertvárosias lakó (Lke)				952				40.481	0,065%
különleges rekreációs (K-Rek)									
különleges sport (K-Sp)									
különleges oktatási (K-Okt)					36.741				
különleges egyéb (K-Egy)				2.639	148				
(különleges városüzemeltetési (K-Vü))									
ÖSSZES VÁLTOZÁS	0	0	0	3.591	36.889	0			

A települési térség összes területe

A TERÜLETI MÉRLEG ÉS A BATRT MEGFELELÉSE (2019)	2018. évi CXXXIX. törvény rendeletei alapján			A településszerkezeti terv alapján		Megjegyzés
	8. melléklet szerint		40.§ megengede tt eltérés	tervezett	változás	
	terület	arány	(+2%-kal)	terület	arány	
	(ha)	(%)	(ha)	(ha)	(%)	
városias települési térség	1938,68	31,31	1977,45	+20,7643	0,336%	a tv. alapján beszámítandó területekkel
				+4,0481	0,065%	a 2019. évi változtatással

Gödöllő város közigazgatási területén a beépítésre szánt terület növekménye nem haladja meg az Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 40.§ (1) bekezdése szerinti 2% mértéket; **tehát megfelel.**

40.§ (1) A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési eszközökben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át. A beépítésre szánt terület növekményére is alkalmazni kell a 12. §-ban és a 38. §-ban foglalt rendelkezések előírásait.

SAJÁTOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG

Az erdőterületek kiterjedése összességében

39. § (1) A településszerkezeti terv készítése vagy módosítása során az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történő felülvizsgálatot követően a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt területfelhasználási egységek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.

A változással érintett területek nem érintik.

TARTALOM

BEVEZETŐ.....	1
1. TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS.....	3
2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA (JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ)	6
2.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS.....	6
2.2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	8
2.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER (ZÖLDTERÜLETEK,ZÖLDFELÜLETEK).....	9
2.4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM.....	10
2.5. KÖZLEKEDÉS.....	11
2.6. A KÖZMŰELLÁTÁS.....	12
2.7. A KÖRNYEZETVÉDELEM	13
2.8. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK.....	14
2.9. A KORLÁTOZÁSOK.....	15
3. TERÜLETI MÉRLEG.....	16
4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	18
5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA.....	21
MELLÉKLET	22
1. MELLÉKLET: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	22
1.1 ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZAT.....	22
1.2 RÉSZLETES INDOKLÁS.....	23
ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG	28
NAGY KITERJEDÉSŰ ZÖLDTERÜLETI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG	33
MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG	34
KERTES MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG	38
VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG	38
TELEPÜLÉSI TÉRSÉG	38
SAJÁTOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG	40
TARTALOM.....	41