

Gödöllő Város Polgármestere

E l ő t e r j e s z t é s
a Képviselő-testület 2022. december 15-i ülésére

Tárgy: Javaslat Gödöllő város településrendezési eszközei módosításának jóváhagyására (M3-as csomópont fejlesztése)

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A 96/2022. (V.19.) számú önkormányzati határozattal döntöttünk Gödöllő város településrendezési eszközei módosítási eljárásának megindításáról az M3-as autópálya Gödöllő csomópont-fejlesztés érdekében. A tervezési munkára a Város-Teampannon Kft.-nek adtunk megbízást, a tervezés költségviselője az útterveket készítő Via-Futura Kft.

Ahogy azt korábban is ismertettük, a módosítás célja, hogy az autópálya északi körforgalma és a 2104. jelű Gödöllő-(Szada)-Vác összekötő út közötti - jelenleg Mezszye és Dobogó utcák magántulajdonban lévő mezőgazdasági kiskertjein átvezető - tervezett nyomvonal helyett új, alternatív, vélhetően könnyebben megvalósítható nyomvonal kerüljön kijelölésre, a volt Sony-carnoktól északra, az Akácfa utca tengelyében.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás miatt szükséges településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően tárgyalásos eljárásban történt. A településrendezési eszközök elkészült tervezetét 2022. szeptemberben véleményeztettük a partnerekkel, a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület a 175/2022. (X.19.) határozattal döntött. Majd az e szerint véglegesített tervezetet záró véleményezési eljárásra küldtük meg a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodájának. Az Állami Főépítész 2022. november 16-án tartott egyeztető tárgyalást a Korm. rendelet szerinti államigazgatási szervekkel, érintett önkormányzatokkal. A tárgyaláson kifogást emelő észrevétel nem érkezett. A Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2022. 11. 24-én kelt, PE/AF/00252-25/2022 záró szakmai véleményében (Isd előterjesztés 1. melléklete) a határozati javaslat, rendelet tervezet és mellékletei tartalmát megfelelőnek tartotta, így a tervmódosítás elfogadhatóvá vált.

Gödöllő város településszerkezeti tervének módosítása tervezetét, Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet módosításának tervezetét az előterjesztés 2. sz. melléklete tartalmazza.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem Önöket, hogy a javaslat megismerése és megvitatása után támogassák és hagyják jóvá a határozati-javaslatot és rendelet-tervezetet!

Gödöllő, 2022. december 09.

Dr. Gémesi György



Aláíró: Váradi Tibor (2022.11.24. 13:25:06)



**PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: PE/AF/00252-25/2022	Tárgy: Gödöllő – tárgyalásos eljárás keretében nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházással kapcsolatosan záró szakmai vélemény Hivatkozási szám: 104/66-58/2022
----------------------------------	--

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Dr. Gémesi György polgármester részére

Gödöllő Város Önkormányzata

2100 GÖDÖLLŐ

Szabadság tér 6.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 40.§ (2) bekezdésében foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adom Gödöllő módosított településrendezési eszközeiről:

A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:

- A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése, az osztályunknak megküldött tájékoztatása szerint lefolytatásra került.

Alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

- Az alátámasztó munkarészekkel kapcsolatban a jegyzőkönyvben rögzített észrevételeket kérjük figyelembe venni.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

- A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban a jegyzőkönyvben rögzített észrevételeket kérjük figyelembe venni.

Megállapítottuk, hogy a jegyzőkönyvben foglaltaknak megfelelően a dokumentáció az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontja szerinti döntéssel kiegészítésre került.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

- Kérjük, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát a R. 43.§ (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre hivatalunk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Jelezzük, hogy a tervlapok hitelesítése és a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14.§ (5) bekezdése alapján a tervezők általi aláírása is szükséges.

-
- A R. 43.§ (4) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
 - Kérjük a R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidő betartását.
 - Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A§-ban foglaltak értelmében a jegyző feladata a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet egységes szerkezetű szövegét – a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervvel együtt – a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, valamint továbbítani a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.
 - Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzati rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Várad Tibor
állami főépítész

Aláíró: Váradi Tibor (2022.11.24. 13:24:55)



Ügyiratszám: PE/AF/00252-23/2022	Tárgy: Gödöllő – településrendezési eszközök módosítása – tárgyalásos eljárás keretében nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházással kapcsolatosan
	Időpont: 2022. november 16.
	Helyszín: Pest Megyei Kormányhivatal 1052 Budapest, Sas u. 25.
	Melléklet: állásfoglalások másolatai

JEGYZŐKÖNYV

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze köszöntötte, majd tájékoztatta a megjelenteket, hogy a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R) 42.§ szerinti tárgyalásos eljárást Gödöllő Város Polgármestere kezdeményezte.

Váradi Tibor elmondta, hogy az egyeztető tárgyalás Gödöllő településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 32.§ (6) bekezdés szerint, *kiemelt fejlesztési terület ingatlanának területén* – beruházás megvalósításának érdekében kerül lefolytatásra.

Váradi Tibor kérte az önkormányzat részéről és képviselőiben megjelenteket, hogy röviden ismertessék a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

Gödöllő Város Főépítésze, Mészáros Judit: Röviden ismertette a tervezési feladatot, beszélt a területtel kapcsolatos előzményekről, valamint nagyvonalakban ismertette a településrendezési eszközök lényeges megállapításait.

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: az eljárásban érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek. Azon szerveket, melyek nem adtak véleményt, illetve a tárgyaláson nem jelentek meg, egyetértő félnek kell tekinteni.

A tárgyalás megkezdéséig a következő államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat, véleményük megküldése mellett:

BFKH Népegészségügyi Főosztály	iktatószám: BP/PNEF-TKI/2173-3/2022 és BP/PNEF-TKI/2173-4/2022
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: BP/0801/00703-5/2022
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	iktatószám: DINPI/3894-3/2022
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
HM Állami Légügyi Főosztály	iktatószám: 17024-2/2022/h
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

HM Hatósági Főosztály	iktatószám: 17023-2/2022/h
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	iktatószám: 02709-0018/2022
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	iktatószám: EE/25462-2/2022
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Országos Atomenergia Hivatal	iktatószám: OAH-2022-00070-1117/2022
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	iktatószám: PE/ERDŐ/9386-2/2022
<i>Kifogást nem emelt. Észrevételt tett.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Földhivatali Főosztály	iktatószám: 10.256-4/2022
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	iktatószám: PE-08/KTF/25475-4/2022
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/EPO/1903-4/2022
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály	iktatószám: PE/UT/1378-5/2022
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: 36300/4262-1/2022.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Megyei Rendőr-főkapitányság	iktatószám: 13000/15342-1/2022.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
SZTFH Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály	iktatószám: SZTFH-BANYASZ/12807-2/2022
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Megyei Főépítész	iktatószám: 810-7/2022
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

Pest Megye Főépítésze képviselőjében, Schindler-Kormos Eleonóra:

A módosítási szándékok ellen kifogást nem emelt, az alábbi észrevételt tette:

Javasolta a település jövőbeli fejlesztési szándékai érdekében javítani a Trtv. 40.§ (1) bekezdés szerinti megfelelést a dokumentációban, mert az új beépítésre szánt terület ellenében nagyobb területen kerül visszavonásra a beépítésre szánt terület, ezért nem keletkezik növekmény a beépítésre szánt terület települési mértékében.

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor kifogást nem emelt, az alábbi észrevételt tette:

Felhívjuk a figyelmet, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontja értelmében a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Váradai Tíbor
Állami főépítész

előterjesztés 2. melléklete

Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testületének

..../2022. (.....) határozata

Gödöllő Város Településszerkezeti Tervének és leírásának módosításáról

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete - jelen határozat melléklete szerint, az azon jelölt módosítással érintett terület vonatkozásában - módosítja Gödöllő város közigazgatási területének felhasználását meghatározó, a 85/2009. (IV. 23.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének alábbi munkarészeit:

1. Településszerkezeti tervlapját (1. melléklet)
2. Településszerkezeti terv leírását (2. melléklet).

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester (a főépítész útján)

1. melléklet a .../2022. (.....) határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása



Jelmagyarázat:

Tervezési terület határa

- Igazgatási terület határa
- Megmaradó belterület határa
- Megszűnő belterület határa
- Tervezett belterület határa

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLET

- (Lu 3,0) Nagyvárosias lakóterület
- (Lk 1,5) Kisvárosias lakóterület
- (Lke 0,6) Kertvárosias lakóterület
- (Lf 0,5) Falusias lakóterület

VEGYES TERÜLET

- (Vt 1,5; belvárosban 2,4) Településközpont terület
- (Vt 1,5; belvárosban 3,5) Intézményi terület

GAZDASÁGI TERÜLET

- (Gks 1,5) Kereskedelmi, szolgáltató terület
- (Gip 1,2) Ipari egyéb terület

ÜDÜLŐTERÜLET

- (Üh 0,2) Üdülöházias üdülőterület

KÜLÖNLEGES TERÜLET

- (K-Okt 1,0) Oktatási, kutatási terület
- (K-Hon 1,0) Honvédelmi terület
- (K-HH 0,5) Egyházi terület, kegyeleti park
- (K-Eü 1,2) Szociális, egészségügyi, oktatási terület
- (K-Sp 1,0) Sport, szabadidő terület
- (K-Rep 0,6) Repülőtér területe
- (K-Rek 0,3) Nagy zöldfelülettel rendelkező rekreációs terület
- (K-Mü 0,6) Mezőgazdasági üzemi terület
- (K-Vü 1,0) Városüzemeltetési terület
- (K-Egy 1,0) Különleges egyéb fejlesztési terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

- (KÖn) Közúti
- (KÖk) Közútpályás
- (KÖl) Légi

ZÖLDTERÜLET

- (Zkp) Zöldterület

ERDŐTERÜLET

- (Ev) Védelmi
- (Eg) Gazdasági
- (Ee) Egyéb (egyetem)

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- (Mk) Kertes
- (Má) Általános

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- (V) Vízgazdálkodási

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

- (Tk) Természközel

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

- (Kb) Különleges beépítésre nem szánt terület
- (Kb Arb) Arborétum területe
- (Kb-Kas) Kastély területe
- (Kb-Rek) Nagy zöldfelülettel rendelkező rekreációs terület
- (Kb-Z) Egyéb nagy zöldfelülettel rendelkező terület
- (Kb-Tem) Temető területe

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- Régészeti terület határa
- Régészeti érdekű terület határa

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

ORSZÁGOS TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura 2000 területek
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó terület
- Országos ökológiai hálózat - Magterület
- Országos ökológiai hálózat - Puffer terület
- Gődöllői-Dombvidék Tájvédelmi Körzet határa
- Fokozottan védett terület határa
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Védett növény élőhelye
- Erdőrezervátum területének határa
- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület
- Országos jelentőségű védett természeti emlék (forrás)
- Egyedi tájérték

HELYI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Helyi jelentőségű védett természeti emlék

KÖZLEKEDÉS

- Meglévő / tervezett gyorsforgalmi út (autópálya, autóút)
- Meglévő / tervezett főút (I. rendű)
- Meglévő / tervezett országos mellékút
- Meglévő / tervezett helyi gyűjtőút
- Meglévő / tervezett szintbeni csomópont
- Kerékpárút
- Autóbusz-pályaudvar
- HÉV / vasút tengelyvonala
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- HÉV vagy vasútállomás
- Repülőtér

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

- Nagyfeszültségű (120 ill. 220kV) szabad vezeték
- Termékvezeték (Barátság köla) vezeték
- GN - Nagynyomású földgázvezeték (MOL)
- GN - Magyar-szlovák DN 800 nagynyomású földgázvezeték
- Meglévő/tervezett nagyközépnomású földgázvezeték
- Vízműkút
- Szennyvíztisztítómű
- Villamos állomás
- Gázátadó, gázfogadó állomás
- Átjátszó állomás

EGYÉB JELEK

- Vízfelület
- Védőtávolság, védőterület határa
- Talaj- és környezetvédelmi terület
- Barnamezős terület

INTÉZMÉNYEK

- Igazgatási központ (hivatal, bíróság)
- Oktatási központ (óvoda, iskola)
- Művelődési központ (múzeum, könyvtár)
- Egyházi központ, templom
- Egészségügyi intézmény
- Kereskedelmi központ
- Temető
- Uszoda, strand
- Szállás, kemping
- Sportterület, sportpálya
- Posta

2. melléklet a .../2022. (.....) határozathoz: Településszerkezeti terv leírása

1. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. 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 változása)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek

- | | | |
|------------------------------|-------|----------------|
| • Nagyvárosias lakóterületek | (Ln) | nincs változás |
| • Kisvárosias lakóterületek | (Lk) | nincs változás |
| • Kertvárosias lakóterületek | (Lke) | nincs változás |
| • Falusias lakóterületek | (Lf) | nincs változás |

Vegyes területek

- | | | |
|---------------------------|------|----------------|
| • Intézményterület vegyes | (Vi) | nincs változás |
| • Településközpont vegyes | (Vt) | nincs változás |

Gazdasági területek

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

Üdülőterületek

- | | | |
|--------------------------------|------|----------------|
| • Hétvégiházias üdülőterületek | (Üh) | nincs változás |
|--------------------------------|------|----------------|

Különleges területek

- | | | |
|-------------------------------------|---------|----------------------------|
| • különleges-oktatási | (K-Okt) | nincs változás |
| • különleges-sport | (K-Sp) | kismértékű változás |
| • különleges-rekreációs | (K-Rek) | nincs változás |
| • különleges-nagy zöldfelületű | (K-Z) | nincs változás |
| • különleges-egyházi | (K-Hit) | nincs 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) | nincs változás |
| • különleges-egészségügyi-szociális | (K-Eü) | nincs változás |
| • különleges-honvédelmi | (K-Hon) | nincs változás |
| • különleges-egyéb terület | (K-Egy) | nincs változás |

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek

- | | | |
|---|---------|---------------------|
| • közlekedési-közúti | (KÖu) | kismértékű változás |
| • közterület, egyéb közlekedési terület | (KÖu*) | nincs változás |
| • közlekedési-kötőtpályás | (KÖk) | nincs változás |
| • közlekedési-légi | (K-Rep) | nincs változás |

Zöldterületek

- | | | |
|-------------------------------|-------|----------------|
| • zöldterület-közpark-közkert | (Zkp) | nincs változás |
|-------------------------------|-------|----------------|

Erdőterületek

- | | | |
|-------------------------|------|---------------------|
| • erdőterület-gazdasági | (Eg) | kismértékű változás |
| • erdőterület-védelmi | (Ev) | kismértékű változás |
| • erdőterület-egyetemi | (Ee) | nincs változás |

Mezőgazdasági területek

- | | | |
|---------------------------|------|---------------------|
| • mezőgazdasági-általános | (Má) | kismértékű változás |
| • mezőgazdasági-kertes | (Mk) | kismértékű változás |

Vízgazdálkodási területek

- | | | |
|-------------------|-----|----------------|
| • vízgazdálkodási | (V) | nincs változás |
|-------------------|-----|----------------|

Természetközeli területek

- | | | |
|-------------------|------|----------------|
| • természetközeli | (Tk) | nincs változás |
|-------------------|------|----------------|

Különleges beépítésre nem szánt területek

- | | | |
|-----------------------------|----------|----------------|
| • különleges arborétum | (Kb-Arb) | nincs változás |
| • különleges-temető | (Kb-Tem) | nincs változás |
| • különleges-nem beépíthető | (Kb) | nincs változás |

1.2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

TÁJSZERKEZET, TÁJKÉPVÉDELEM

A Gödöllő Településszerkezeti Tervének (TSZT) módosítási javaslataival összefüggésben szükségessé váló kis területekre korlátozódó tervezett változtatások alapján a város tájszerkezete és tájvédelmi szempontjai, azok leírásai nem módosulnak. A tervezett fejlesztések a tájszerkezet és a város összehangolt megőrzését szolgálják.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A településszerkezeti tervhez a hatályos jogszabály [419/2021. (VII.15.) Korm. rend. 9. melléklete] 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 kis mértékben csökken, de a hatályos településszerkezeti tervben szereplő többletérték felhasználható jelen módosítás alkalmával.

Összefoglalva megállapítható, hogy a hatályos Településszerkezeti Terv leírása rögzítette (+9,5808 többletérték) felhasználható növekmény a továbbiakban: +8,51 a Településszerkezeti Terv következő teljeskörű felülvizsgálatáig.

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, a Gödöllői Királyi kastélypark Természetvédelmi Terület néven országos jelentőségű természetvédelmi területként nyilvántartott, a Grassalkovich-kastély melletti parkterületet nem érintik. A módosítással érintett területen található ún. Szada alatti forrás védelme érdekében, annak közvetlen környezetében telken belüli zöldfelület kialakítása javasolt a szabályozási terv szintjén.

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

Az Országos Ökológiai Hálózat elemeit a módosítások nem érintik.

1.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER (ZÖLDTERÜLETEK, ZÖLDFELÜLETEK)

A város zöldfelületi hálózata kis mértékben bővítésre kerül a szadai közigazgatási határ mentén. A jelenlegi állapotnak megfelelően az erdősülő területek védelmi célú erdőként kerülnek kijelölésre.

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



1.4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A Településszerkezeti Terv jelen módosítása 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.

1.5. KÖZLEKEDÉS

A közlekedés-fejlesztési prioritások nem változnak. Az M3 autópálya csomópontjához tartozó új útszakasz kijelölése történik, ezzel egyidőben az északi ág megszüntetésre kerül. Az úthálózat átalakulásával változik a védőövezettel érintett területek lehatárolása is. Az autópálya mentén továbbra is 100 m és 250 m a védősáv, míg az új lehajtó/felhajtó a hatályos terveknek megfelelő 50 m széles védősávval rendelkezik.

A közlekedési hálózatban nem történik módosítás. Az autópálya kapcsolódásának módja kerül megváltoztatásra, mely következtében új körforgalom kialakítása szükséges a 2401 jelű országos mellékúton.

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

1.6. A KÖZMŰELLÁTÁS

(VÍZI- ÉS ENERGIAKÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS)

A módosítások szerkezeti jelentőségű közműhálózati elemet nem érintenek.

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

1.7. A KÖRNYEZETVÉDELEM

Az új beépítésre szánt terület a meglévőhöz szorosan csatlakozik, azzal egy egységet alkot. A tervezett útszakasz egy optimálisabb nyomvonalra helyeződik át, mely várhatóan kisebb terheléssel és beavatkozással jár az eddigi kijelölésnél.

Ezek alapján a hatályos dokumentum megállapításait a változtatások nem érintik, módosításuk nem szükséges.

1.8. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐKÉNT ÉRVÉNYESÜLŐ TERÜLETI ELEMELK

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 előbbiekből 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

1.9. A KORLÁTOZÁSOK

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

- Vízbázisok védőterületei
- Közlekedési vonalak védőterületei

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

2. TERÜLETI MÉRLEG

Gödöllő város területi mérlegének változásait az alábbi táblázat rögzíti. Az adatok a Gödöllő város közigazgatási területén lehatárolt területfelhasználási egységek változással érintett területfelhasználási egységeinek mérlegét mutatják be.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG (Gödöllő város közigazgatási területén)		csökkenés	növekedés	ELTÉRÉS
		terület (hektár)	terület (hektár)	terület (hektár)
Gksz	kereskedelmi szolgáltató	1,18	0,99	-0,19
K-Sp	különleges sport terület	0,10	-	-0,10
KÖu	közlekedési és közmű (I.)	1,87	1,79	-0,08
Má	általános mezőgazdasági terület	0,01	-	-0,01
Mk	kertes mezőgazdasági terület	0,32	1,33	1,01
Ev	védelmi erdőterület	0,14	0,32	0,18
Eg	gazdasági erdőterület	0,89	0,08	-0,81
ÖSSZESEN		4,51	4,51	0,00

Össességében megállapítható, hogy

- a konkrét módosításokkal érintett területek kiterjedése összesen 4,92 hektár (a változások Gödöllő közigazgatási területének 0,073 %-át érintik),
- a területi mérleg változásai csekélyek, az egyes területfelhasználási egységek változásai egyik esetben sem érik el az adott területfelhasználási egység területének 0,6 %-át,
- a területi mérleg változásai Gödöllő városszerkezetét, a területfelhasználás lényeges arányait nem módosítják, jelentős településszerkezeti változásokat nem eredményeznek.

A TERÜLETI MÉRLEG VÁLTOZÁSAINAK ÉRTÉKELÉSE

A területi mérlegben a tervezett változások és azok értékelése:

1. Kereskedelmi, szolgáltató területek

Az M3 autópálya új leosztója miatt változik
(~-0,19 hektár | Mezsgye út – M3 autópálya térsége)

2. Különleges sport terület

Dózsa György úti csomópont miatt változik
(~-0,10 hektár | Dózsa György út – Akácfa utca csomópont térsége)

3. Közlekedési területek

A leosztó áthelyezése miatt a hálózatoság és a közlekedésbiztonság érdekében változik
(~-0,08 hektár | Mezsgye út – M3 autópálya térsége)

4. Általános mezőgazdasági területek

Dózsa György úti csomópont miatt változik
(~-0,01 hektár | Dózsa György út Akácfa utca és Csonkás köz közötti szakasza)

5. Kertes mezőgazdasági területek

A leosztó áthelyezése miatt és a jelenlegi használathoz való igazodás miatt változik
(~+1,01 hektár | Mezsgye út – Csonkás köz térsége)

6. Védelmi erdő területek

Dózsa György úti csomópont miatt, és a települési térségek elválasztásának érdekében változik

(~0,18 hektár | Dózsa György út – Akácfa utca csomópont térsége)

7. Gazdasági erdő területek

A lehajtó áthelyezése miatt és a települési térségek elválasztásának érdekében változik

(~-0,81 hektár | Dózsa György út – Mezsgye út – Szada közigazgatási határa által határolt térség)

A módosítás során **0,99 ha** új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A terület **KÖu** jelű közúti közlekedési terület területfelhasználásból **Gksz** jelű kereskedelmi, szolgáltató terület területfelhasználásba kerül átsorolásra.

KÖu jelű közúti közlekedési területből további **0,80 ha Mk** jelű kertes mezőgazdasági terület, míg **0,08 ha Eg** jelű gazdasági erdőterület területfelhasználásba sorolódik át.

Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület területfelhasználásból **1,18 ha KÖu** jelű közúti közlekedési terület területfelhasználásba kerül.

K-Sp jelű különleges beépítésre szánt sport terület területhasználsból **0,10 ha KÖu** jelű közúti közlekedési terület területhasználsba kerül átsorolásra.

Beépítésre nem szánt területfelhasználásokon belül **Mk** jelű kertes mezőgazdasági terület területfelhasználásból 0,32 ha **Ev** jelű védelmi erdőterület területfelhasználásba kerül. Továbbá **0,01 ha Má** jelű általános mezőgazdasági terület területfelhasználásból **KÖu** jelű közúti közlekedési terület területfelhasználásba sorolódik át.

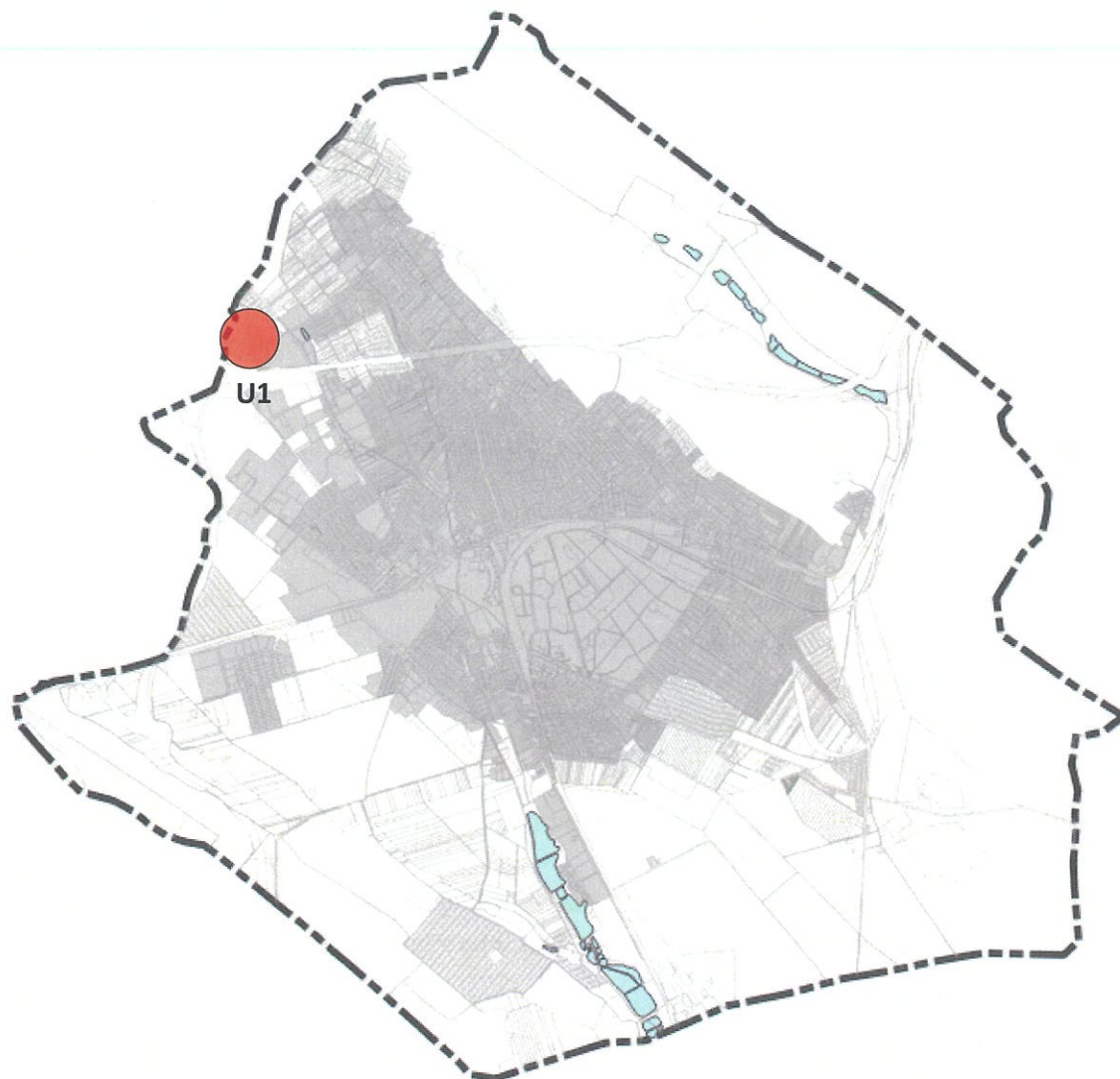
Erdőterületből **0,36 ha Eg** jelű gazdasági erdő területfelhasználásból **KÖu** jelű közúti közlekedési terület,

0,51 ha Mk jelű kertes mezőgazdasági terület, míg **0,14 ha Ev** jelű védelmi erdőterület területhasználsból **KÖu** jelű közúti közlekedési terület területfelhasználású lesz.

Összességében megállapítható, hogy a területi mérleg változásai **Gödöllő városszerkezetét, a területfelhasználás lényeges arányait nem módosítják.** Szükséges azonban a beépítésre szánt területek változásával a tervezett belterület határát is módosítani szükséges annak érdekében, hogy a teljes **Gksz** terület belterületbe kerülhessen, ám ez jelentős településszerkezeti változásokat nem eredményez.

3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A módosítások kis kiterjedésű területeket érintenek (lásd még: Területi mérleg), így a TSZT megfelel a BATRT elhatározásainak és Gödöllő Építési Szabályzata (GÉSZ) biztosítja a magasabb szintű terv és a helyi településrendezési eszközök összhangját. A magasabb szintű tervekkel való összhang vizsgálatát részletesebb a módosításokat megalapozó és alátámasztó dokumentumok tartalmazzák.



A tervezett módosítások (U1) és a „települési térség” lehatárolása

Megállapítható, hogy a tervezett, a területfelhasználási egység módosításával járó változtatások települési térség, mezőgazdálkodási és erdőterületekként nyilvántartott területeket is érintenek.

Megállapítható, hogy 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 térségi területrendezési tervekkel való összhangot részletesebben a Megalapozó és alátámasztó vizsgálat 6. *Területrendezési tervekkel való összhang igazolása* c. fejezete tartalmazza.

4. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A biológiai aktivitásérték változása az alábbi:

Hatályos terület-felhasználás	Terület (ha)	Régi BAÉ tényező	Régi BAÉ érték	Javasolt terület-felhasználás	Új BAÉ tényező	Új BAÉ érték	BAÉ változás
KÖu	0,99	0,5	0,495	Gksz	0,4	0,396	-0,099
Gksz	1,18	0,4	0,471	KÖu	0,5	0,589	0,118
K (K-Sp)	0,10	3	0,300	KÖu	0,5	0,050	-0,25
Eg	0,36	9	3,24	KÖu	0,5	0,18	-3,06
Eg	0,53	9	4,77	Mk	5	2,65	-2,12
Ev	0,14	9	1,26	KÖu	0,5	0,07	-1,19
KÖu	0,08	0,5	0,04	Eg	9	0,72	0,68
KÖu	0,80	0,5	0,40	Mk	5	4,00	3,60
Má	0,01	3,7	0,037	KÖu	0,5	0,005	-0,032
Mk	0,32	5	1,60	Ev	9	2,88	1,28
Összesen:							-1,073

A területfelhasználási egység változásával járó tervezett módosítások összes területi kiterjedése: 4,51 hektár.

A biológiai aktivitásérték a tervezett módosítások után ~1,073 értékkel csökken.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet (a továbbiakban TRK) 9.§ (9) és 16.§ (8) bekezdésének megfelelően a 159/2020. (XI. 24.) önkormányzati határozattal elfogadott – jelenleg is hatályban lévő – Településszerkezeti Terv leírása rögzítette, hogy a biológiai aktivitásérték növekménye: +9,58, mely a következő teljes felülvizsgálatig felhasználható. A jelen módosítással keletkező -1,073 érték levonását követően a továbbiakban +8,51 érték használható fel a Településszerkezeti Terv teljeskörű felülvizsgálatáig.

Összefoglalva megállapítható, hogy a hatályos Településszerkezeti Terv leírása rögzítette, (+9,5808 többletérték) továbbiakban felhasználható növekmény értéke módosul: +8,51 pontra a Településszerkezeti Terv következő teljeskörű felülvizsgálatáig.

Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2022. (.....) önkormányzati rendelete

**Gödöllő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
30/2018 (XII.14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, illetve a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép védelmével összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2017. (X.19.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Jelen Rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

.....
dr. Gémesi György
polgármester

.....
dr. Kiss Árpád
jegyző

1. A Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018 (XII.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklete módosul a tervlapon jelölt, módosítással érintett (tervezési) területen.

