

MŰ-HELY TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ ZRT.

1016 BUDAPEST, HEGYALJA ÚT 7-13. | POB: 1368 BP 5. PF 215

TEL: (36-1) 312 4570 | E MAIL: muhelyrt@muhelyrt.hu



GÖDÖLLŐ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI
ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA | 2019
VÁLTOZTATÁSI IGÉNYEK
[TSZT ÉS GÉSZ 1.]

**ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSRE
2019.OKTÓBER**

BUDAPEST 2019.OKTÓBER HÓ

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.

TKÖ 13-1025

.....

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

.....

MUNKATÁRSÁK:

Varga Zoltán

Mű-Hely Zrt.

VEZETŐ TERVEZŐ

Nagy Béla dr.

Mű-Hely Zrt.

TT1/É-01-0022



BEVEZETÉS

GÖDÖLLŐ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA | 2019

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény

9/B.§ (2) bekezdése alapján:

„A településrendezés eszközei

a) a településszerkezeti terv, amelyet a településfejlesztési koncepció alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki és állapít meg,

b) a helyi építési szabályzat, amelyet a településszerkezeti terv alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki és állapít meg” ...

Gödöllő város rendelkezik a törvényi településrendezési eszközökkel és az azokat megalapozó koncepciókkal, stratégiákkal és kapcsolódó dokumentációkkal:

MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYOK

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló
1997. évi LXXVIII. törvény (ÉTV),

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló
253/1997.(XII.20.) Korm.rendelet (OTÉK)

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló
314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet (TRE)

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS

Városfejlesztési Koncepció | 2006 (VFK)

Integrált Településfejlesztési Stratégia | 2013 (ITS)

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Településszerkezeti Terv (TSZT):

Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gödöllő város Településszerkezeti Tervéről szóló 269/2018.(XII.13.) ÖK. határozattal)

Helyi Építési Szabályzat (GÉSZ)

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

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 az ezt módosító 31/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szövege a településkép védelméről

A fentiekben túlmenően számos dokumentum, határozat, rendelet szabályozza a település fejlesztését és rendezésének folyamatát.

Gödöllő város hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálatára a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (TRE) alapján került sor.

A fentiek alapján, a vonatkozó jogszabályok változásait is figyelembe véve került sor Gödöllő város hatályos településrendezési eszközeinek módosítására.

A TERVEZÉSI FOLYAMAT

A módosítás alapjául azok az előzetesen megfogalmazott észrevételek, vélemények, változtatási szándékok szolgáltak, amelyek a településrendezési eszközök hatályba lépése óta eltelt időszakban jelentkeztek.

Az egyes változtatási szándékok feldolgozása alapján megfogalmazott megoldási lehetőségek és azok hatásainak mérlegelésével kerültek kidolgozásra a javaslatok.

A jellegüknek megfelelően feldolgozott javaslatok településrendezési eszközökre gyakorolt komplex hatásainak elemzése alapján kerültek kidolgozásra a konkrét változtatások tervezetei, Gödöllő város helyi építési szabályzatának (GÉSZ), szükség esetén a GÉSZ mellékleteinek, köztük a Szabályozási Tervnek (SZT), továbbá a Településszerkezeti Tervnek (TSZT) a módosítására vonatkozó javaslatok tervezetei.

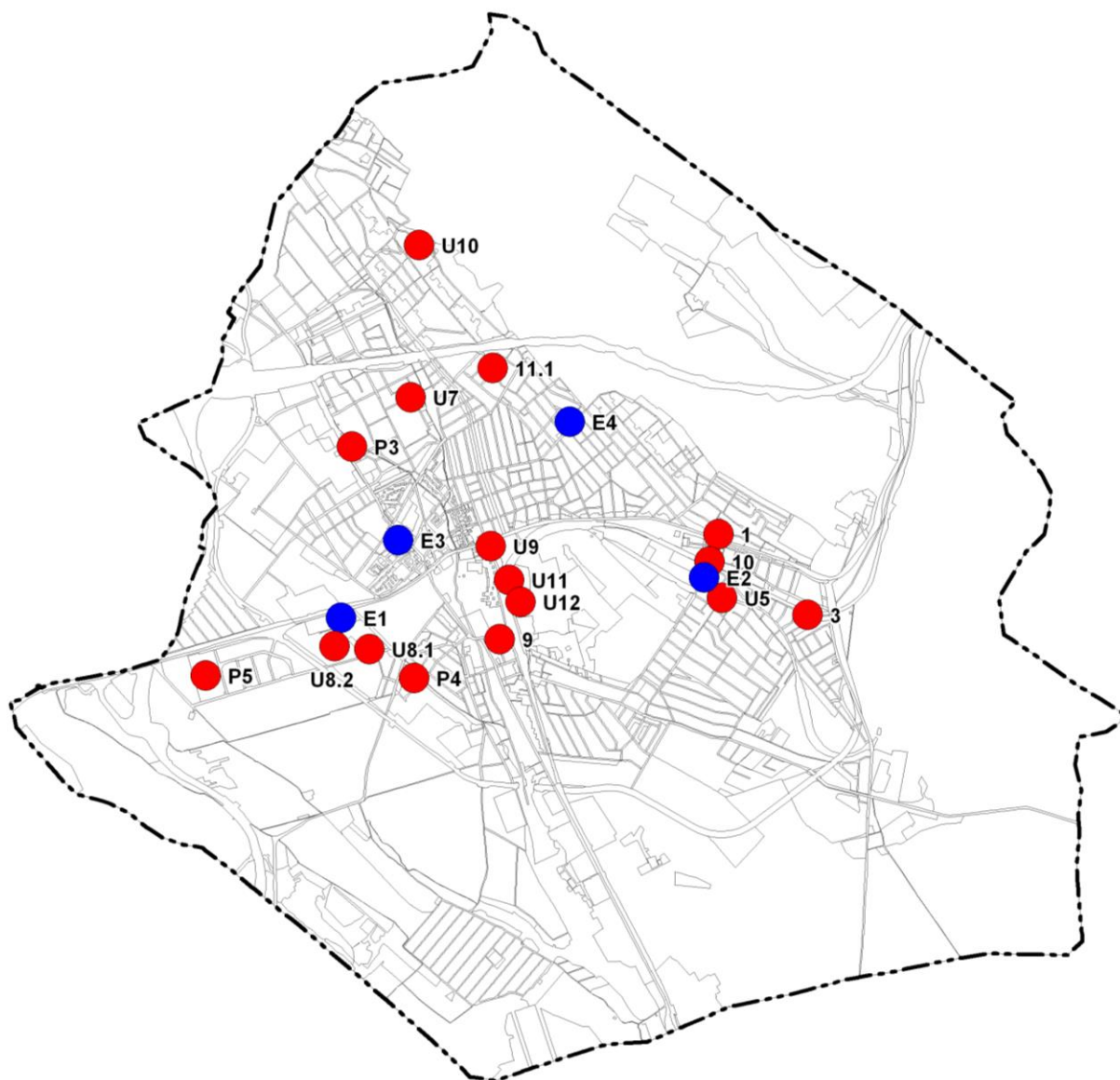
A változtatási szándékok következményeinek áttekintésére az alátámasztó munkarészek ellenőrzésével került sor és abban az esetben, ha az indokolt, sor került a szakági munkarészek (közlekedés közmű, zöldfelületek környezetvédelem örökségvédelem) területén szükséges változtatások megállapítására is.

Általánosságban megállapítható, hogy a tervezett változtatások jellemzően kismértékű módosítások, pontosítások és a jelentősebb változtatások külön dokumentációban kerültek részletes elemzésre.

A TERVEZETT VÁLTOZTATÁSOK ÖSSZEFOGLALÁSA

VÉLEMÉNYEZŐK		JAVASLATOK
SSZ* ELJÁRÁS MEGKEZDÉSE ELŐTT ÉRKEZETT JAVASLATOK		
1	javaslat (Hatósági Iroda PM Kabinet)	Tamás atya utca szabályozása
3	javaslat (Jegyzői Iroda)	hrsz 4559/1 telek átsorolása
4	javaslat (Főépítési Iroda)	védett épületek aktualizálása (SZT)
5	javaslat (Főépítési Iroda)	egyes GÉSZ előírások hibajavítása
6	javaslat (Hatósági Iroda)	egyes GÉSZ rendelkezések pontosítása
7	javaslat (Hatósági Iroda)	szállás tiltása kertvárosias lakóterületen
8	javaslat (Főépítési Iroda)	egyes GÉSZ rendelkezések pontosítása
9	javaslat (Képviselő-testület)	hrsz 5396/1 és 5396/2 telkek előírásai
10	javaslat (Képviselő-testület)	hrsz 4411/4 szabályozási vonal törlése
11	javaslat (Jegyzői Iroda)	1 Knézich utcai telek szabályozása 2 lásd: 10 (Gárdonyi utca saroktelek) 3 lásd: U5 (Mandula utca – Tél utca) 4 lásd: U7 (lakossági észrevétel)
12	javaslat Polgármesteri Kabinet)	lásd: U8 (FVM telephely szállás funkció)
SSZ ELJÁRÁS MEGKEZDÉSE ELŐTT ÉRKEZETT TULAJDONOSI JAVASLATOK		
U5	javaslat (lakossági)	Hrsz 4429/2 telekalakítás, szabályozási vonal
U7	javaslat (képviselő)	Közterület szabályozásának módosítása
U8.1	javaslat (NAIK MGI)	FVM telephely (szálláshely funkció)
U8.2	javaslat (NAIK MGI)	FVM telephely (telekalakítás)
U9	javaslat (Tűzoltóság környezete)	A korábbi szabályozás felülvizsgálata
U10	javaslat (Hegy utca)	Üdülőtérletből lakóterületbe sorolás
U11	javaslat (SZIE tehermentesítő út)	A TSZT pontosítása felülvizsgálata
U12	javaslat (SZIE sportcsarnok)	övezeti átsorolás
SSZ ELJÁRÁS SORÁN ÉRKEZETT JAVASLATOK		
P3	javaslat (lakossági)	átsorolás gazdasági területbe
P4	javaslat (EL-CO TECH Kft)	GÉSZ módosítás
P5	javaslat (Gödöllői Üzleti Park Kft.)	GÉSZ módosítás
SSZ A VÉLEMÉNYEZÉS SORÁN ÉRKEZETT JAVASLATOK		
E1	javaslat (OMSZ)	terület tagolása, telekméret
E2	javaslat (hivatali)	Nyár utca rendezése
E3	javaslat (hivatali)	Városmajor utca rendezése
E4	javaslat (hivatali)	Kard utca környezetének módosítása

* A sorszámozás – a könnyebb kezelhetőség és az előzmények ellenőrizhetősége érdekében – a változtatási javaslatok eredeti számozását követi. A hiányzó sorszámozások az egyeztetések eredményeként el nem fogadott változtatási szándékok sorszámai, vagy az egyébként elfogadott változtatási szándék külön dokumentációban kerül tárgyalásra.



A tervezett változtatások helyszínei

A TERVEZETT VÁLTOZTATÁSOK BEMUTATÁSA

1**TAMÁS ATYA UTCA SZABÁLYOZÁSÁNAK FELÜLVIZSGÁLATA**

2019.09.19. | Hatósági Iroda

2019.09.21. | Polgármesteri Kabinet

Helyszín: Tamás atya utca**Helyrajzi szám:** hrsz 4138/4, 4138/5, 4138/6**Probléma leírása:** Tamás atya utca felülvizsgálata (szabályozási szélesség) több változatban történő felülvizsgálata:

1. nincs közterület-szélesítés (visszaszabályozás)
2. be nem építhető terület jelölése a 4138/6 hrsz.-ú telken (a hatályos tervezett szabályozási vonal folytatásaként),
3. a közterület a szükséges minimális szélességgel kerül kiszabályozásra.

Javaslatok: **A szabályozási vonal módosítása a Szabályozási Terven a 3. változat szerint.****Indoklás:** **1. változat** (nincs szélesítés):

Ebben az esetben a közterület 5,1m szélessége nem biztosítja a Szabadság úthoz történő biztonságos csatlakozás és a járda helyigényét (legalább 5,5m burkolatszélesség +1,5m járda +biztonsági sávok)

(nem javasolt változat).

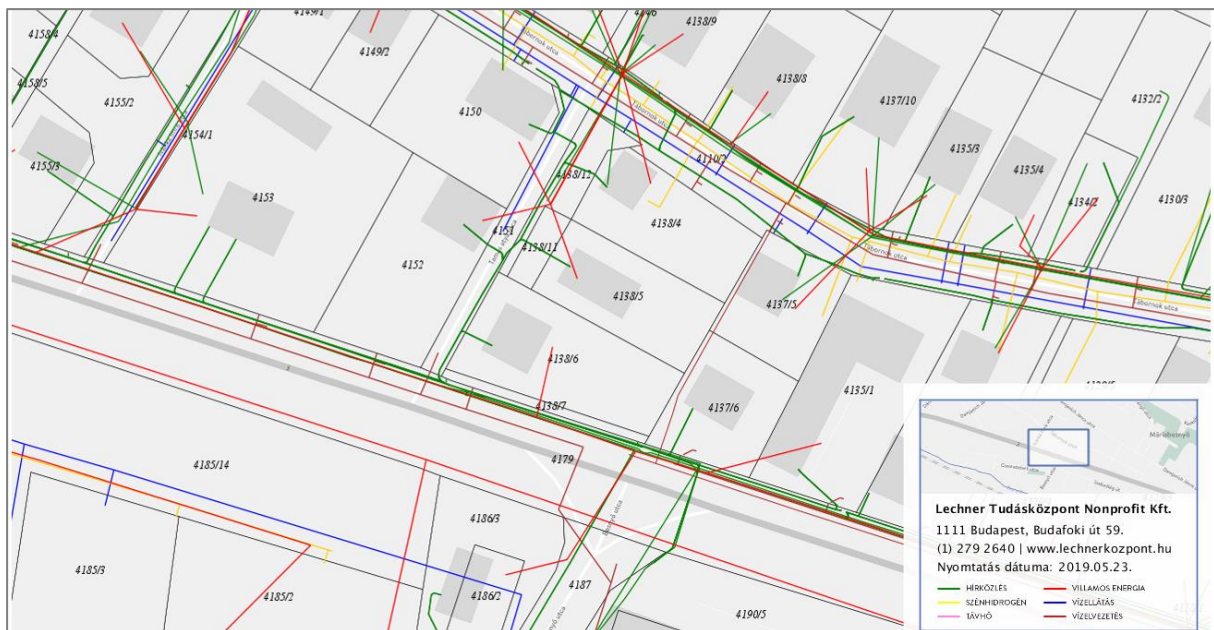
2. változat (be nem építhető terület jelölése a hrsz 4138/6 telken): Ebben az esetben a terület a telekhez tartozik (azaz a beépíthetőség nem változik), de az érintett telkek területén a légvezeték-tartó oszlop(ok) és a kerítések áthelyezése indokolt, valamennyi érintett tulajdonossal kötött és az ingatlannyilvántartásban teherként bejegyzett megállapodás alapján.

(nem javasolt változat).

3. változat (a műszakilag szükséges közterület kialakítása): ebben az esetben a közterület legkisebb szélessége 7,5 méterre bővíthet:

- 3.1. a hrsz 4138/5 telek szabályozása törlésre kerül,
- 3.2. a hrsz 4138/6 telek esetében a szabályozási vonal az előkertben elhelyezett építmények bontása mellett valószínűsíthető meg; a terület-csökkenést az egyidejűleg a hrsz 4138/7 önkormányzati tulajdonú telekkel történő összevonással többlet terület alakul ki,
- 3.3. a hrsz 4138/4 telek esetében a szabályozás nem változik.

(javasolt változat).



A terület közművei (forrás: e-közmű)

Településszerkezeti Tervi összefüggés A Településszerkezeti Terv módosul.

Alátámasztó munkarészek

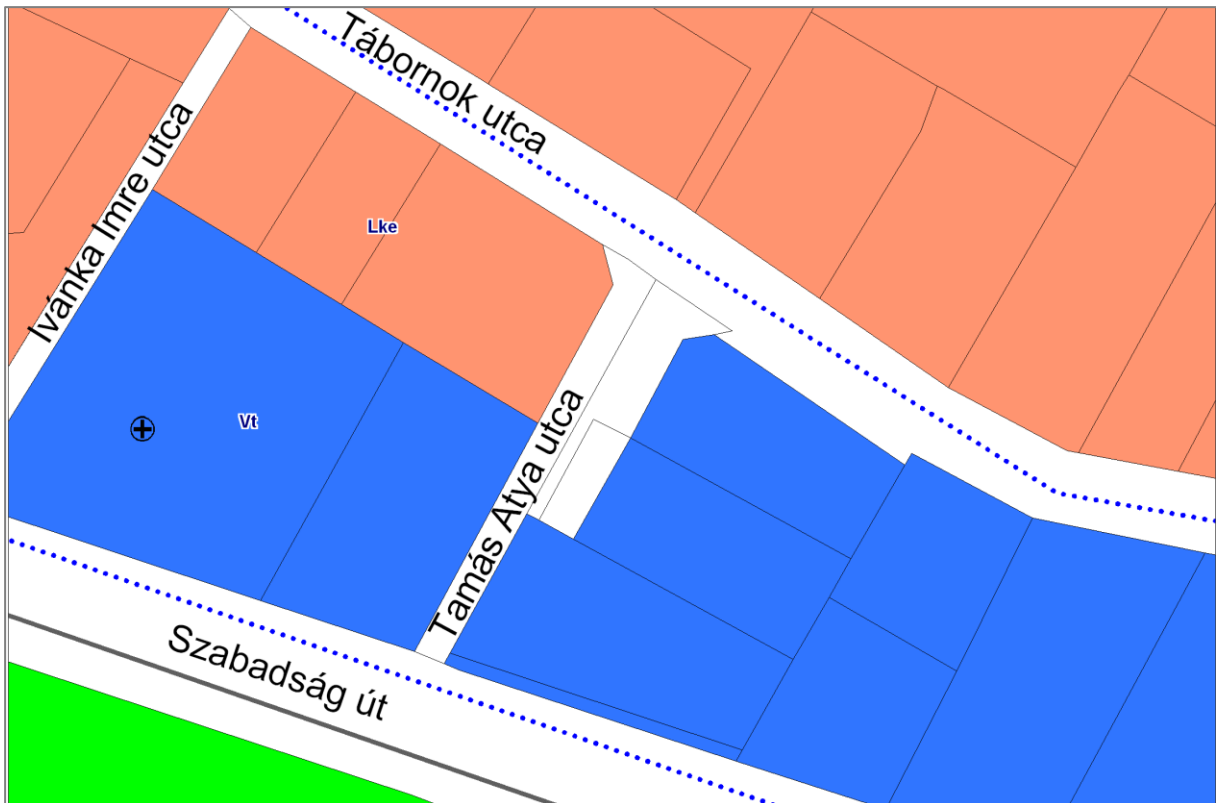
Közlekedés: A közterület biztonságos kialakításához szükséges minimális terület biztosításával megoldható a közterület szabályozása és az észrevételezett szabályozás törölhető.

Közmű: nem változik

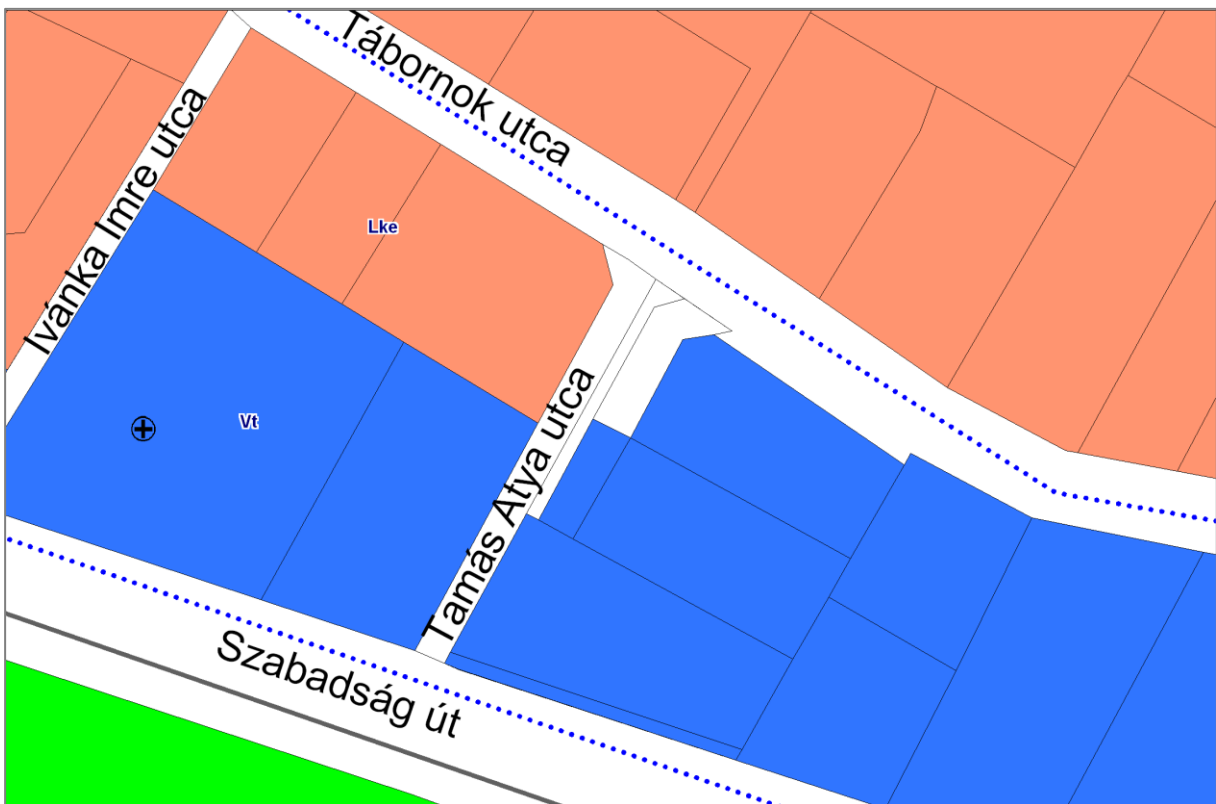
Zöldfelületek: nem változik

Környezetvédelem: nem változik

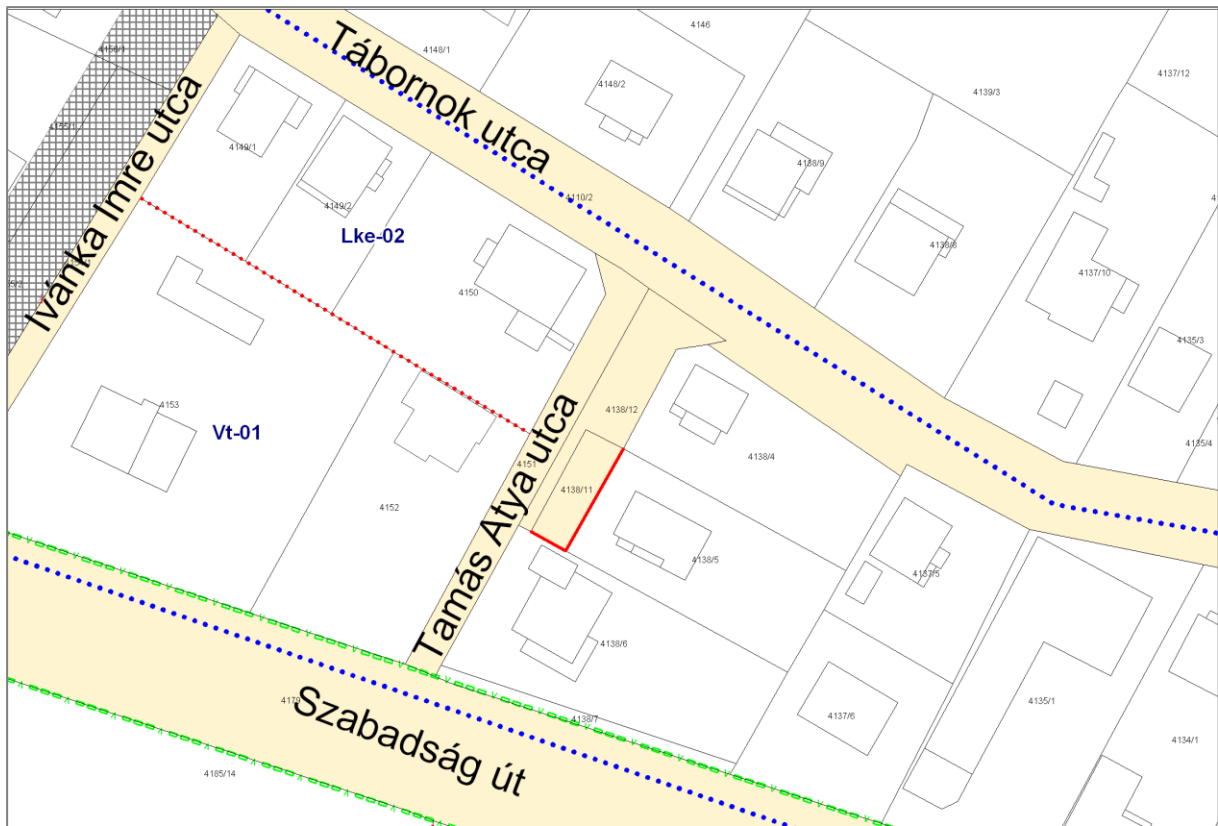
Örökségvédelem: nem változik



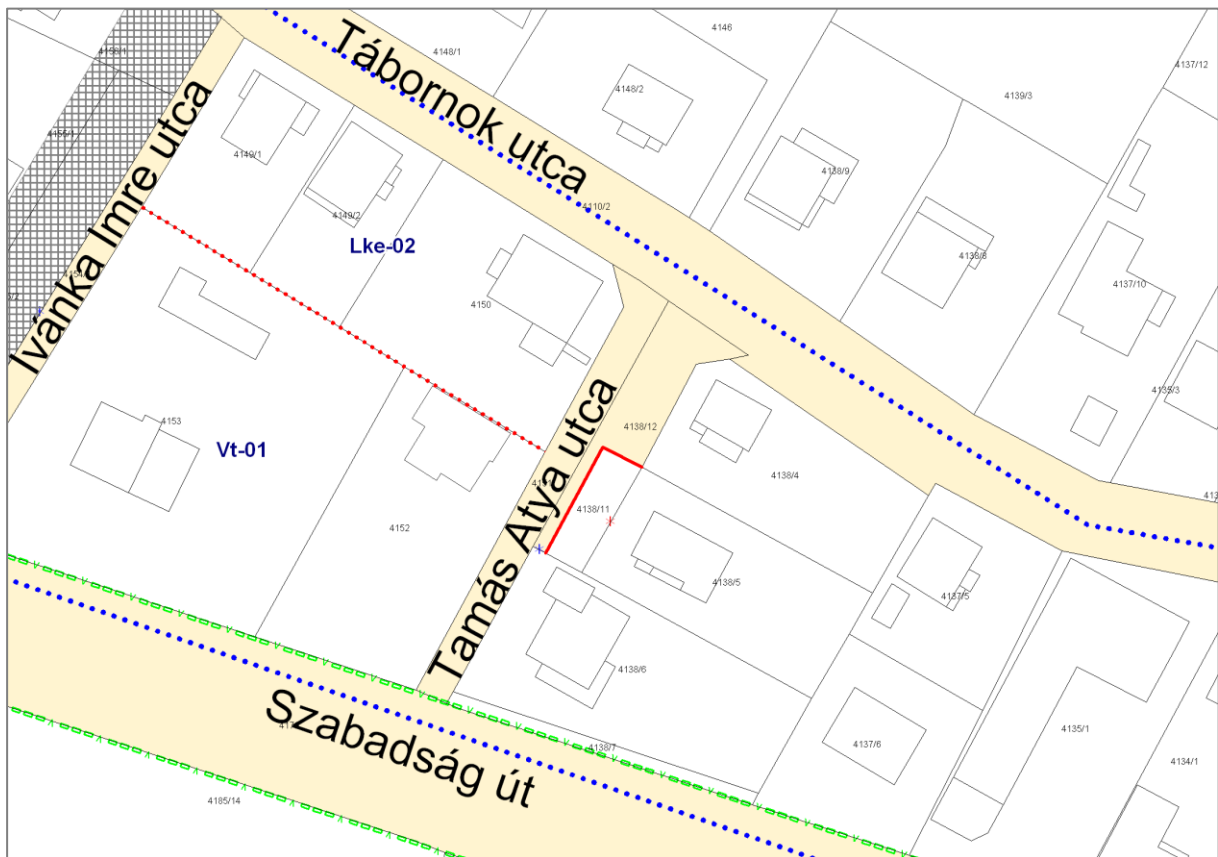
A hatályos Településszerkezeti Terv (részlet)



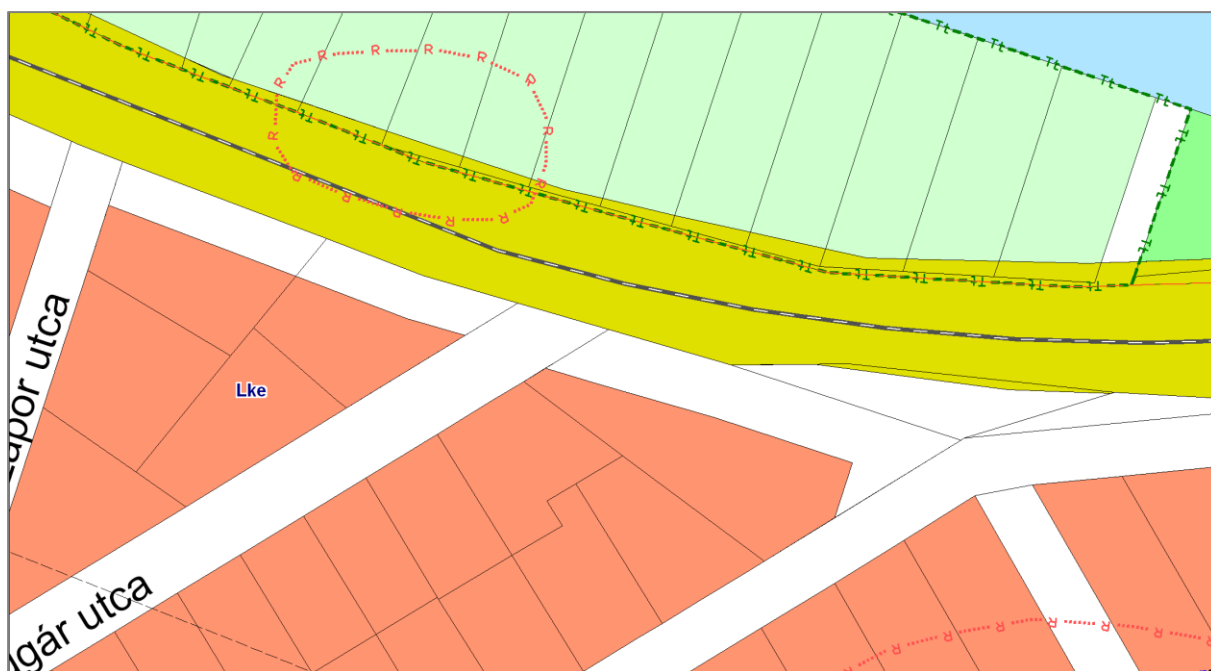
A Településszerkezeti Terv módosításának tervezete

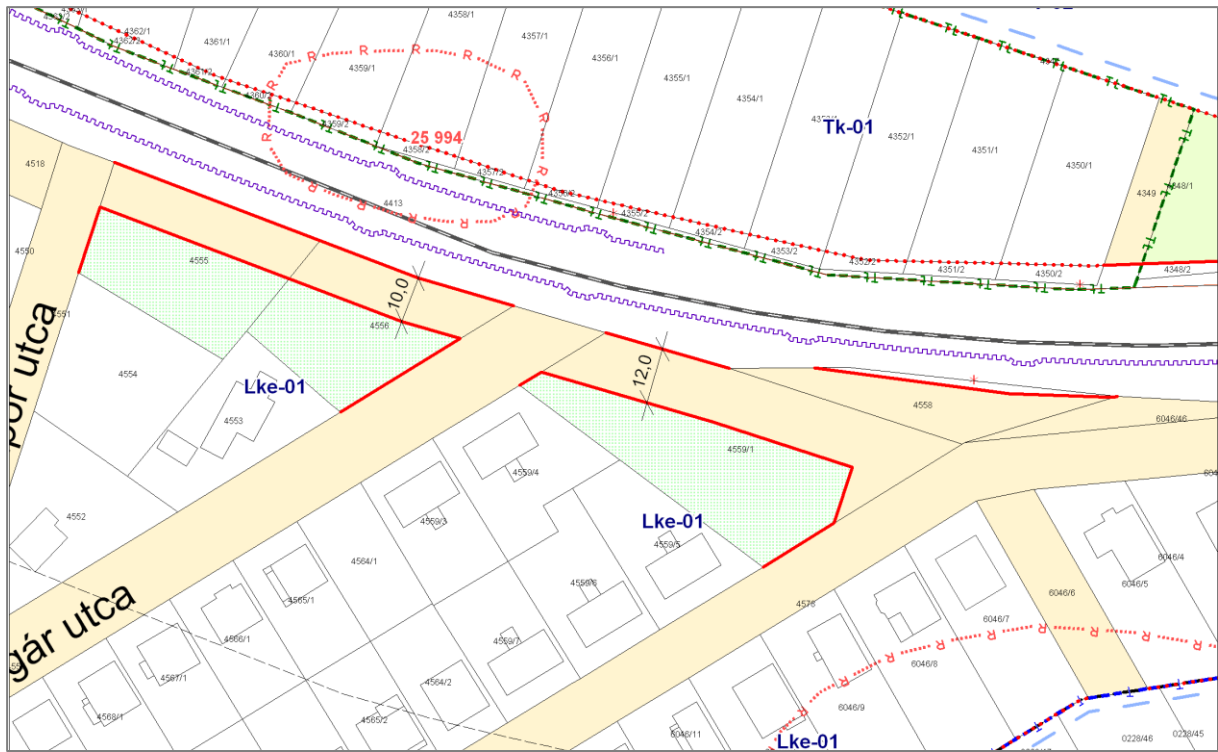


A hatályos Szabályozási Terv (részlet)

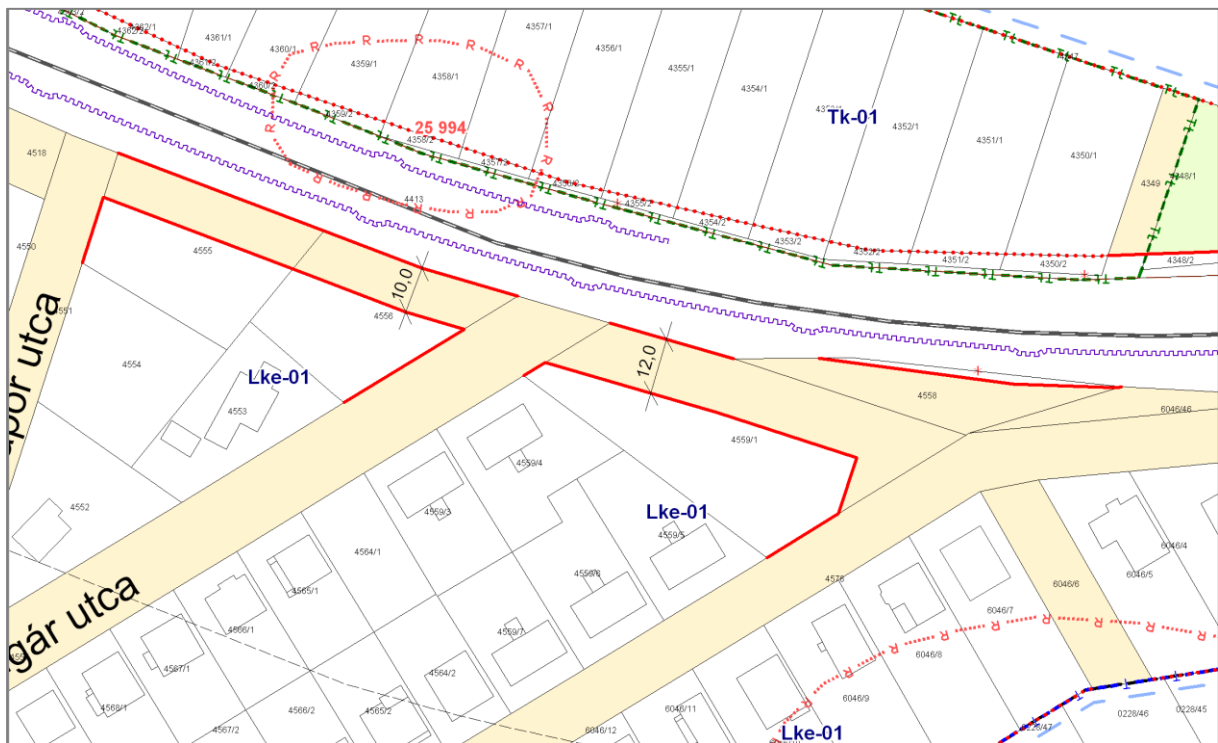


A Szabályozási Terv módosításának tervezete

3**HRSZ 4559/1 „ZÖLDFELÜLETKÉNT KIALAKÍTANDÓ TERÜLET” TÖRLÉSE****Helyszín:****Helyrajzi szám:** 4559/1, 4555 és 4556**Probléma leírása:** A hrsz 4559/1 telek, illetve ezzel összefüggésben az azonos helyzetű hrsz 4555 és hrsz 4556 telkek esetében a „zöldfelületként kialakítandó terület” törlése.**Javaslatok:** **A telkek esetében a „zöldfelületként kialakítandó terület” törlése a Szabályozási Terven****Indoklás:** A vasútvonal mellett a zajvédő-fal lehetővé teszi, hogy a telek lakóterületi besorolásának megfelelően beépíthető legyen.**Településszerkezeti** nincs változás**Tervi összefüggés** (a terület továbbra is Lke-01 jelű építési övezetben marad)**Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** nincs változás**Közmű:** nincs változás**Zöldfelületek:** nincs változás**Környezetvédelem:** a vasút mentén a zajvédelmi berendezések (zajvédő fal) megfelelő védelmet biztosít, ezért a korlátozás törölhető.**Örökségvédelem:** nincs változás**A hatályos Településszerkezeti Terv (részlet)**



A hatályos Szabályozási Terv (részlet)



A Szabályozási Terv módosításának tervezete

4**A VÉDETT ÉPÜLETEK AKTUALIZÁLÁSA SZABÁLYOZÁSI TERVEN****Helyszín:** -**Helyrajzi szám:** -**Probléma leírása:** A Szabályozási Terven – tájékoztató jelleggel – szerepelnek a védett épített és természeti környezeti értékek, amelyek aktualizálása indokolt a pontosabb tájékoztatás érdekében.**Javaslatok:** **A védett épületek aktualizálása a tervlapokon****Indoklás:** A védett épületek köre módosult, ezért a tájékoztató jellegű szabályozási elemek körében bekövetkezett változások átvezetése indokolt a tervlapokon.**Településszerkezeti** nincs változás**Tervi összefüggés****Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** nincs változás**Közmű:** nincs változás**Zöldfelületek:** nincs változás**Környezetvédelem:** nincs változás**Örökségvédelem:** a védett épített és természeti környezeti értékek ábrázolása aktualizálásra került a pontosabb tájékoztatás érdekében.

5**EGYES GÉSZ RENDELKEZÉSEK HIBAJAVÍTÁSA****Helyszín:** -**Helyrajzi szám:** -**Probléma leírása:** A GÉSZ egyes rendelkezéseinek pontosítása, illetve hibajavítása (például: hátsókert hátsó kert helyett)**Javaslatok:** **A GÉSZ rendelkezéseiben a hibajavítások átvezetése:****1. a GÉSZ 5.§ kiegészül a következő új (3) bekezdéssel:**

„(3) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² szabad földterület biztosításával, amely 1 m² alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.

2. a GÉSZ 15.§ (3) a) pont rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) sem a telken építeni kívánt vagy jogerős és végrehajtható hatósági engedély alapján meglévő, épület, épületrész hátsókertre néző tényleges homlokzatának magasságánál,”

3. a GÉSZ 22.§ (7) bekezdés rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A területen az elő- oldal- és hátsókert mérete kialakult vagy az SZT szerint változtatható.”

4. a GÉSZ 24.§ (5) bekezdés rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Egyéb előírás hiányában egy főépítmény helyezhető el.”

5. a GÉSZ 24.§ (11) a) pont rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) sem a telken építeni kívánt vagy jogerős és végrehajtható hatósági engedély alapján meglévő, helyiséget magába foglaló épület, épületrész hátsókertre néző tényleges homlokzatának magasságánál,”

6. a GÉSZ 25.§ (1) ba) pont rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

„ba) sem a telken építeni kívánt vagy jogerős és végrehajtható hatósági engedély alapján meglévő, helyiséget magába foglaló épület, épületrész hátsókertre néző tényleges homlokzatának magasságánál,”

7. a GÉSZ 26.§ (4) bekezdés rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Egyéb előírás hiányában egy főépítmény helyezhető el.”

8. a GÉSZ 26.§ (5) bekezdés rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Egy telken, egyéb övezeti előírás hiányában, legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás, iroda, üzlet, egyéb az övezetben megengedett funkció) létesíthető.”

9. a GÉSZ 26.§ (7) a) pont rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) sem a telken építeni kívánt vagy jogerős és végrehajtható hatósági engedély alapján meglévő, helyiséget magába foglaló épület, épületrész hátsókertre néző tényleges homlokzatának magasságánál,”

10. a GÉSZ 27.§ (1) ca) pont rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

„ca) sem a telken építeni kívánt vagy jogerős és végrehajtható hatósági engedély alapján meglévő, helyiséget magába foglaló épület, épületrész hátsókertre néző tényleges homlokzatának magasságánál,”

11. a GÉSZ 28.§ (4) bekezdés rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Egyéb előírás hiányában egy főépítmény helyezhető el.”

12. a GÉSZ 29.§ (4) bekezdés rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Egyéb előírás hiányában egy főépítmény helyezhető el.”

13. a GÉSZ 29.§ (8) a) pont rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) sem a telken építeni kívánt vagy jogerős és végrehajtható hatósági engedély alapján meglévő, helyiséget magába foglaló épület, épületrész hátsókertre néző tényleges homlokzatának magasságnál,”

14. a GÉSZ 31.§ (7) a) pont rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) sem a telken építeni kívánt vagy jogerős és végrehajtható hatósági engedély alapján meglévő, helyiséget magába foglaló épület, épületrész hátsókertre néző tényleges homlokzatának magasságnál,”

Indoklás:

A jellemzően az épületek mögött kialakított kert fogalmát a 253/1997.(XII.20.) Korm.rendelet (OTÉK) „hátsókert”-ként definiálja, ezért a jogbiztonság érdekében a fogalom azonos megjelenésű változatának alkalmazása szükséges.

**Településszerkezeti
Tervi összefüggés**

nincs változás

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: nincs változás

Közmű: nincs változás

Zöldfelületek: nincs változás

Környezetvédelem: nincs változás

Örökségvédelem: nincs változás

6**EGYES GÉSZ RENDELKEZÉSEK PONTOSÍTÁSA****Helyszín:** -**Helyrajzi szám:** -**Probléma leírása:** A telken belüli (nem közterület felőli) kerítés magasságának szabályozásáról az OTÉK nem rendelkezik.**Javaslatok:****A GÉSZ rendelkezéseiben a pontosítás átvezetése:****1. a GÉSZ 21.§ kiegészül a következő új (4) bekezdéssel:****„(4) Övezeti előírás, külön jogszabály rendelkezése hiányában:****a) kerítés legfeljebb 2,50 m magassággal létesíthető,****b) tömör kerítés nem létesíthető,****c) amennyiben a telek határvonalán támfal építése is szükséges, a támfalon tömör kerítés csak akkor építhető, ha a támfal és a tömör kerítés együttes magassága a 3,0 métert nem haladja meg.”****Indoklás:**

A kerítés kialakítására vonatkozó rendelkezéseket a Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 24/2017.(XII.15.) önkormányzati rendeletének egységes szerkezetbe foglalt előírásai rögzítik.

Az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.rendelet a kerítés magasságáról nem rendelkezik, ezért indokolt annak szabályozása.

Településszerkezeti nincs változás**Tervi összefüggés****Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** nincs változás**Közmű:** nincs változás**Zöldfelületek:** nincs változás**Környezetvédelem:** nincs változás**Örökségvédelem:** nincs változás

7**A SZÁLLÁS FUNKCIÓ TILTÁSA KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLETEN****Helyszín:**

-

Helyrajzi szám:

-

Probléma leírása:

A kertvárosias lakóterületeken a szállásfunkció elhelyezése számos esetben zavarhatja a kertvárosias lakóterületek nyugalmaát.

Javaslatok:**A GÉSZ rendelkezéseinek módosítása:**

**A GÉSZ 26.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„A kertvárosias lakóterületbe sorolt építési övezetek területén a szállás jellegű rendeltetés kivételével a vonatkozó jogszabályban megengedett épületek, valamint hitéleti, nevelési, oktatási épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület és igazgatási épület helyezhető el.”**

Indoklás:

A kertvárosias lakóterületeken a szállásfunkció elhelyezése számos esetben a környezet terhelésének növekedését eredményezi (gépkocsi forgalom, kapcsolódó vendéglátó, szolgáltató és egyéb funkciók, nyitvatartási idő stb.), ami zavarhatja a kertvárosias lakóterületek nyugalmaát. Ennek alapján a szállás funkció korlátozása indokolt: a GÉSZ rendelkezésének módosításával.

Településszerkezeti nincs változás
Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: nincs változás

Közmű: nincs változás

Zöldfelületek: nincs változás

Környezetvédelem: nincs változás

Örökségvédelem: nincs változás

8**EGYES GÉSZ RENDELKEZÉSEK PONTOSÍTÁSA****Helyszín:**

-

Helyrajzi szám:

-

Probléma leírása:

A GÉSZ egyes rendelkezéseinek megfogalmazása pontosításra szorul (az „oldalhatáron álló” kifejezés helyett az „oldalhatár felé néző” megfogalmazás egyértelműbbé teszi a rendelkezést.

Javaslatok:**A GÉSZ rendelkezéseinek módosítása:**

A GÉSZ 15.§ (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: „(12) Oldalhatáros beépítés esetén az új épület oldalhatártól mért 3 méteren belüli, az oldalhatár felé néző homlokzatának párkánymagassága – a tetőtérbe vezető lépcső tetőfelépítménye kivételével – P+F+T létesíthető szintszám esetén legfeljebb 4 méter, P+F+1+T létesíthető szintszám esetén legfeljebb 6 méter lehet, amelyet a telekhatárra ebben a magasságban illesztett, 45 fokos lejtésű sík alatt az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékéig növelhető. Lejtős terep esetén, a telekhatártól mért 3 méteren belül a párkánymagasság fenti mértéke legfeljebb 10%-kal, de legfeljebb 1 méterrel túlléphető.”

Indoklás:

Lejtős telek (az a telek, amelynek a tervezett főépítménnyel és annak megközelítésére szolgáló terepalakítással érintett területén az eredeti terep átlagos lejtése eléri a 10%-ot) esetén a párkánymagasság érvényesítése kedvezőtlenül lépcsőzött épülettömegeket eredményez, ezért a telekhatártól mért 3 méteren belül célszerű a párkánymagasság növelésének lehetőségét biztosítani.

Településszerkezeti

nincs változás

Tervi összefüggés**Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:**

nincs változás

Közmű:

nincs változás

Zöldfelületek:

nincs változás

Környezetvédelem:

nincs változás

Örökségvédelem:

nincs változás

9

A HRSZ 5396/1 ÉS HRSZ 5396/2 TELKEK ELŐÍRÁSAINAK MÓDOSÍTÁSA

Helyszín: Tüdőgondozó telke

Helyrajzi szám: hrsz 5396/1 és hrsz 5396/2 telkek

Probléma leírása: A Vi-22 jelű építési övezet szabályozási jellemzői nem teszik lehetővé a tervezett funkciók megvalósítását.

Javaslatok:**A GÉSZ rendelkezéseinek módosítása:**

(1) A GÉSZ 32.§ (16) bekezdés rendelkezésének sorszáma (17) bekezdésre módosul.

(2) A GÉSZ 32.§ (16) bekezdés rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

32.§ (16) A Vi-22 jelű építési övezetben:

a) kizárólag egészségügyi és szociális ellátó épület helyezhető el,

b) előkertet nem kell kialakítani, de az épület(ek) homlokzata a közterület felőli telekhatárhoz 5 méternél közelebb nem állhat,

c) az oldalkert mérete 6 méter és a hrsz 5394/1 telek felé néző homlokzat magassága legfeljebb 6 méter lehet; ennél magasabb épület(rész) a telekhatártól mért 11 méter távolságon túl létesíthető,

d) a földszinti homlokzatok elé nyúló terepszint alatti épületrészek és a lapostetős épület(rész)ek felső födémén – a legfelső födém és a járható terasz kivételével – tetőkertet kell kialakítani, ahol megfelelő növényzet kihelyezéséről kell gondoskodni,

e) a Légszesz utca és az Ady Endre sétány felőli telekhatárok mentén fásításról kell gondoskodni.

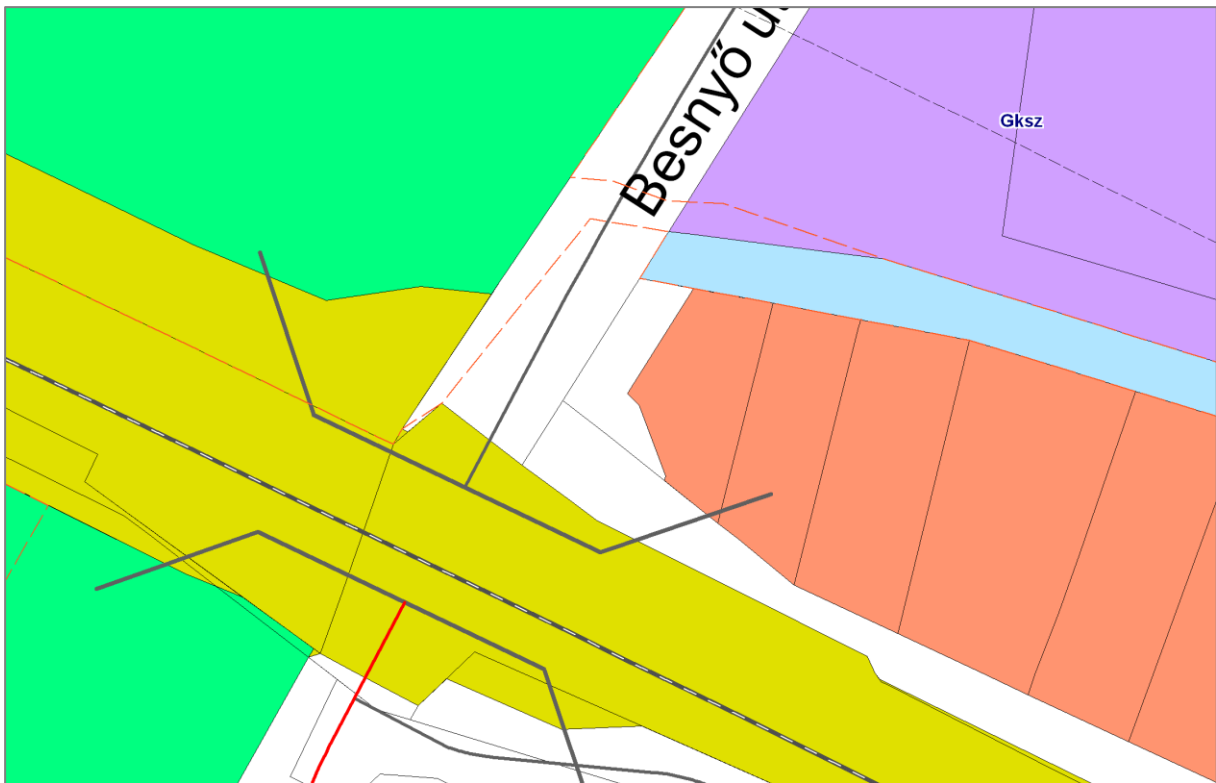
A GÉSZ 1. melléklet 78. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	Az építési övezet		Az építési telkek									Az épület						
	Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekter. (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátóker (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megeng. legnagyobb épületmagasság (m)	A megeng. legnagyobb utcai homlokzatmag. (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Elhelyezhető épületek száma (db)	Elhelyezhető főépületek száma (db)	A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás száma (db)
78.	Vi-22	SZ	900	20	20	5		40	90	1,5	25	13,5	15	P+F+3+T		3		
78.	Vi-22	SZ	900	20	20	5		65	90	3,50	20	15,0	15,0	2P+F+4				

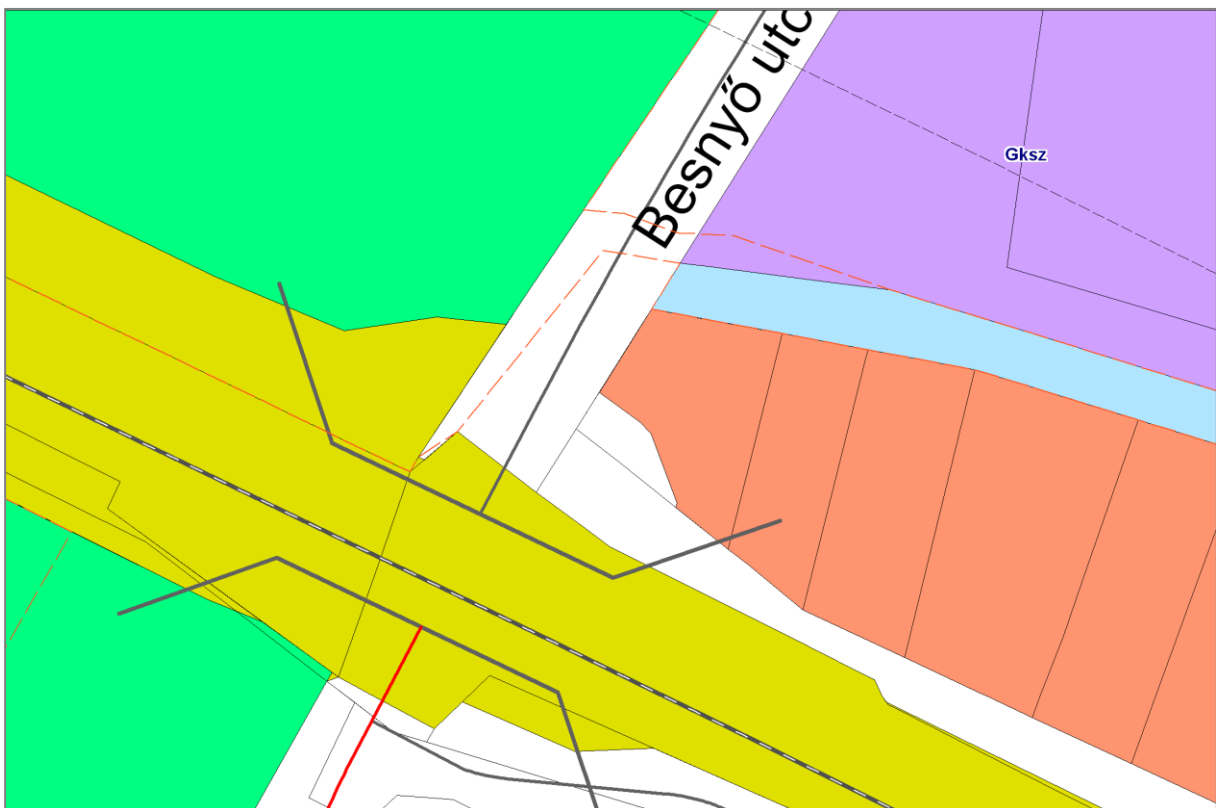
Indoklás:	A beépítés kialakításának illeszkednie kell a környezet adottságaihoz. A pinceszintek az Ady Endre sétány és az Állomás tér felé a telekhatárig terjedhetnek. A Légszesz utca mentén és a csatlakozó kertvárosias lakóterület felől fák telepítése érdekében, 5-5 méteres távolságot szabadon kell hagyni a terepszint alatt is. A terepszint felett a tervezett új beépítés kialakítása során – a szomszédos kertvárosias lakóterülethez történő megfelelő csatlakozás érdekében – új épületrész a telekhatártól 6 méterre, legfeljebb 6 méter magas épülettömeggel létesíthető. Ennél magasabb épülettömeg csak a szomszédos telekhatártól legalább 11 méter távolságon túl létesíthető. Az alacsonyabb lapostetős épülettömeg(rész)ek felső födémén – a legfelső zárófödém és a teraszként kialakított tetőrészek kivételével – tetőkertet, zöldtetőt kell kialakítani (rálátás). A tervezett új beépítés szintszáma a szomszédos telken álló szállás-épület magasságához illeszkedve F+4 szint lehet, a F+3+T helyett. A tervezett, kizárólag egészségügyi és szociális ellátó funkciók megfelelő elhelyezhetőségének biztosítása érdekében a Vi-22 jelű építési övezet szabályozási jellemzőinek módosítása indokolt. A hatályos GÉSZ-ben a korábbi tervek alapján rögzített szintterületi mutató növelése a megengedett beépítettség és szintszám mellett jelenleg is indokolt lenne ($0,9 + 4 \cdot 0,45 + 0,225 = 2,925 \text{ m}^2/\text{m}^2$); a javasolt szintterületi mutató $3,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$. A megengedett beépítettség 65%-ra növelését az egészségügyi funkciók kiterjedt földszinti területigénye teszi szükségessé.
Településszerkezeti Tervi összefüggés	nincs változás
Alátámasztó munkarészek	
Közlekedés:	nincs változás
Közmű:	nincs változás
Zöldfelületek:	A kötelező zöldfelület az OTÉK alapján 20%-ra csökken (a legkisebb zöldfelület mértékét az OTÉK a be nem épített terület felében írja elő, ami az adott esetben $100\%-65\%=35\%$, $35/2=17,5\%$)
Környezetvédelem:	A beépítés kialakítása során biztosítani kell a csatlakozó lakóterület rendeltetésszerű használatának környezeti feltételeit (járműforgalom, kiszolgálás, parkolás stb. megoldása). Az oldalkertben és a Légszesz utcai előkertben – a kertvárosias jelleghez történő illeszkedés érdekében – növényzetet kell kihelyezni a telekhatár mentén.
Örökségvédelem:	nincs változás

21

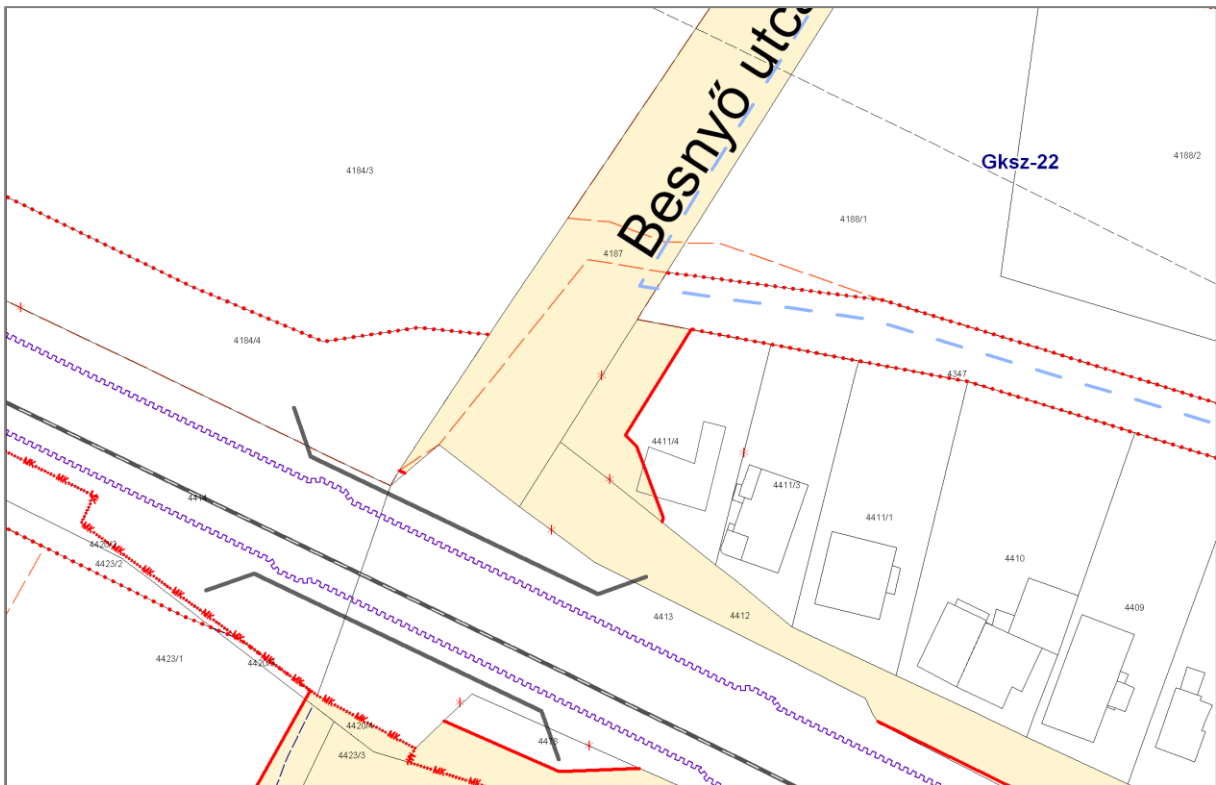
10**A HRSZ 4411/4 TELKET ÉRINTŐ SZABÁLYOZÁSI VONAL TÖRLÉSE****Helyszín:****Helyrajzi szám:** 4411/4**Probléma leírása:** A telek szabályozása okafogyottá vált,
a Szabályozási Terv aktualizálása indokolt.**Javaslatok:****A Szabályozási Terv módosítása****Indoklás:** A telek szabályozása – jogi úton megtörtént, a terület kiépítése folyamatban van; ennek megfelelően a döntések átvezetése indokolt a Szabályozási Terven.**Településszerkezeti Tervi összefüggés** A Településszerkezeti Terv módosul.**Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** nincs változás**Közmű:** nincs változás**Zöldfelületek:** nincs változás**Környezetvédelem:** nincs változás**Örökségvédelem:** nincs változás



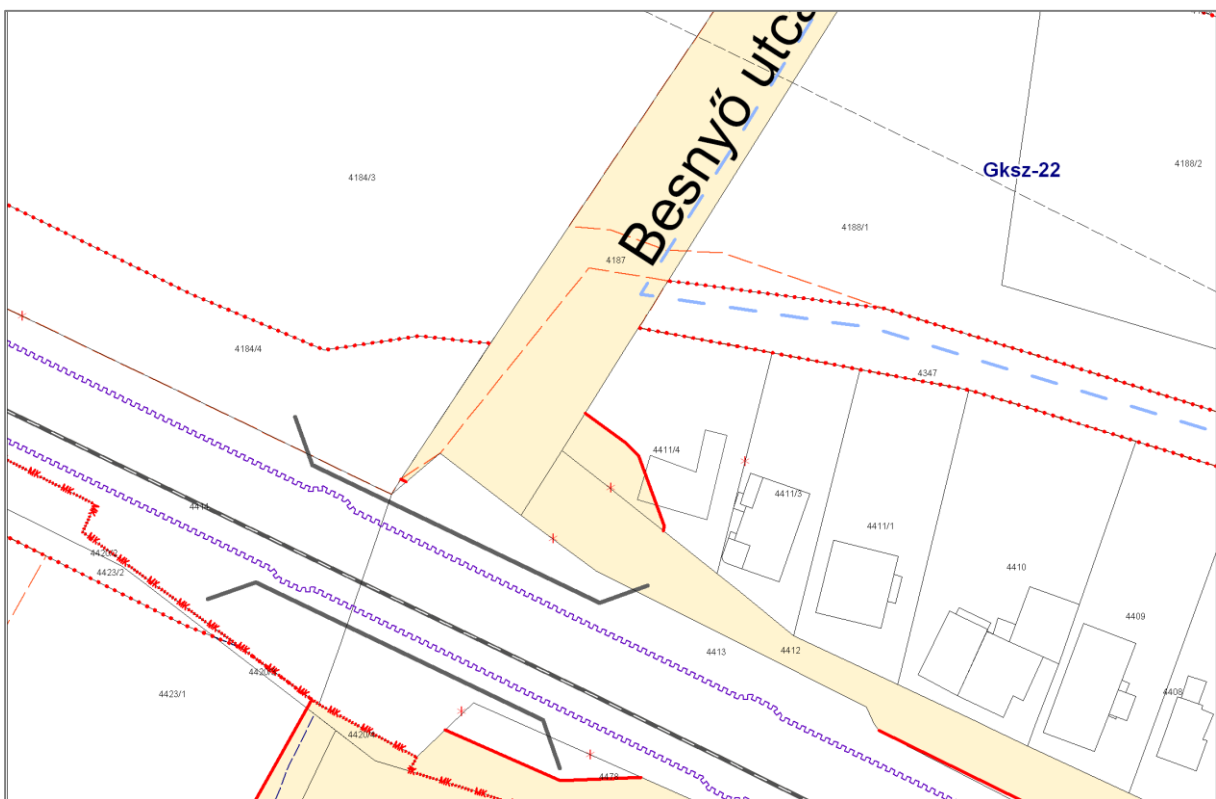
A hatályos Településszerkezeti Terv (részlet)



A Településszerkezeti Terv módosítása



A hatályos Szabályozási Terv (részlet)



A Szabályozási Terv módosításának tervezete

11.1 KNÉZICH UTCAI TELEK SZABÁLYOZÁSI JELLEMZŐINEK MÓDOSÍTÁSA

Helyszín:

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: A telken elhelyezhető lakásszám növelésének vizsgálata

Javaslatok:

A GÉSZ rendelkezéseinek módosítása:

1. a GÉSZ 27.§ (13) f) pont rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

„f) 4.000 m²-nél nagyobb telek esetében legfeljebb 20 önálló rendeltetési egység helyezhető el több, legfeljebb 3 önálló rendeltetési egységet magában foglaló, legfeljebb 350 m² bruttó alapterületű épületben.”

Indoklás:

A GÉSZ 27.§ (13) f) pontja szerint: „4.000 m²-nél nagyobb telek esetében legfeljebb 16 önálló rendeltetési egység helyezhető el több, legfeljebb 3 önálló rendeltetési egységet magában foglaló, legfeljebb 350 m² bruttó alapterületű épületben.”

A létesíthető lakásszám növelésére a környezetben megengedett mértékhez illeszkedve, a környezetben megengedett környezet-terheléssel összhangban kerülhet sor.

A szabályozás után ~7.000m²-es területen a megengedett legkisebb telekméret (700m²) szerinti felosztás esetén legfeljebb 10 db új telek alakulhat ki, amelyeken a GÉSZ általános előírásai szerinti legfeljebb 2 lakással számolva 20 lakás helyezhető el.

A rendelkezés módosítása megteremti az OTÉK és a GÉSZ összhangját: OTÉK 6.§ (2) „A település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettség intenzitású terület-részeket - általános és sajátos építési használatuk szerint - azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Településszerkezeti

nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés:

a lakásszám kismértékű növekedése nem eredményez változást

Közmű:

nincs változás

Zöldfelületek:

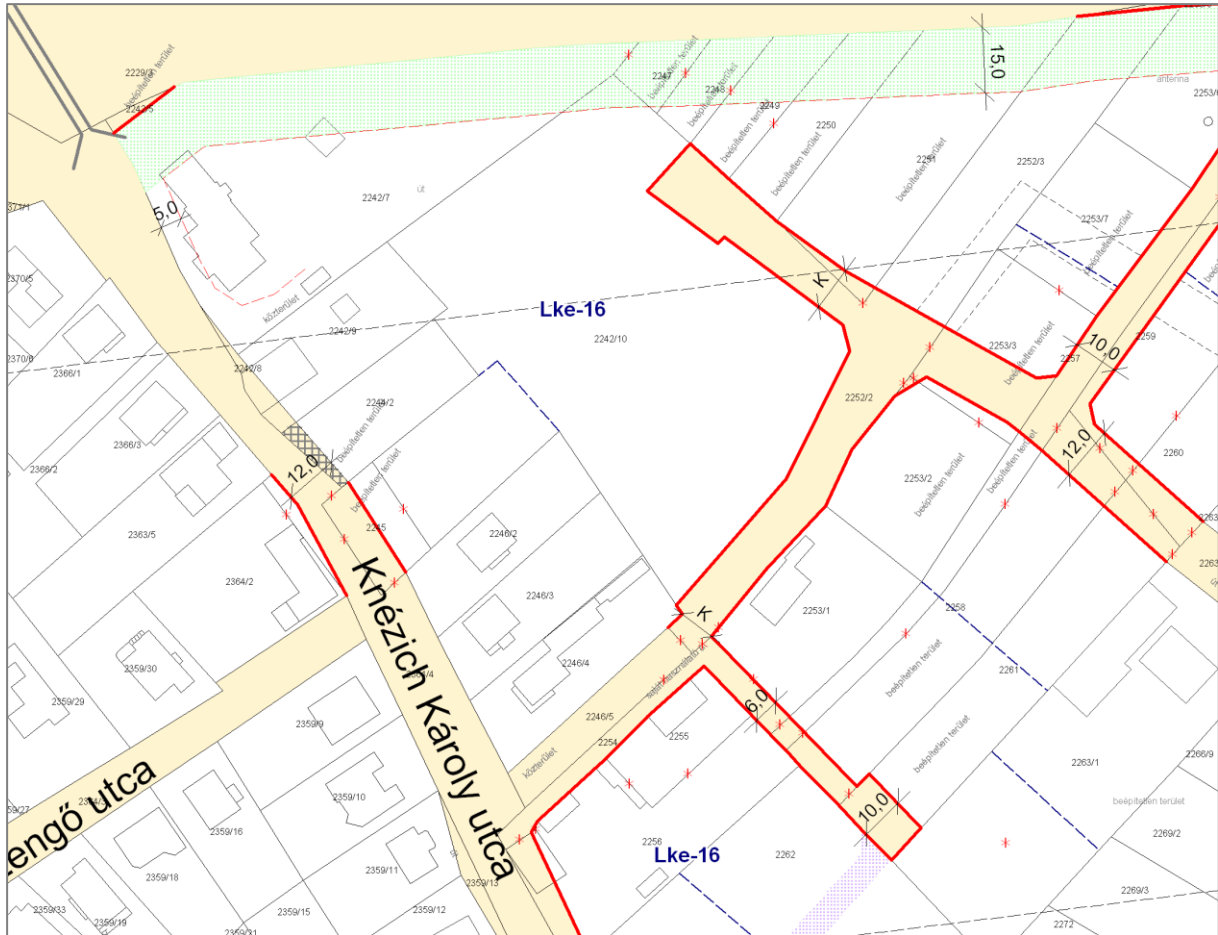
nincs változás

Környezetvédelem:

nincs változás

Örökségvédelem:

nincs változás



A hatályos Szabályozási Terv (részlet)

U5	A HRSZ 4429/2 TELEKALKÍTÁSA, SZABÁLYOZÁSI VONAL
-----------	--

Helyszín: Mandula utca környezete

Helyrajzi szám: 4429/2

Probléma leírása: A terület tulajdonosai nem kívánnak élni a tervezett 12m széles közterület kialakítása esetén kialakítható építési telkek lehetőségével és másképpen szeretnék a telket felosztani.

Javaslatok: **A Szabályozási Terv módosítása**

Indoklás: A Szabályozási Terven előírt, tervezett 12 méter széles közterület elhagyása esetén kevesebb építési telek alakítható ki. A Mandula utcától a hrsz 4429/2 telek déli oldalán a Tél utcáig biztosítani kell a felszíni vizek megfelelő elvezetésének lehetőségét, legalább egy megfelelő gyalogút kialakításával.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A Településszerkezeti Terv módosul.

Alátámasztó munkarészek

Közeledés: A hatályos Szabályozási Tervben jelölt közterület, a zsákutca végénél biztosítani kell a nagyobb kommunális járművek megfordulására is alkalmas, 15 méter sugarú szilárd burkolattal kialakított területet és a hrsz telek nyugati kapujának közterületi megközelítését, a gyalogos kapcsolatot a Mandula utca és a Tél utca között.

Közmű: Közterületen vagy a területen belül, biztosítani kell a felszíni vizek biztonságos elvezetését. Ennek célszerű megoldása a Mandula utcától a Tél utcáig biztosított, a 4429/2 telek déli oldalán vezetett gyalogút, amelyet a felszíni vizek megfelelő elvezetésére is alkalmas módon kell kialakítani.

Zöldfelületek: nincs változás

Környezetvédelem: nincs változás

Örökségvédelem: nincs változás

A Mandula utca és környezete (2019)



A Mandula utca vége



A Mandula utca vége (jobbra a hrsz 4429/2)



A Mandula utca vége (jobbra a hrsz 4429/2)



A Mandula utcai beépítés | hrsz 4650/4, 4650/3



A Mandula utca | hrsz 4650/3 meglévő bejárat



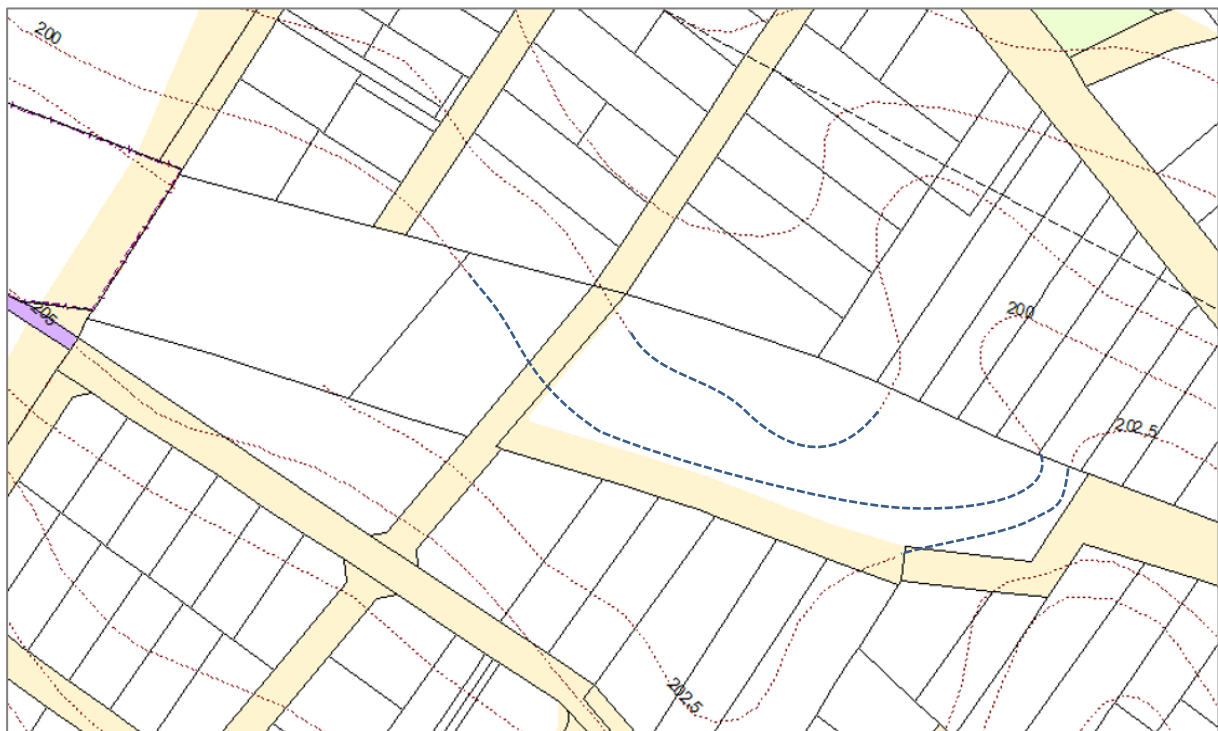
A Mandula utcai beépítés | hrsz 4650/4, 4650/3



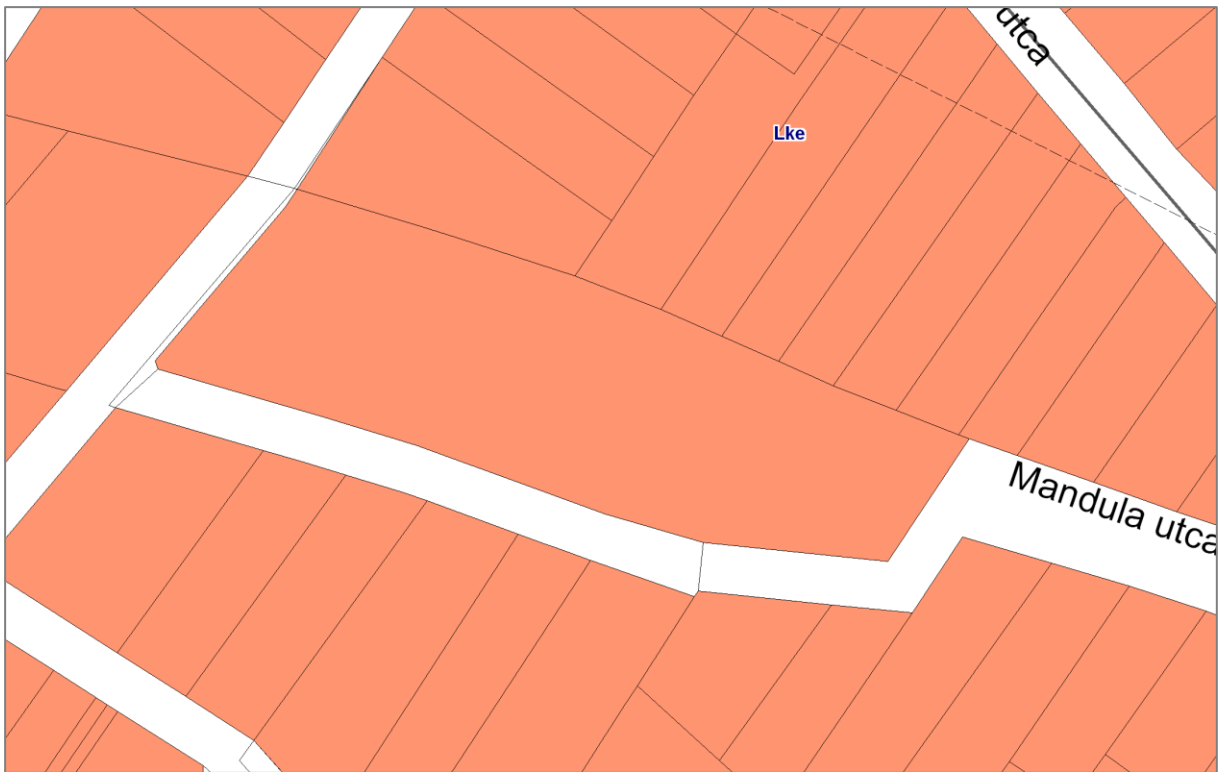
A Mandula utca (jobbra a hrsz 4648/1 telekhatára)



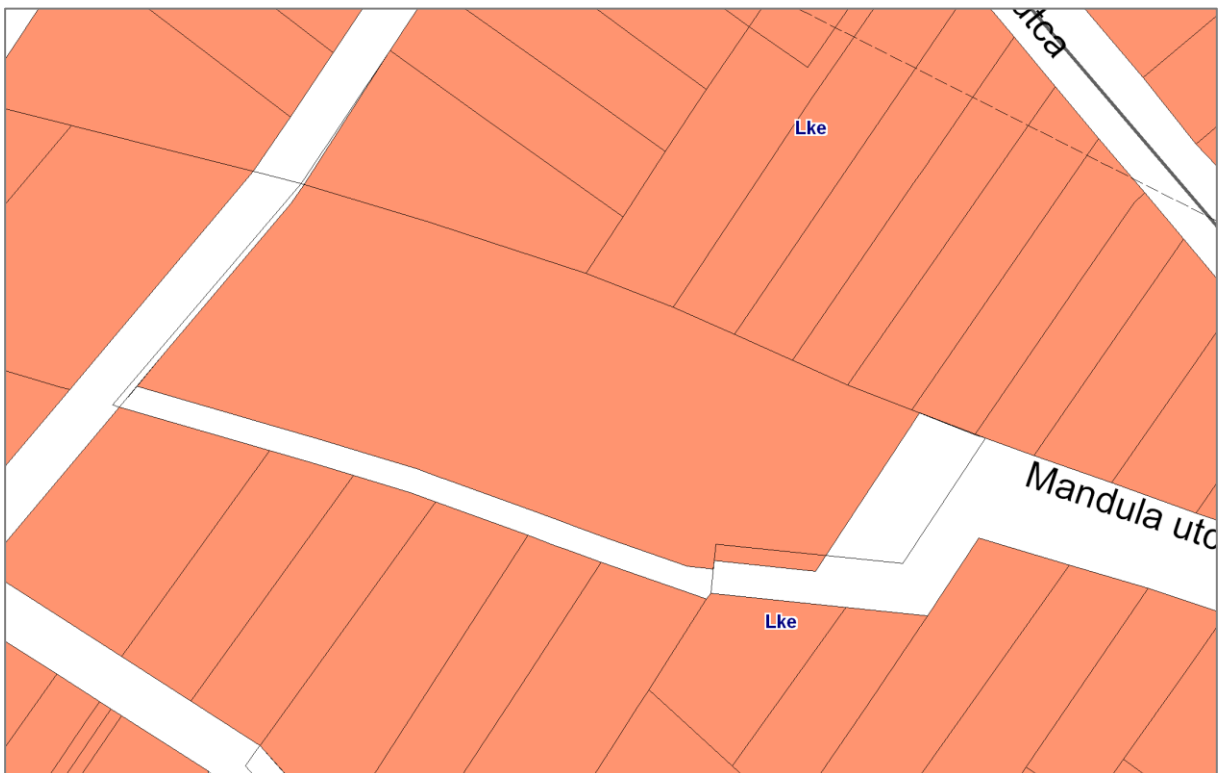
Közművek az e-kozmu.hu nyilvántartásban (részlet)



A szintvonalas térképen jól láthatók a domborzati viszonyok, a terep karaktere, esése észak felé.



A hatályos Településszerkezeti Terv (részlet)



A Településszerkezeti Terv módosítása

Technical drawing of a plot of land (Lke-05) showing boundaries, dimensions, and surrounding infrastructure. The plot is bounded by a red line and a dashed blue line. Dimensions include 12.0, 8.0, 28.5, and 5.0. Surrounding areas are labeled Lke-01, Lke-05, and Lke-01. The drawing also shows a road labeled 'Mandula utca' and various building footprints.

31

U7	KÖZTERÜLET SZABÁLYOZÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA
-----------	--

Helyszín:

Helyrajzi szám: 1343, 1340, 1435/1

Probléma leírása: A tervezett közterület felülvizsgálatát kérte a tulajdonos

Javaslatok: **A Szabályozási Terv módosítása**

Indoklás: A tervezett közterület áthelyezésével a településszerkezeti szintű változás nincs, de kedvezőbb a tervezett út kialakításának lehetősége és hatékonyabbá válik a területfelhasználás is.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A Településszerkezeti Terv módosul.

Alátámasztó munkarészek

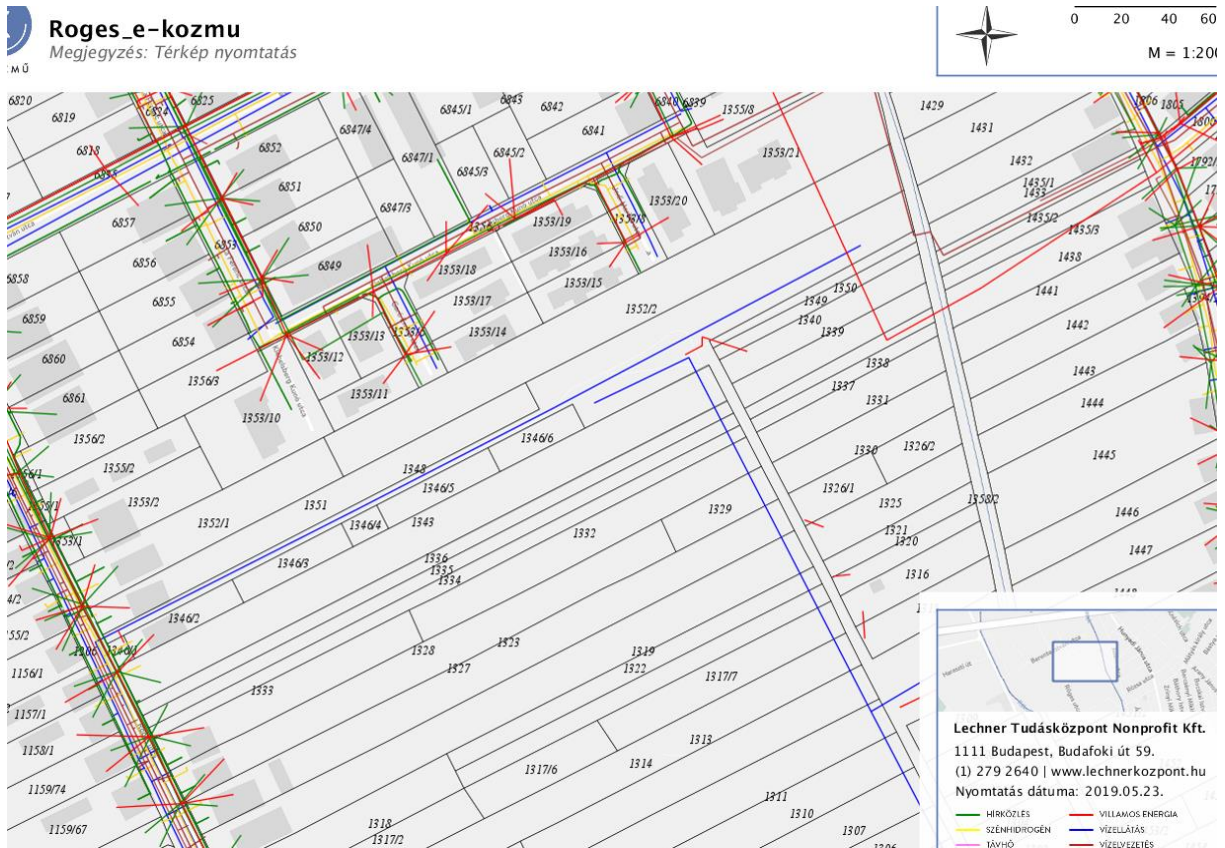
Közlekedés: nincs változás (a tervezett kapcsolat nyomvonala változik)

Közmű: nincs változás

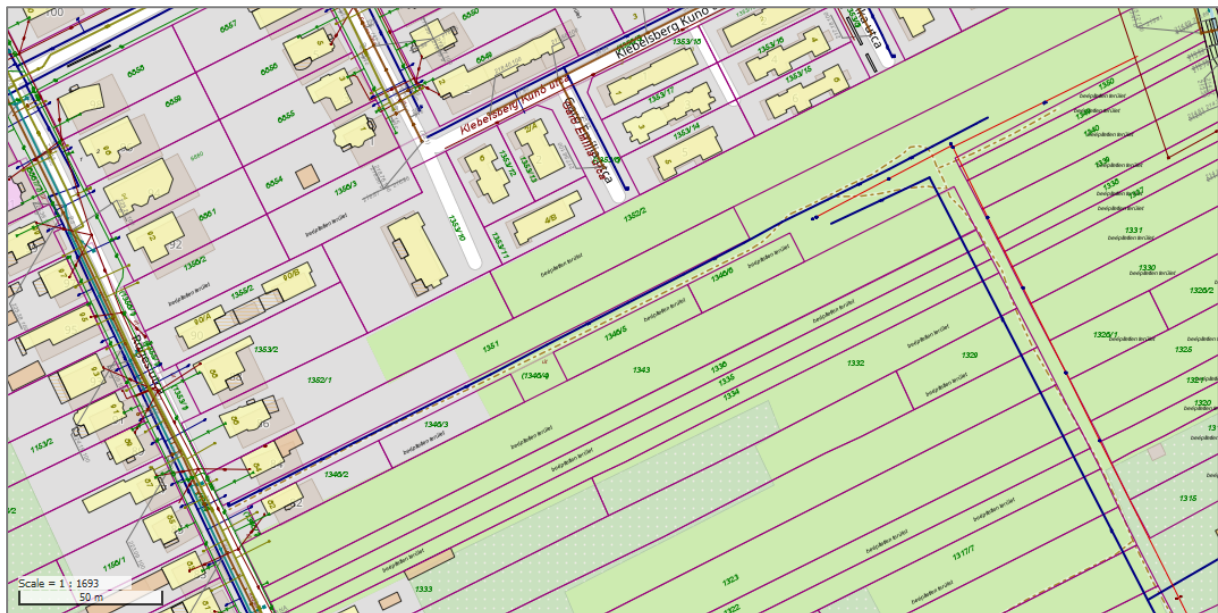
Zöldfelületek: nincs változás

Környezetvédelem: nincs változás

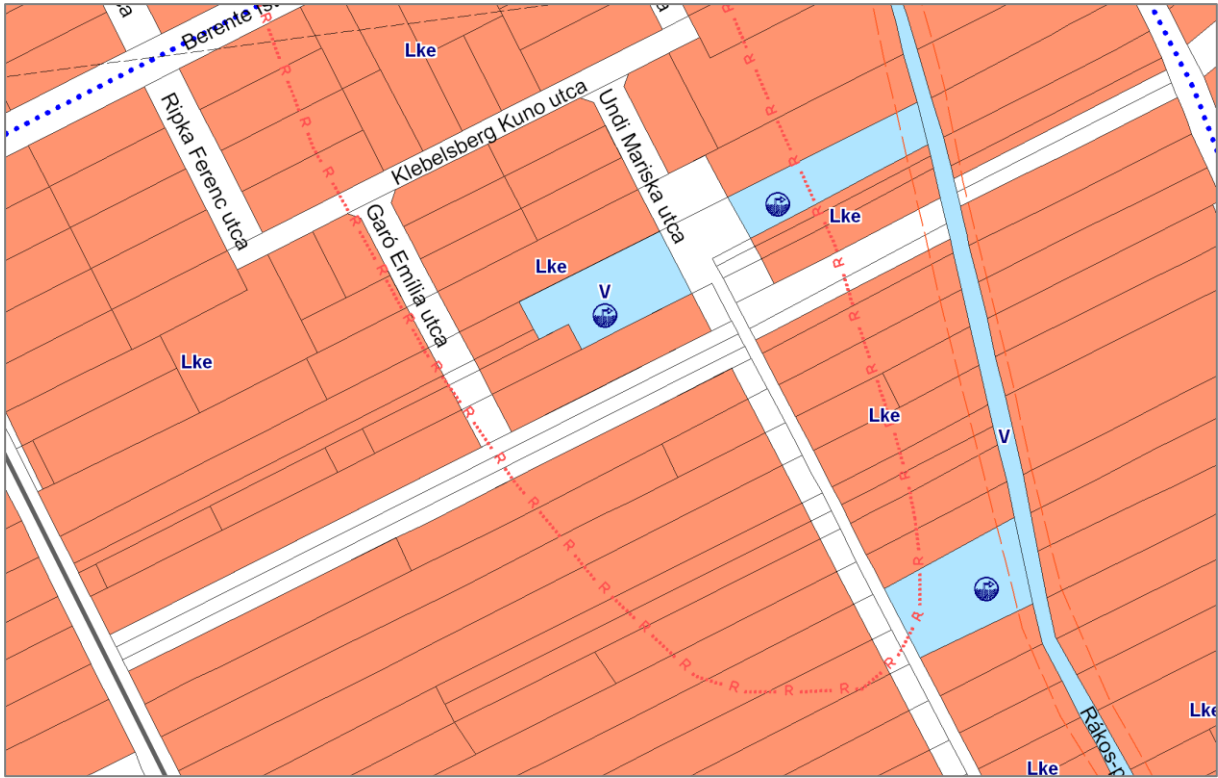
Örökségvédelem: nincs változás



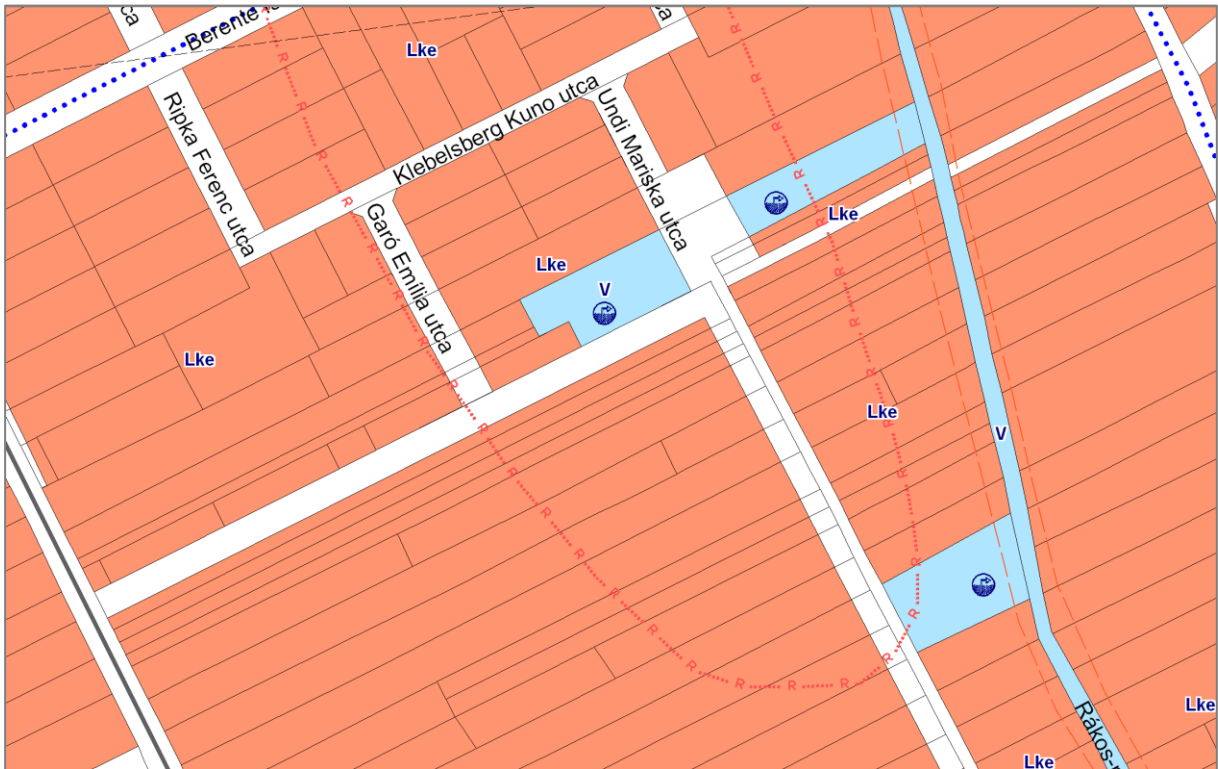
A tervezett feltáró út nyomvonalán nincs kiépített közmű az e-közmű.hu nyilvántartása szerint.



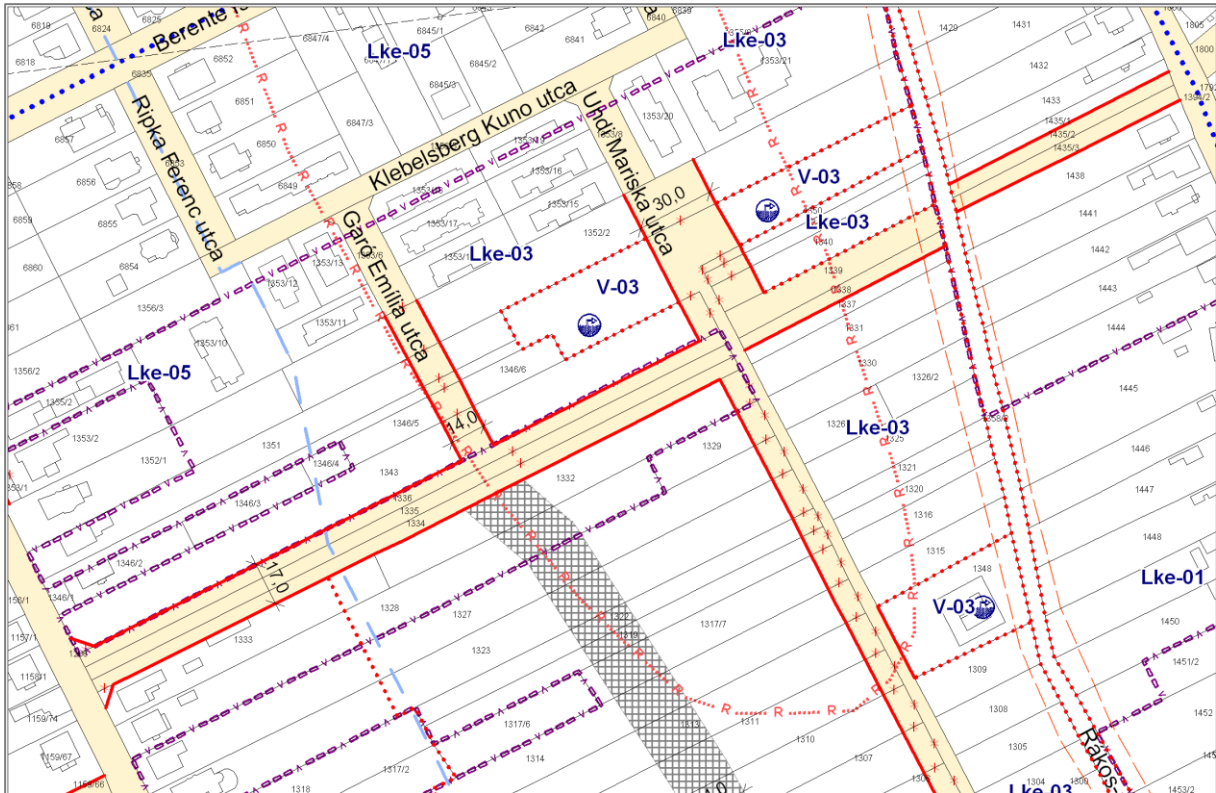
A tervezett feltáró út nyomvonalán nincs kiépített közmű az önkormányzati térinformatikai rendszer szerint.



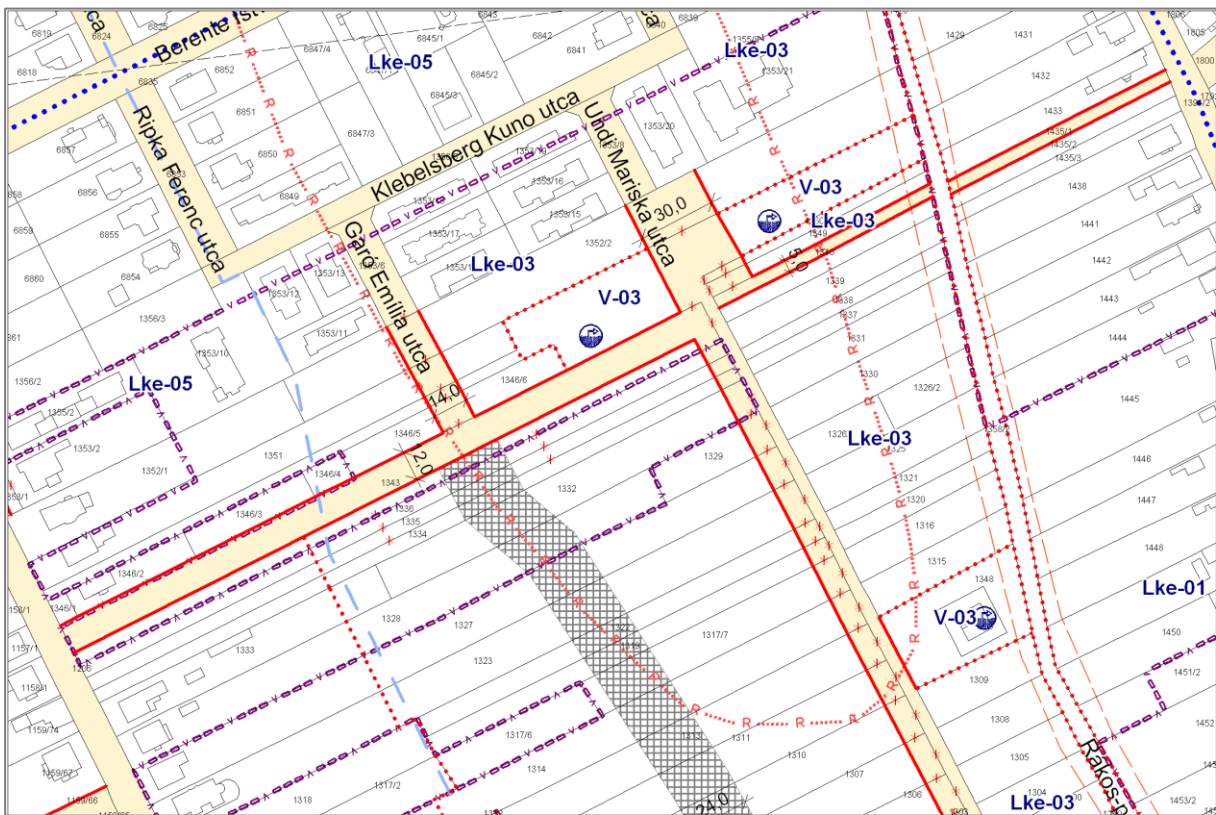
A hatályos Településszerkezeti Terv (részlet)



A Településszerkezeti Terv módosítása



A hatályos Szabályozási Terv (részlet)



A Szabályozási Terv módosításának tervezete

U8.1 NAIK MGI (FVM) TELEPHELY (SZÁLLÁS FUNKCIÓ)

Helyszín: NAIK MGI, korábban FVM Műszaki Intézet és környéke

Helyrajzi szám: 8044/2/S (23. számú "C" épület)

Probléma leírása: Az épületet munkásszállás céljára kívánják átalakítani, de azt a hatályos GÉSZ nem teszi lehetővé.

Javaslatok: **A GÉSZ 34.§ (17) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(17) A Gksz-19 jelű építési övezetben:

a) Az építmények magassága nem haladhatja meg a 263mBf-i magasságot.

b) Önálló épületként szállás jellegű épület (munkásszállás) kizárólag a Méhész köz, illetve annak tervezett folytatása mentén létesíthető.”

Indoklás: A Gksz-19 jelű építési övezetben a szálláshely céljára történő átalakítás lehetséges, mert az épület környezetében egészségügyi terület (K-Eü-01) és oktatási célú terület (K-Okt-01) is kijelölésre került; a környezeti hatások nem zárják ki a szálláshely létesítését, melyhez OTÉK alóli felmentést kell kérni

Településszerkezeti Tervi összefüggés nincs változás

Alátámasztó munkarészek

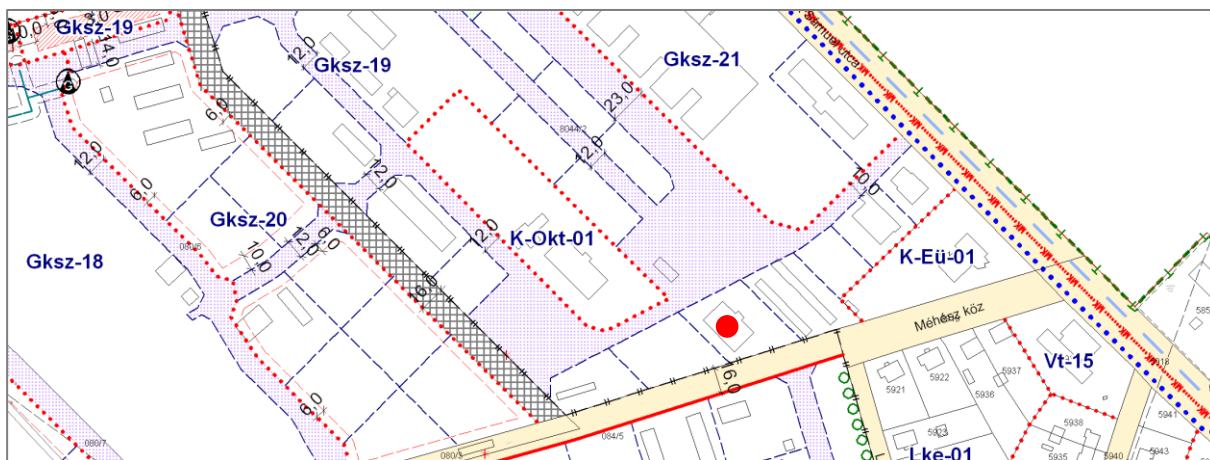
Közlekedés: nincs változás

Közmű: nincs változás

Zöldfelületek: nincs változás

Környezetvédelem: nincs változás

Örökségvédelem: nincs változás



A hatályos Szabályozási Terv (részlet az épület jelölésével)

U8.2**NAIK MGI (FVM) TELEPHELY (TELEKALAKÍTÁS)**

Helyszín:	NAIK MGI, korábban FVM Műszaki Intézet és környéke
Helyrajzi szám:	8044/2/S
Probléma leírása:	A területek lehatárolása és a közmű műtárgyainak megközelítése nem biztosított.

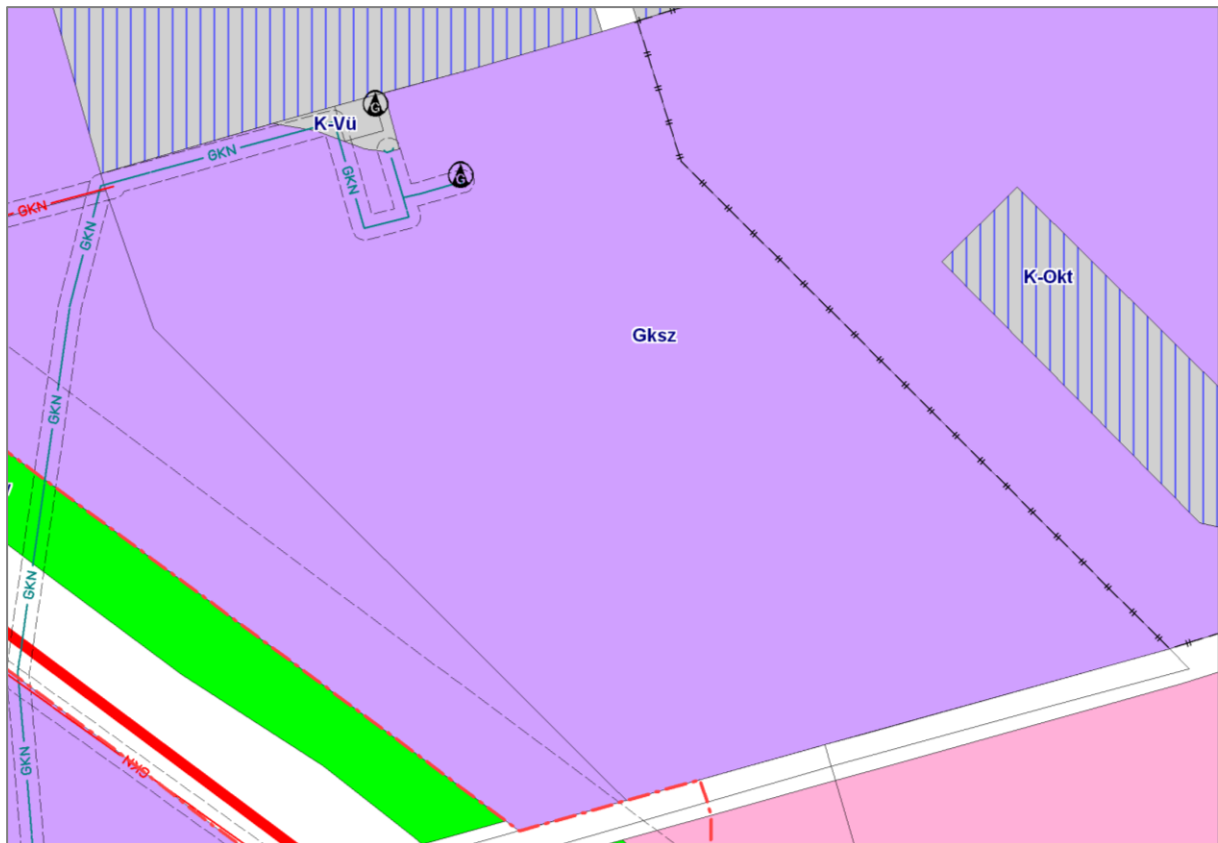
Javaslatok: **A Szabályozási Terv módosítása**

Indoklás: A terület önálló telkekre történő tagolása és a területen található közmű-műtárgyak biztonságos megközelítése a telekalakításokat biztosító közterület kijelölésével biztosítható, a védőtávolságok és a kialakult állapot figyelembe vételével. A közterület mérete megfelel a jelenleg használt keresztmetszeti elrendezésnek, méreteknak.

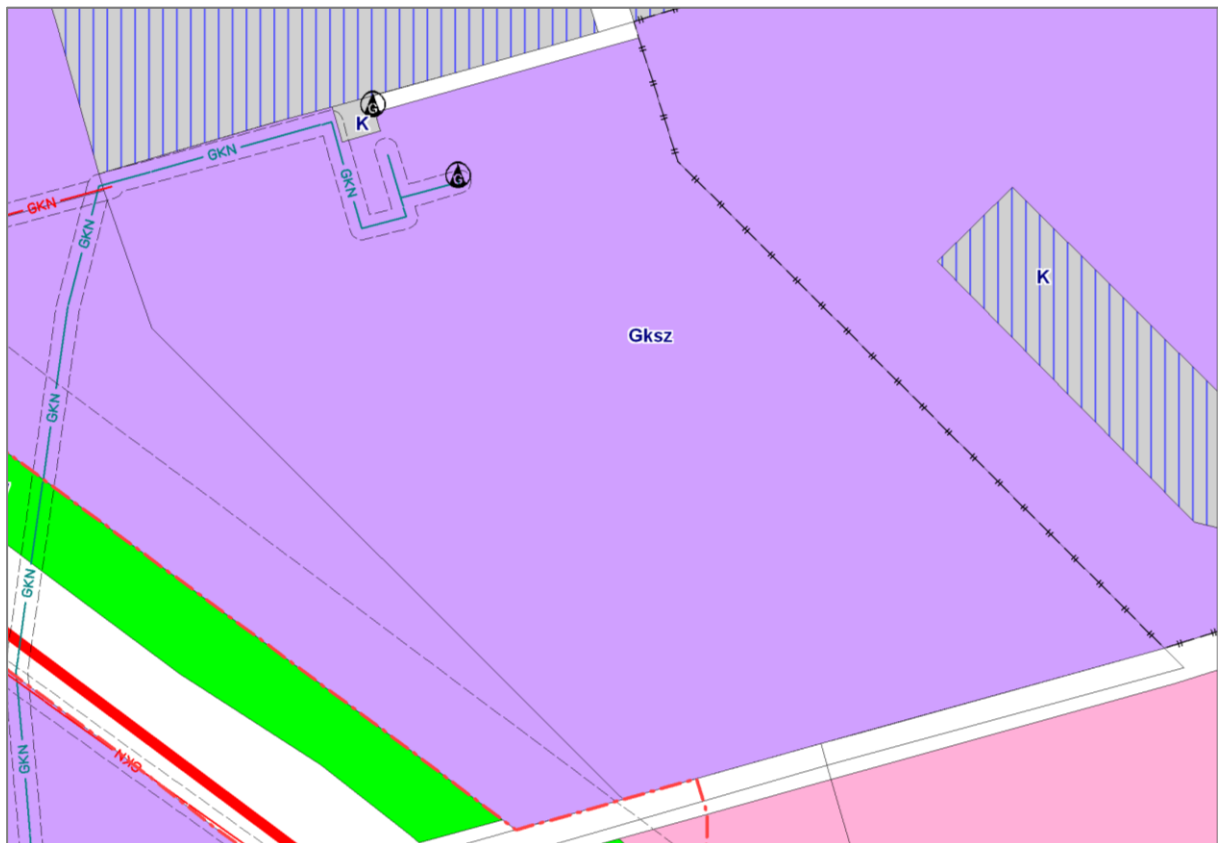
Településszerkezeti Tervi összefüggés A Településszerkezeti Terv módosul.

Alátámasztó munkarészek

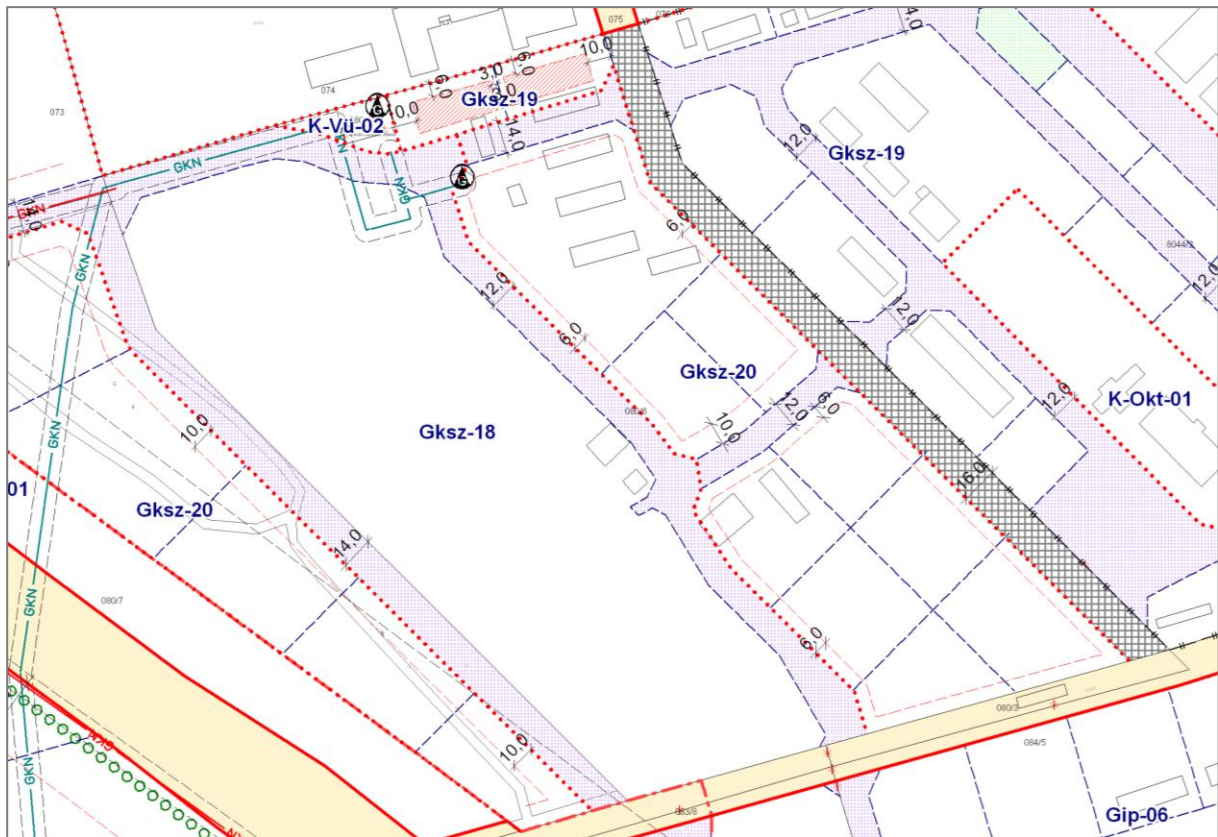
Közlekedés:	nincs változás
Közmű:	nincs változás
Zöldfelületek:	nincs változás
Környezetvédelem:	nincs változás
Örökségvédelem:	nincs változás



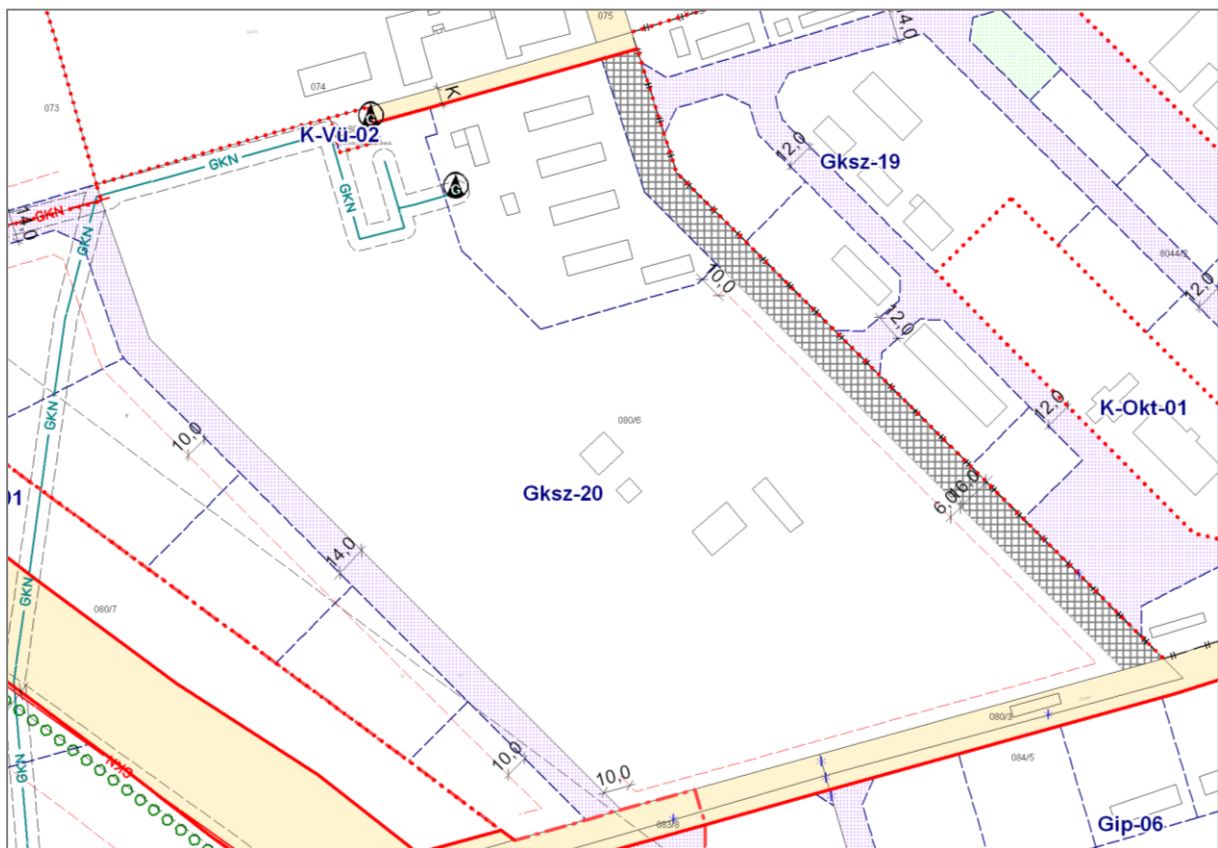
A hatályos Településszerkezeti Terv (részlet)



A Településszerkezeti Terv módosítása



A hatályos Szabályozási Terv (részlet)



A Szabályozási Terv módosításának tervezete

U9	SZABADSÁG ÚT – MÁV VASÚTVONAL TÉRSÉGE
-----------	--

Helyszín: Szabadság út – MÁV vasútvonal térsége

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: A vizsgált terület szabályozásának felülvizsgálata indokolt a MÁV Budapest-Hatvan vasútvonal rekonstrukciójával összefüggésben.

Javaslatok: **A Szabályozási Terv módosítása**

Indoklás: A vasút feletti híd felújítására a MÁV vasútvonal átépítésével együtt sor került, ezért az új híd céljára történő fenntartása indokolatlan.

A tervezett új híd elhagyásával az övezeti jellemzők nem változnak, de az érintett tömb szabályozása módosul.

A tényleges tulajdonviszonyok és a kialakult telkek hatékonyabb kihasználása érdekében a módosított szabályozás lehetővé teszi, hogy kedvezőbb területhasználati lehetőségek és telekalakulatok alakuljanak ki, általában a már kialakult telekméretekkal azonos vagy hasonló méretekkel. Ugyanakkor a változtatással – magánutak kialakításával – valamennyi telek építési telek legyen, ami felértékeli a terület ingatlanait.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A Településszerkezeti Terv módosul.

Alátámasztó munkarészek

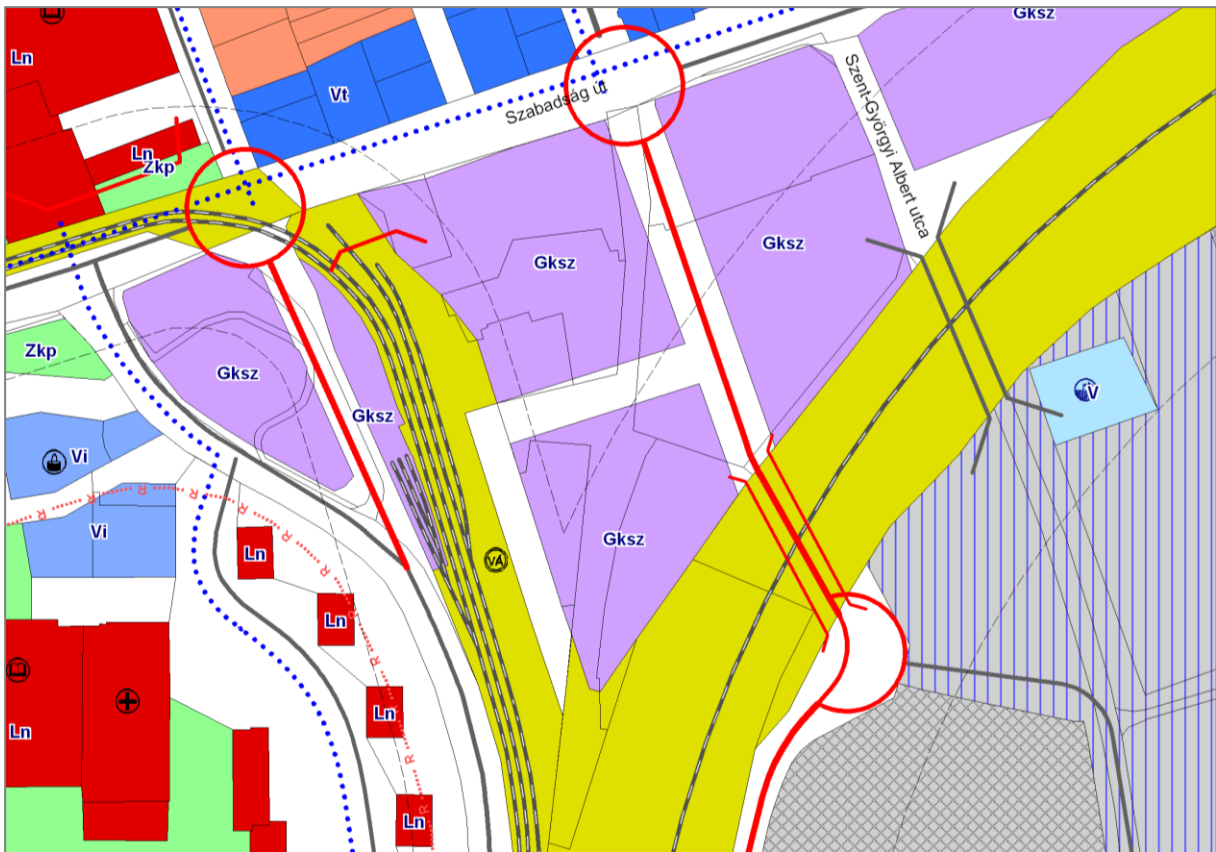
Közlekedés: A korábban, nagyobb terhelésre méretezett úthálózat kialakítása indokolatlan, ezért a meglévő elemekre alapozott feltáró rendszer létesítése javasolt.

Közmű: A területen egy transzformátorállomás található, védett épületben; megtartása indokolt. A terület közművesítettsége megoldott.

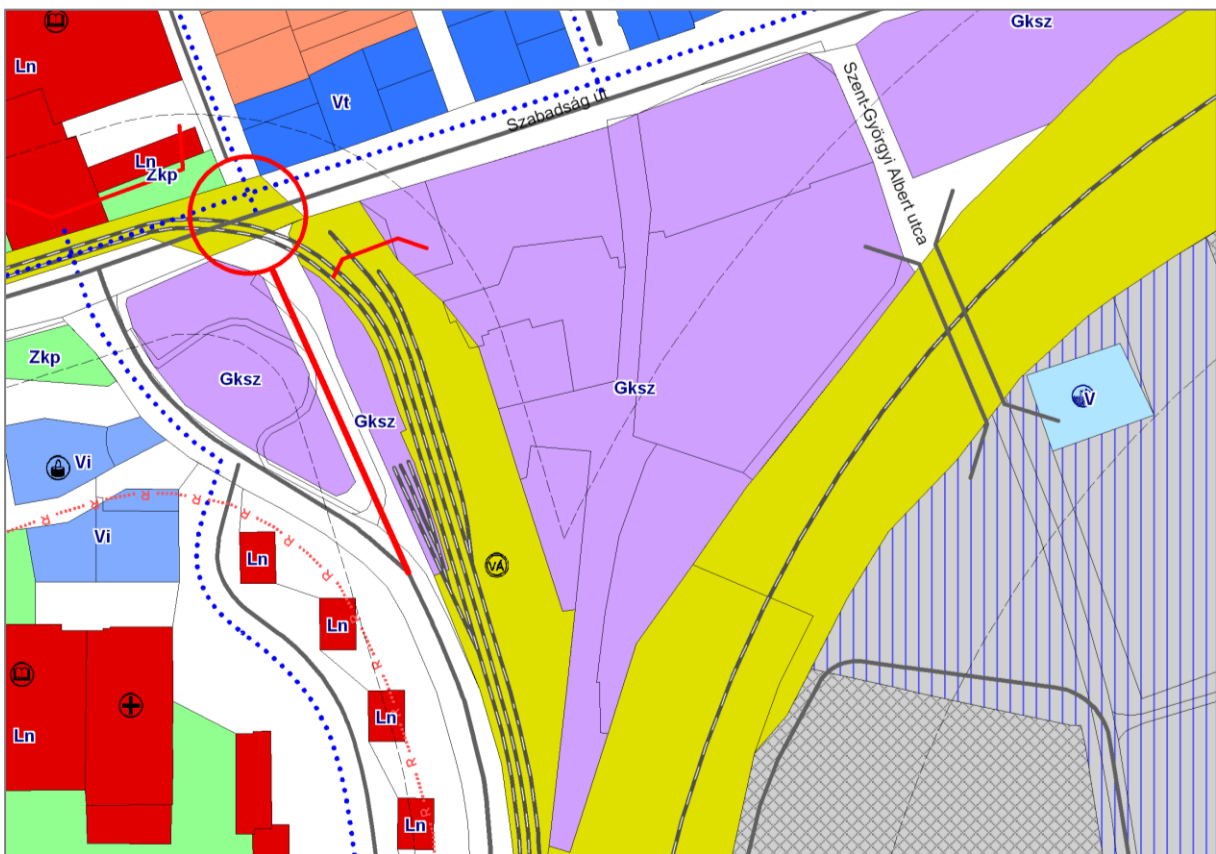
Zöldfelületek: nincs változás

Környezetvédelem: nincs változás

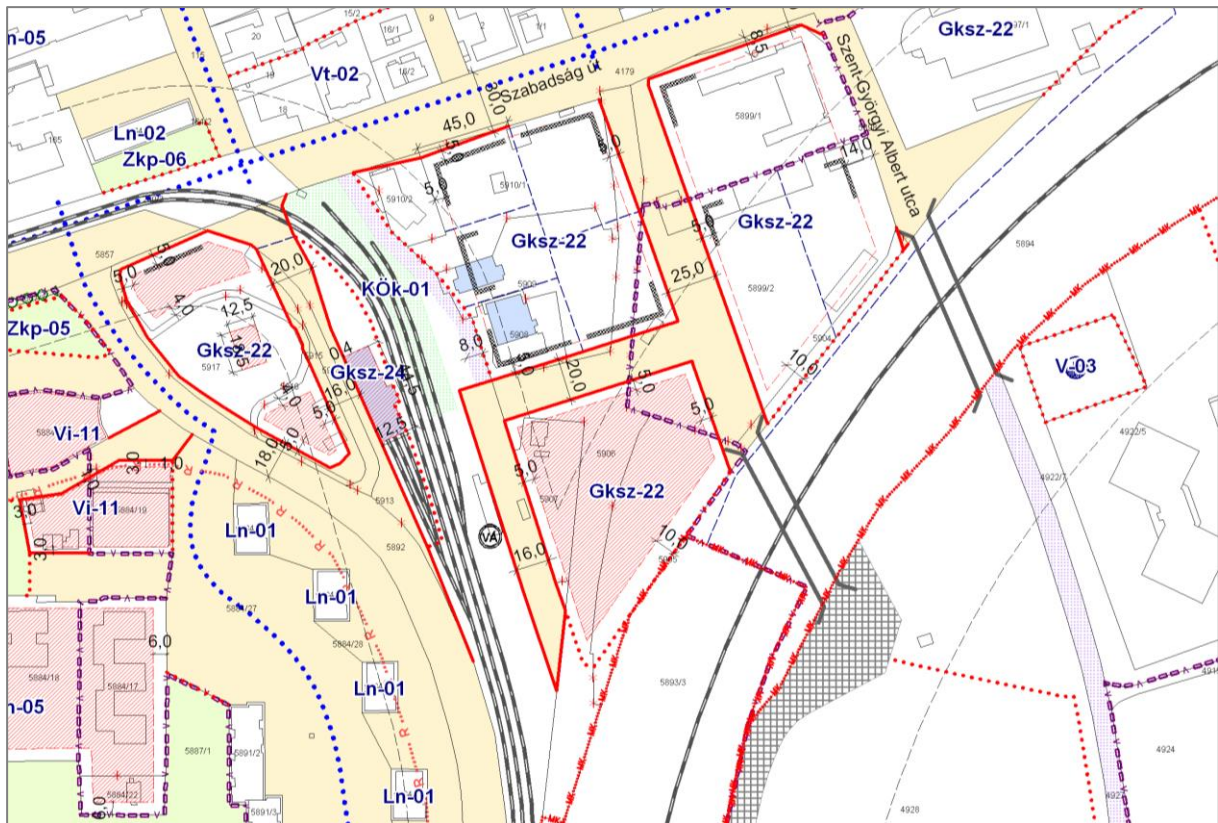
Örökségvédelem: nincs változás, a helyi védelem alatt álló épületek megőrzése biztosított. A tervezett funkciók a korábbi kisvasútra emlékeztető létesítmény kialakítását jelentik („MUKI”).



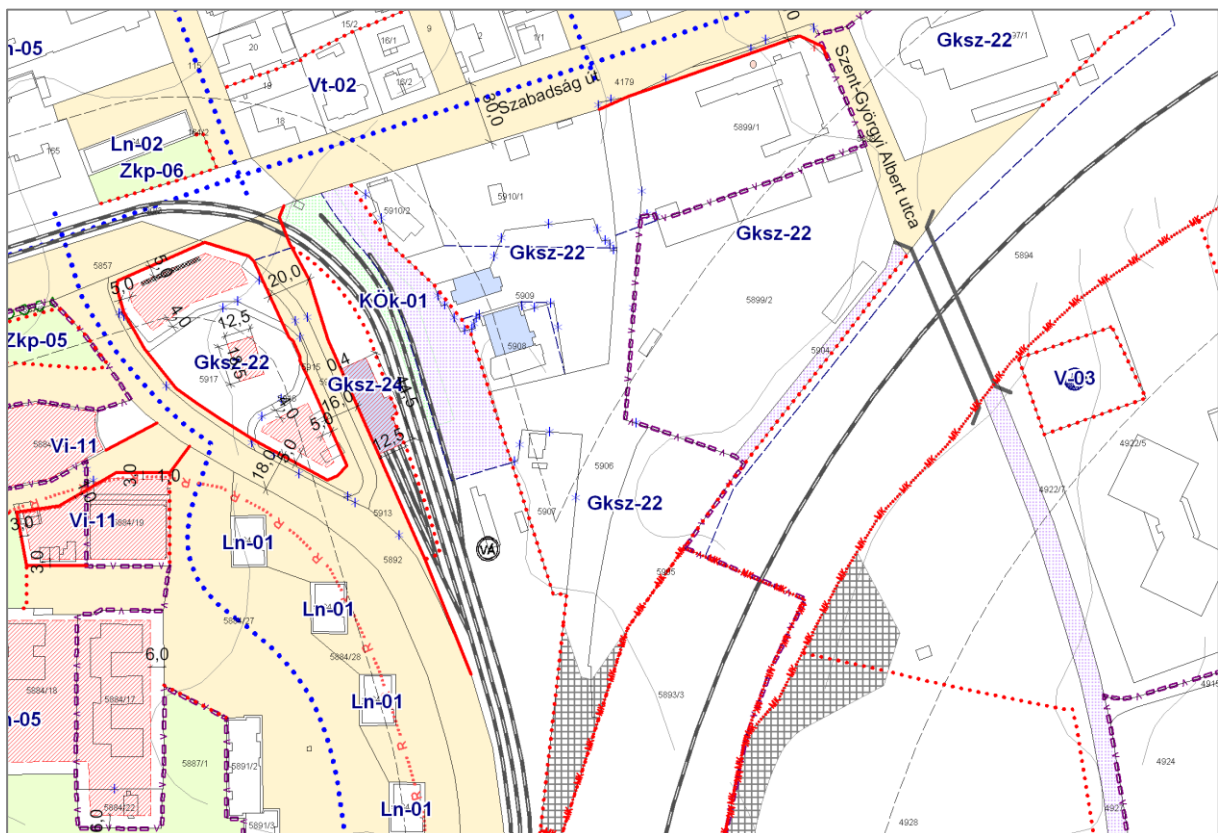
A hatályos Településszerkezeti Terv (részlet)



A Településszerkezeti Terv módosítása



A hatályos Szabályozási Terv (részlet)



A Szabályozási Terv módosításának tervezete

U10	HEGY UTCA KÖRNYEZETÉNEK ÖVEZETI ÁTSOROLÁSA
------------	---

Helyszín: Hegy utca környezete

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: A vizsgált terület átsorolása üdülőterületből lakóterületbe

Javaslatok: **A Szabályozási Terv módosítása**

Indoklás: A megfelelő infrastruktúra kiépítése lakossági szerepvállalással folyamatban van, így a terület Üh-01 jelű építési övezetből Lke-02 jelű építési övezetbe történő átsorolásához a szükséges feltételek biztosítottak.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A Településszerkezeti Terv módosul.

Alátámasztó munkarészek

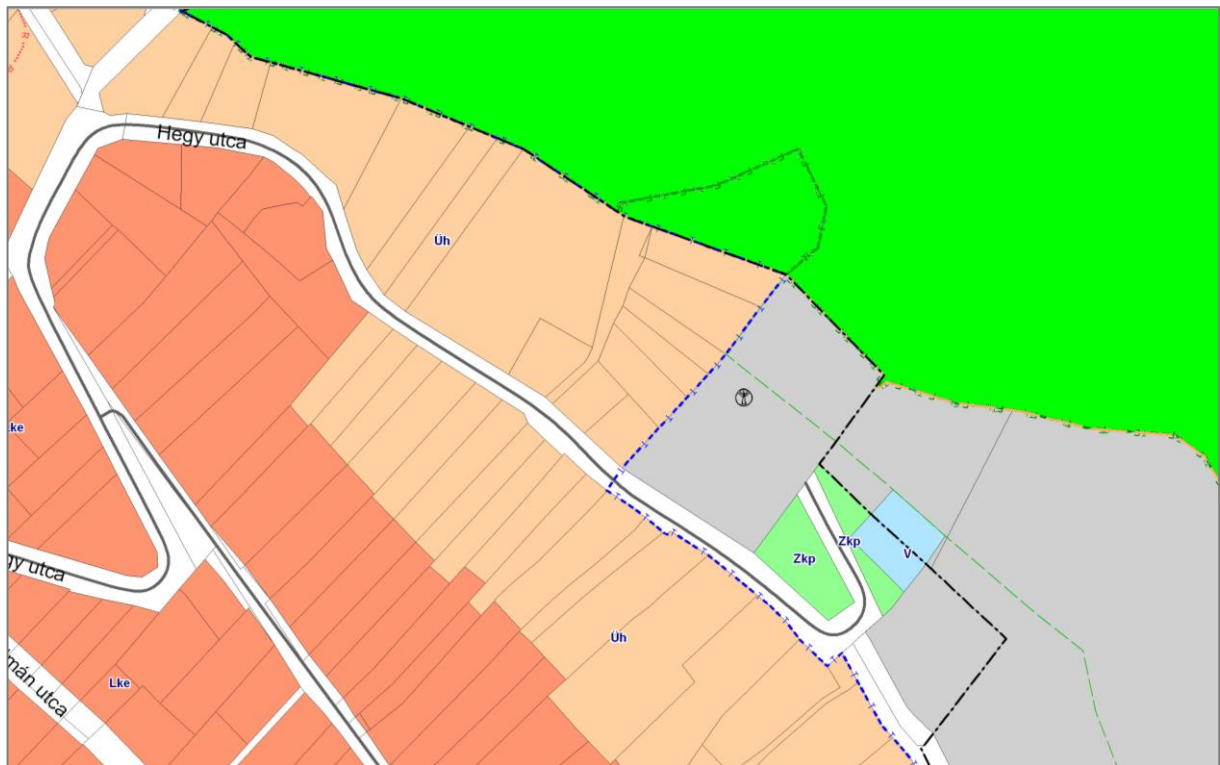
Közlekedés: A környezet terhelése lényegében alig változik, az épületek egy része jelenleg is lakás céljára szolgál.

Közmű: A terület telkeinek közművesítettsége biztosítható.

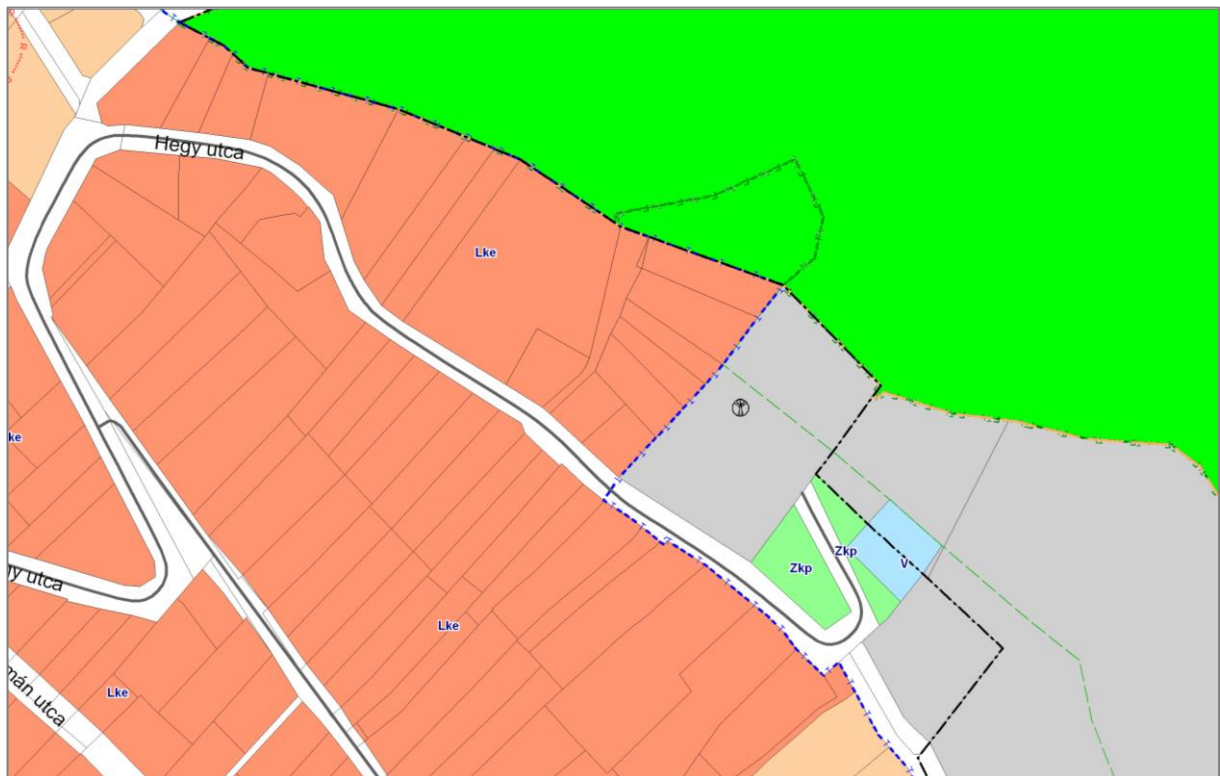
Zöldfelületek: nincs változás

Környezetvédelem: nincs változás

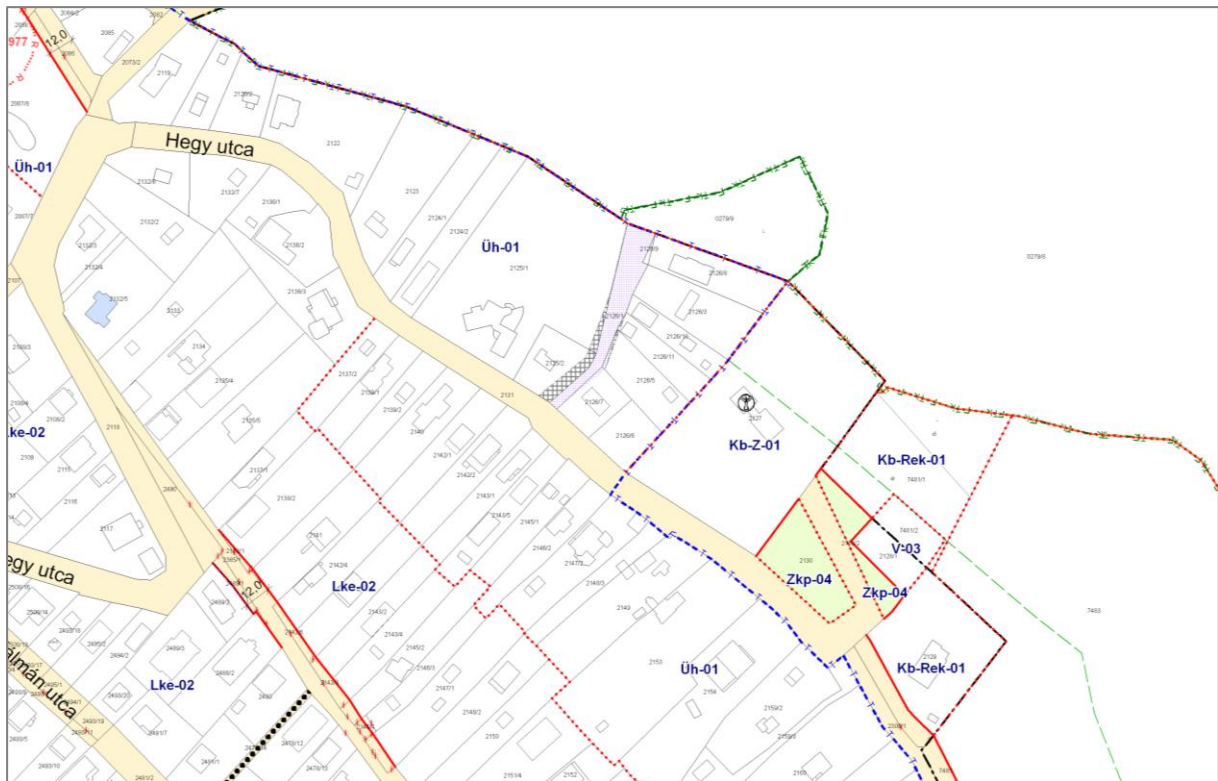
Örökségvédelem: nincs változás



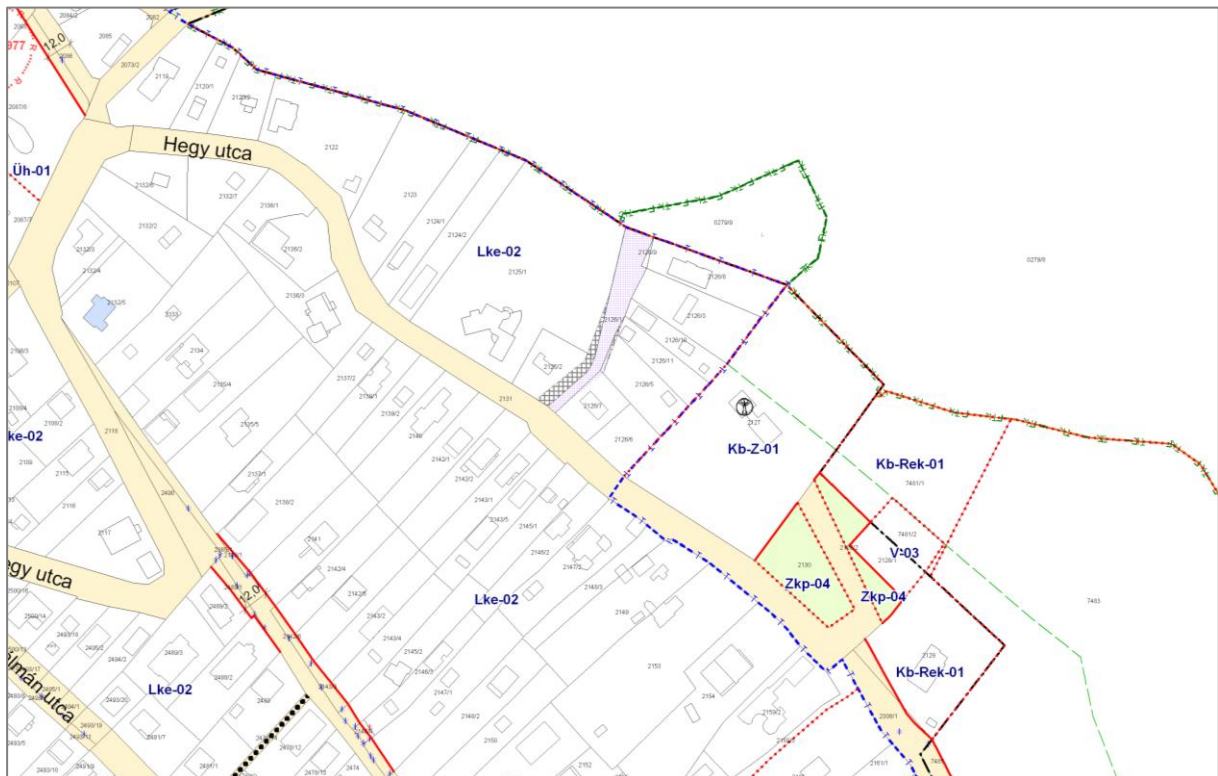
A hatályos Településszerkezeti Terv (részlet)



A Településszerkezeti Terv módosítása



A hatályos Szabályozási Terv (részlet)



A Szabályozási Terv módosításának tervezete

U11	SZENT ISTVÁN EGYETEMEN ÁTVEZETETT ÚT PONTOSÍTÁSA
------------	---

Helyszín: Szent István Egyetemen átvezetett út pontosítása

Helyrajzi szám:

Probléma leírása:

Javaslatok: **A Szabályozási Terv módosítása**

Indoklás: A SZIE területén átvezető út céljára kijelölt terület nem volt övezetbe sorolva, amit most korrigál a Településszerkezeti Terv.

A Budapest – Hatvan vasútvonal felújításával összefüggésben a Településszerkezeti Terv a korábban szabályozott tehermentesítő út tervezett területét közlekedési és közműterületként tartotta nyilván. A területsáv a vasúttal párhuzamosan haladt egy új vasúti felüljárón keresztül a Szabadság út felé.

A vasút átépítésével egyidejűleg felújításra került a Szabadság út felől a Szent István Egyetem területére történő közlekedést biztosító eredeti vasúti felüljáró, így a területek igénybevétele feleslegessé vált, és azok visszakerültek a csatlakozó területfelhasználási egységekbe.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A Településszerkezeti Terv módosul.

Alátámasztó munkarészek

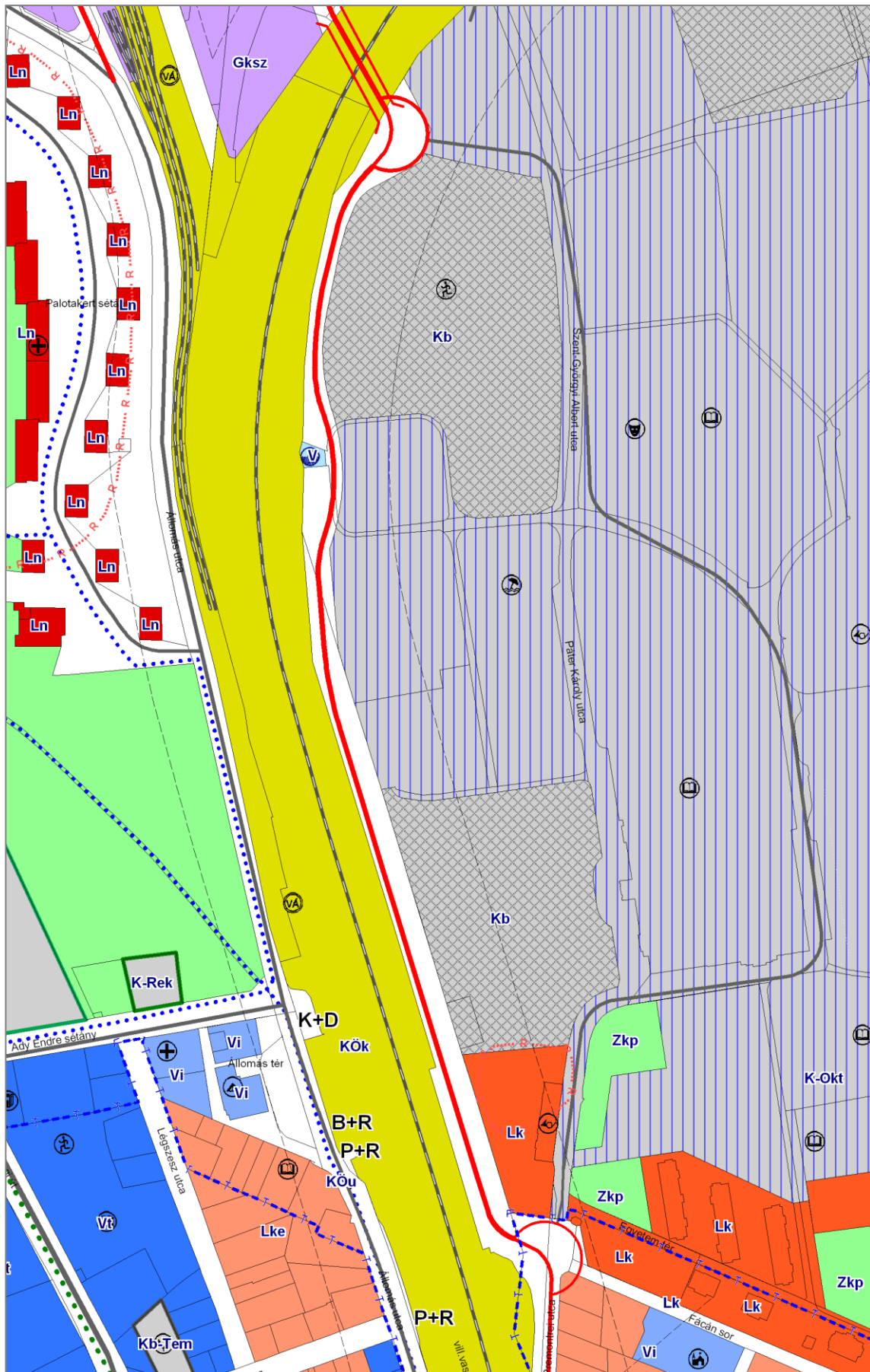
Közlekedés: nincs változás

Közmű: nincs változás

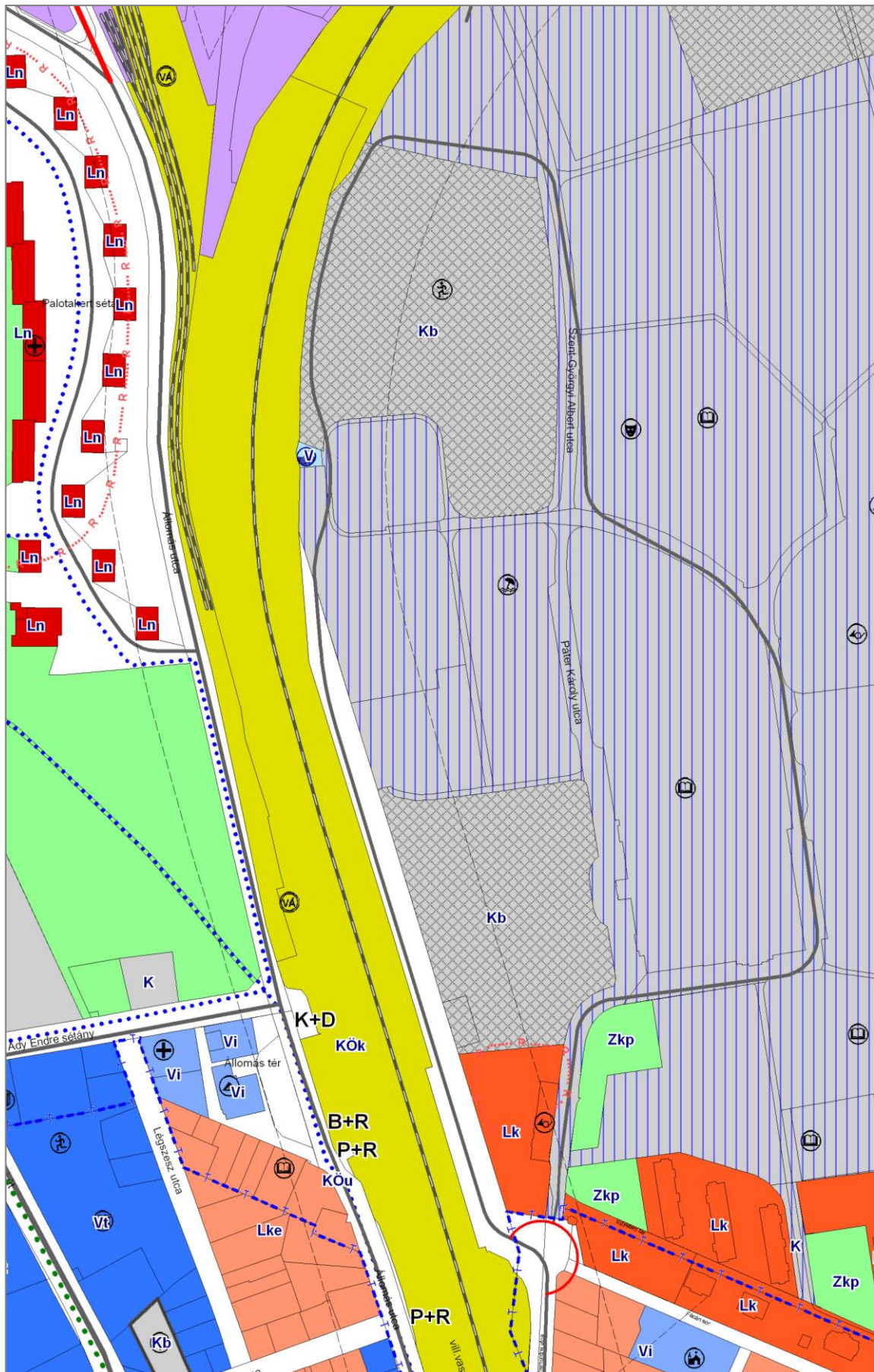
Zöldfelületek: nincs változás

Környezetvédelem: nincs változás

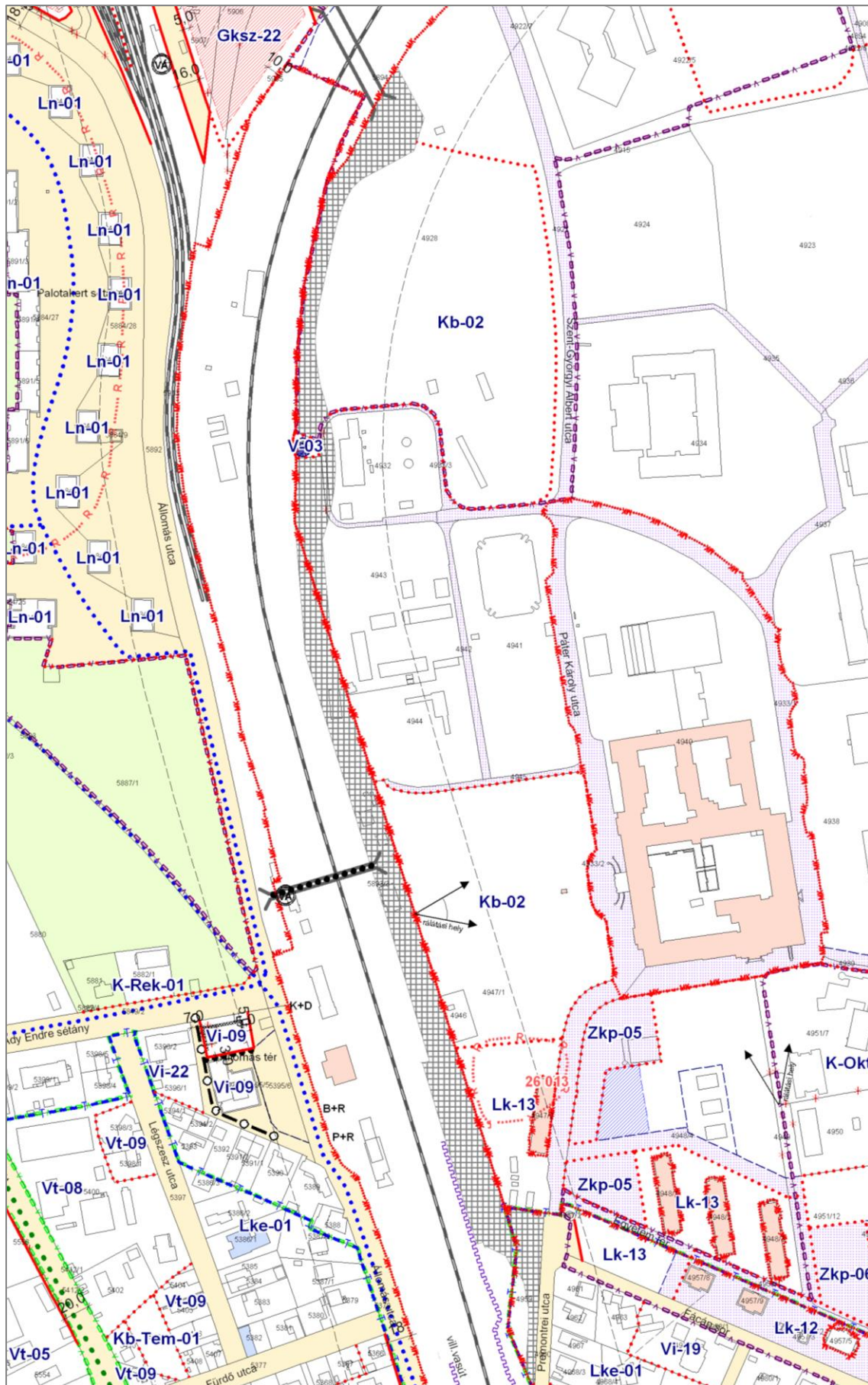
Örökségvédelem: nincs változás



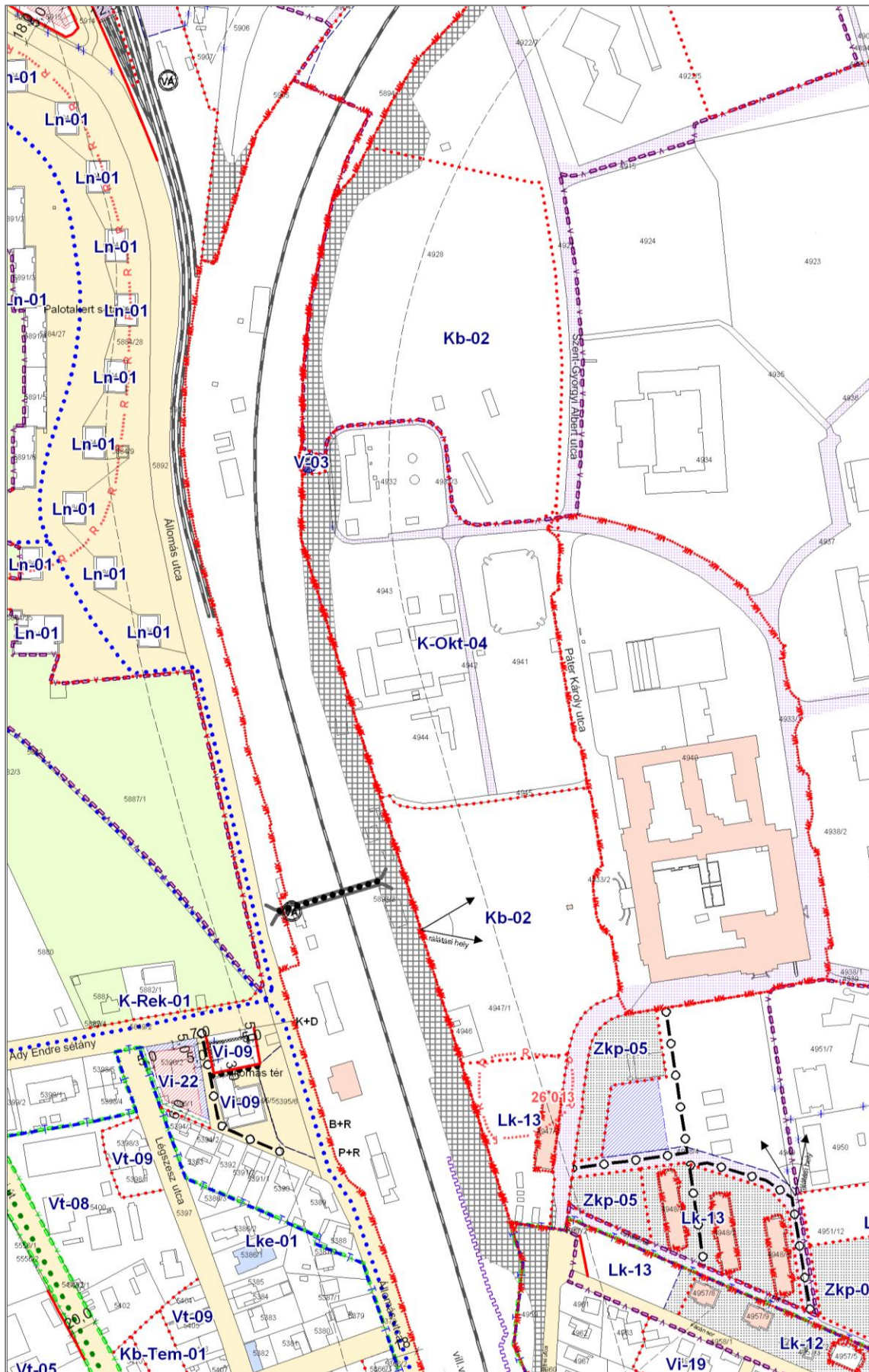
A hatályos Településszerkezeti Terv (részlet)



A Településszerkezeti Terv módosítása



A hatályos Szabályozási Terv (részlet)



A Szabályozási Terv módosításának tervezete

U12**SZENT ISTVÁN EGYETEM (SZIE) SPORTCSARNOK****Helyszín:** Szent István Egyetem (SZIE)**Helyrajzi szám:** 4941, 4942, 4943, 4944, 4932,

Probléma leírása: A Szent István Egyetem a vagyonkezelésében lévő Páter Károly utca 1. szám alatti ingatlanra (hrs 4941), a meglévő építményhez illeszkedően új sportlétesítmény építését tervezi. A beruházás megvalósítása érdekében a GÉSZ módosítása szükséges, mely során a paraméterek módosítása szükséges. A sportlétesítmény mérete a ~60x50 m-t, magassága a 13 m-t nem haladja meg.

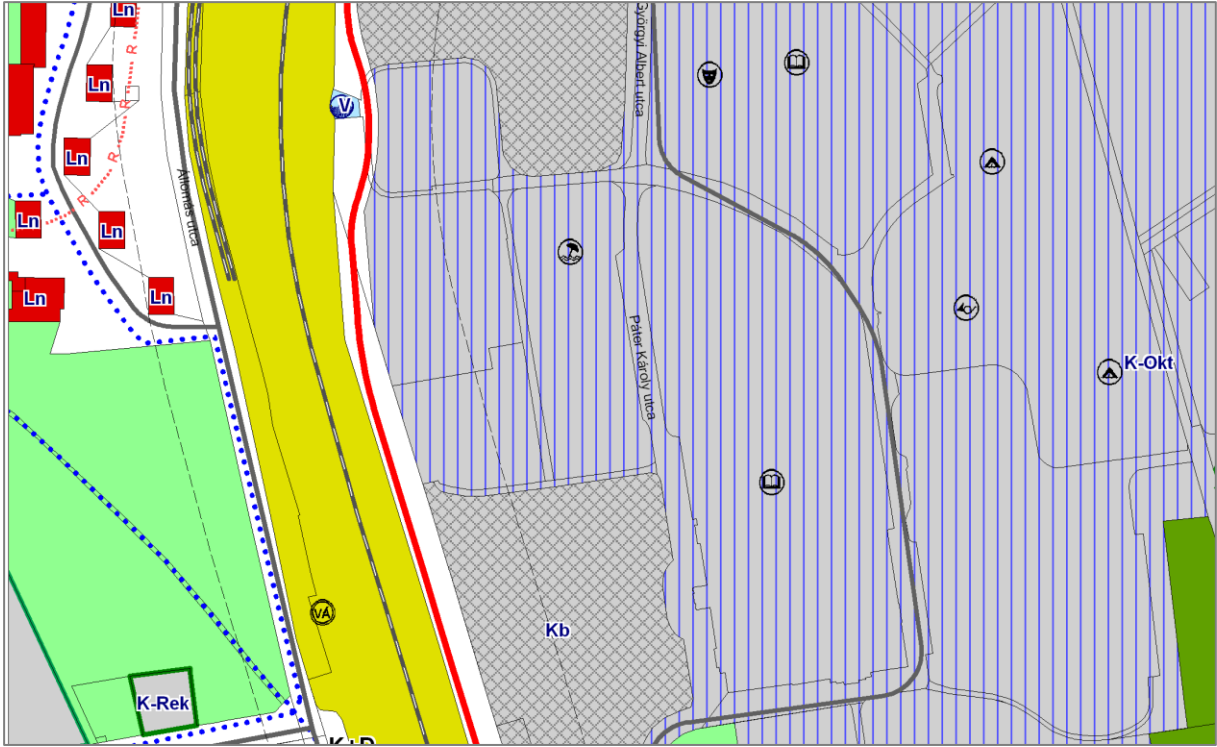
Javaslatok:**A GÉSZ rendelkezéseinek módosítása:****A GÉSZ 1. melléklet kiegészül a következő új 123-A sorral:**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	Az építési övezet		Az építési telek									Az épület						
	Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekter. (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	A megeng. legnagyobb beépítettség (%)	A megeng. legnagyobb terepszint alatti beép. (%)	A megeng. legnagyobb szinterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megeng. legnagyobb épületmagasság (m)	A megeng. legnagyobb utcai homlokzatmag. (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Elhelyezhető épületek száma (db)	Elhelyezhető főépületek száma (db)	A tul., a haszn. és a szem. sz. szolgáló lakás száma (db)
123-A	K-Okt-04	SZ	K	K	K	K	-	30	45	0,8	40	12,5	12,5	P+F+2+T	0	-	-	-

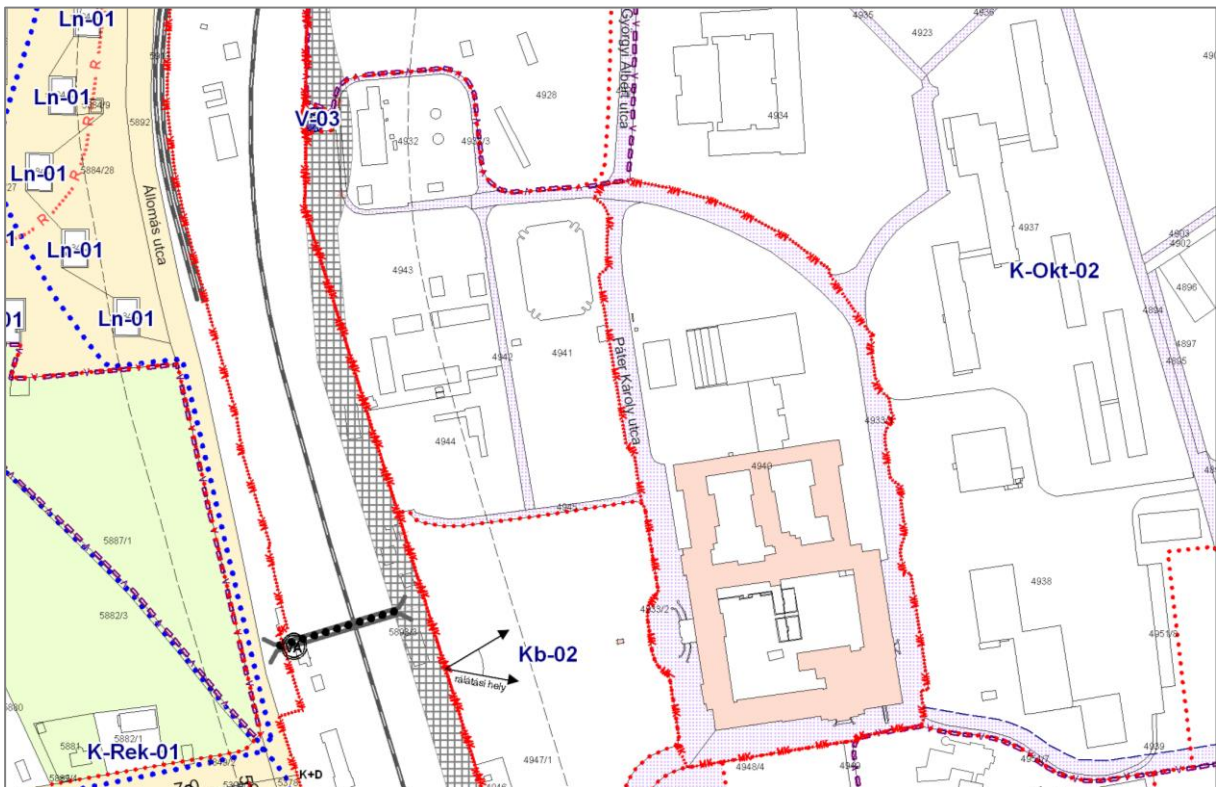
Indoklás:

Az egyetem hallgatók sportolási lehetőségeinek bővítése és minőségi fejlesztése érdekében tervezett sportcsarnok megvalósítása az övezeti jellemzők módosítását igényli, ezért új építési övezet kijelölése indokolt, K-Okt-04 jelű építési övezetként a tervezett szabályozási jellemzőkkel, a rugalmasabb elhelyezhetőség érdekében lehatárolt területen, övezetben.

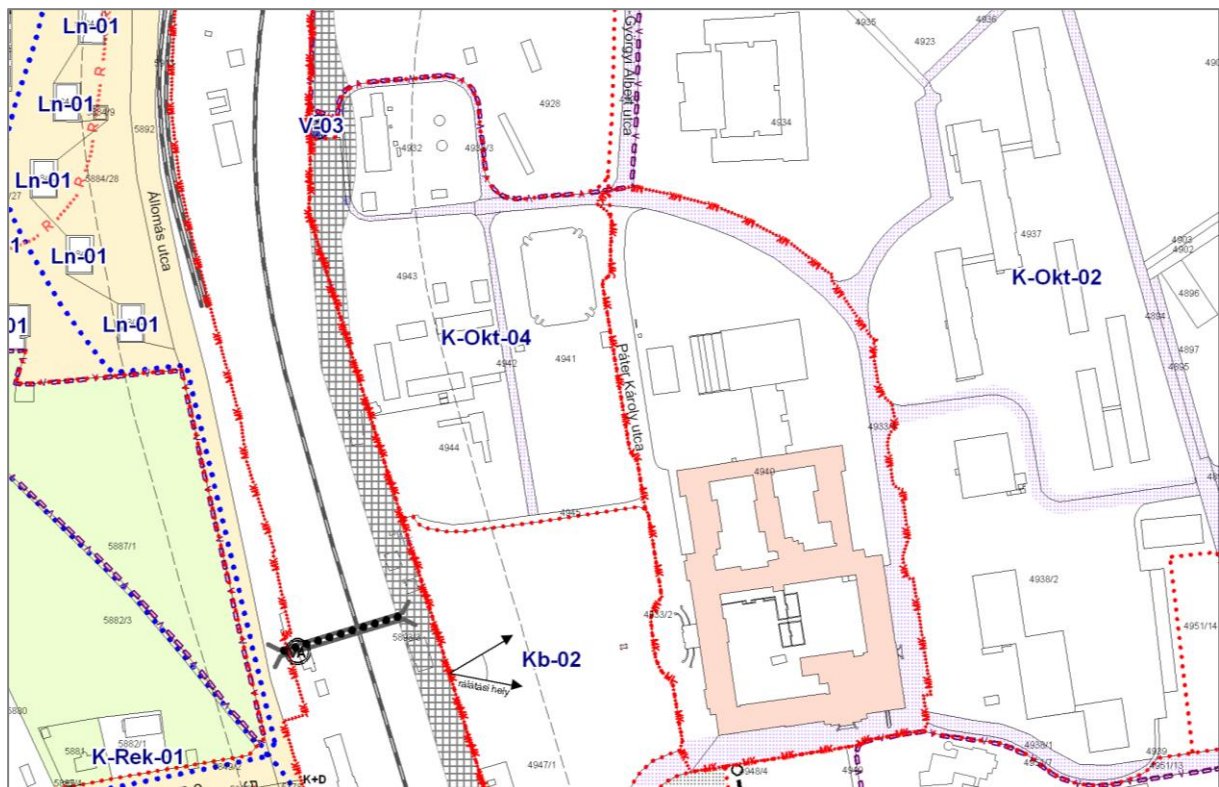
Településszerkezeti nincs változás**Tervi összefüggés****Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** nincs változás**Közmű:** nincs változás**Zöldfelületek:** nincs változás**Környezetvédelem:** nincs változás**Örökségvédelem:** nincs változás



A hatályos Településszerkezeti Terv (részlet)



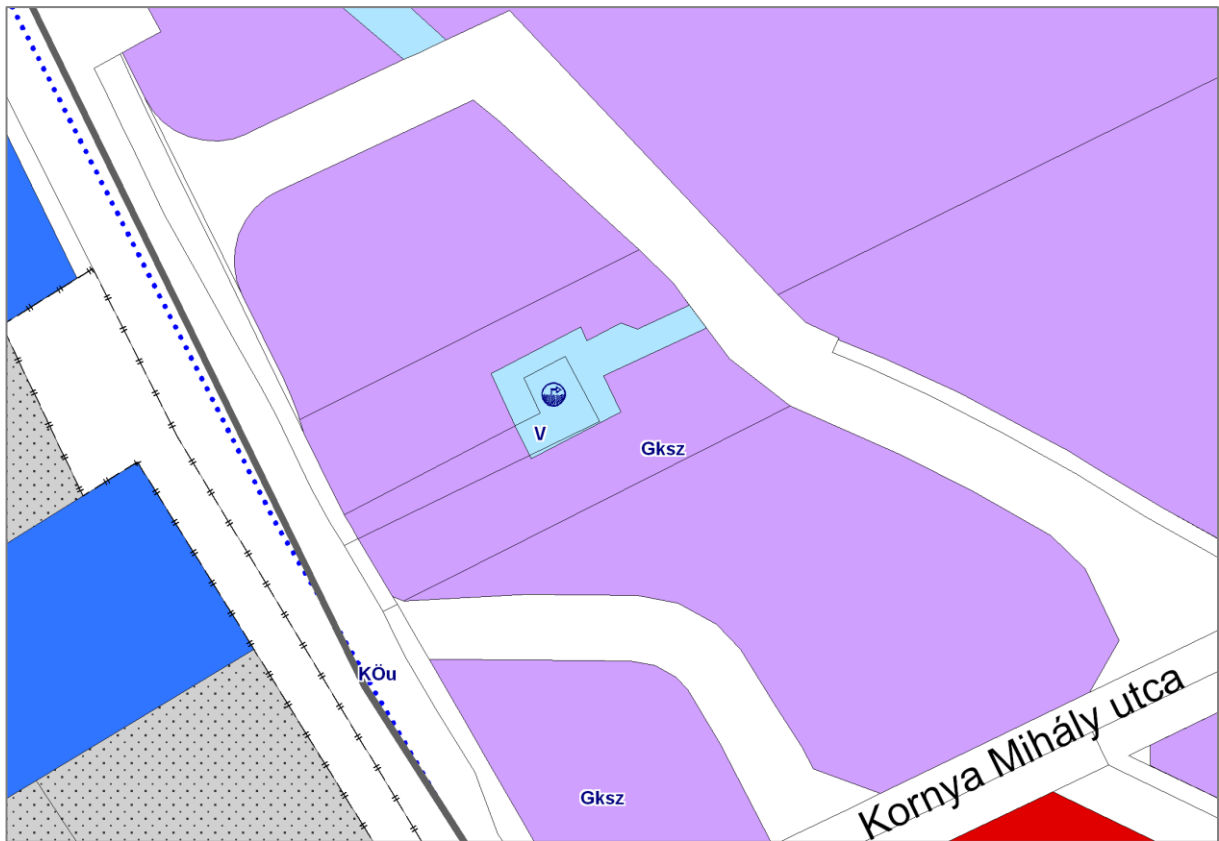
A hatályos Szabályozási Terv (részlet)



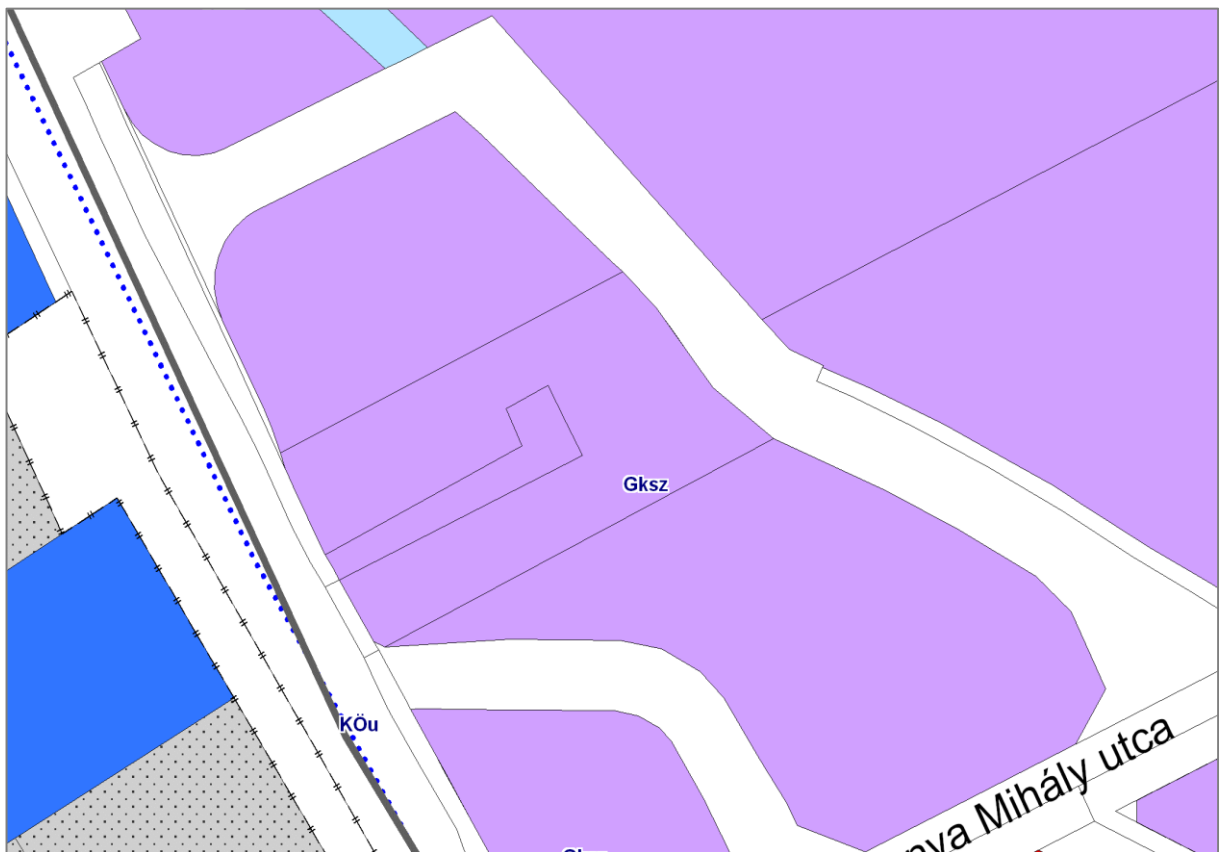
A Szabályozási Terv módosításának tervezete

AZ ELJÁRÁS SORÁN ÉRKEZETT JAVASLATOK

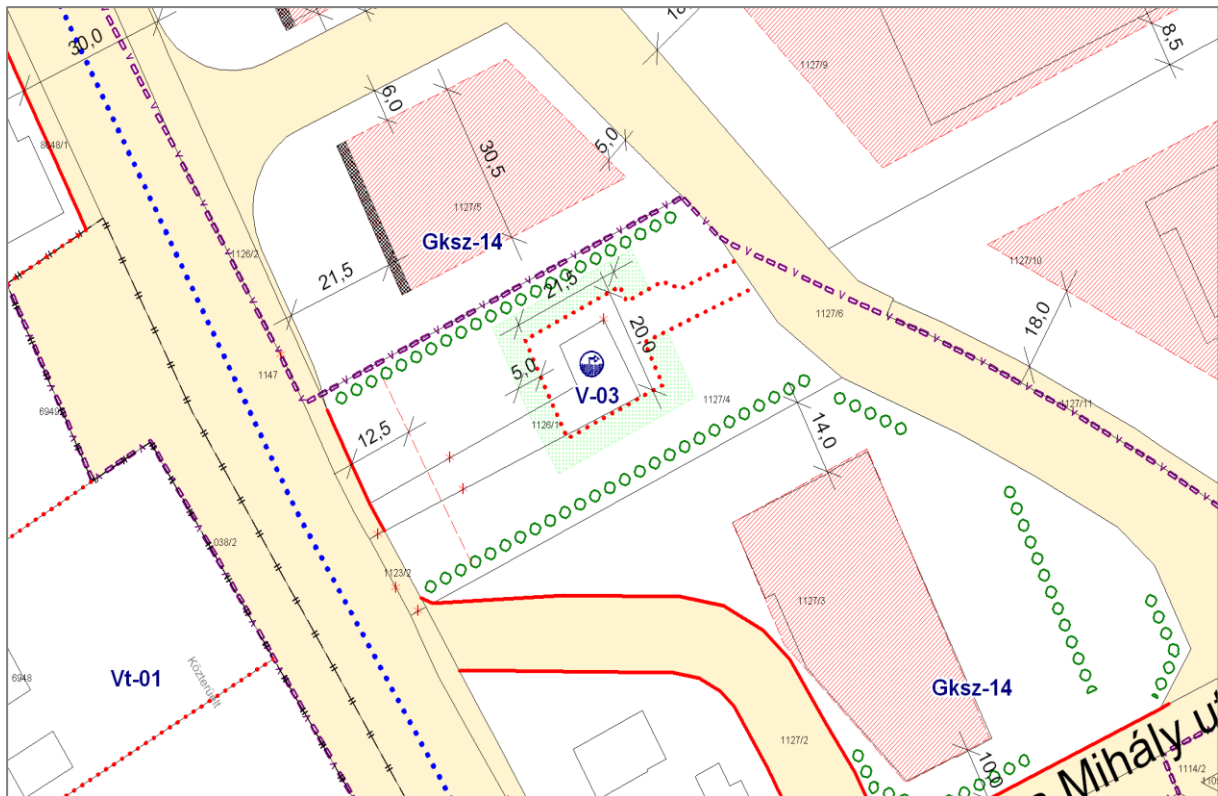
P3	ÁTSOROLÁS GAZDASÁGI TERÜLETBE
Helyszín:	Volt vízműterület és környezete
Helyrajzi szám:	1126/1, 1127/4
Probléma leírása:	A hrsz 1126/1 vízmű övezeti besorolásának (V-03) módosítása, a telket övező 1127/4 ingatlan Gksz-14 besorolásának megfelelően. A kút jelenleg nem üzemel.
Javaslatok:	A Szabályozási Terv módosítása
Indoklás:	A hrsz 1126/1 alatti (üzemen kívüli vízmű) és a telket körül ölelő 1127/4 telek egyesítésével egységesen Gksz-14 besorolás javasolt, a környezetnek megfelelően. Az átsoroláshoz szükséges a DMRV szakmai nyilatkozata és hozzájárulása a kút megszüntetéséhez, továbbá a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket gyakorló MNV Zrt. tulajdonosi nyilatkozata is.
Településszerkezeti Tervi összefüggés	A Településszerkezeti Terv módosul.
Alátámasztó munkarészek	
Közlekedés:	A telek és tágabb környezete kereskedelmi, gazdasági célokra került kijelölésre. Feltárása biztosított. A telkek beépítésével és hasznosításával a környezet terhelése kis mértékben módosul.
Közmű:	A szükséges feltételek biztosítottak, illetve biztosíthatók.
Zöldfelületek:	A zöldfelület kis mértékben csökken.
Környezetvédelem:	A telkek beépítésével és hasznosításával a környezet terhelése kis mértékben módosul.
Örökségvédelem:	nincs változás



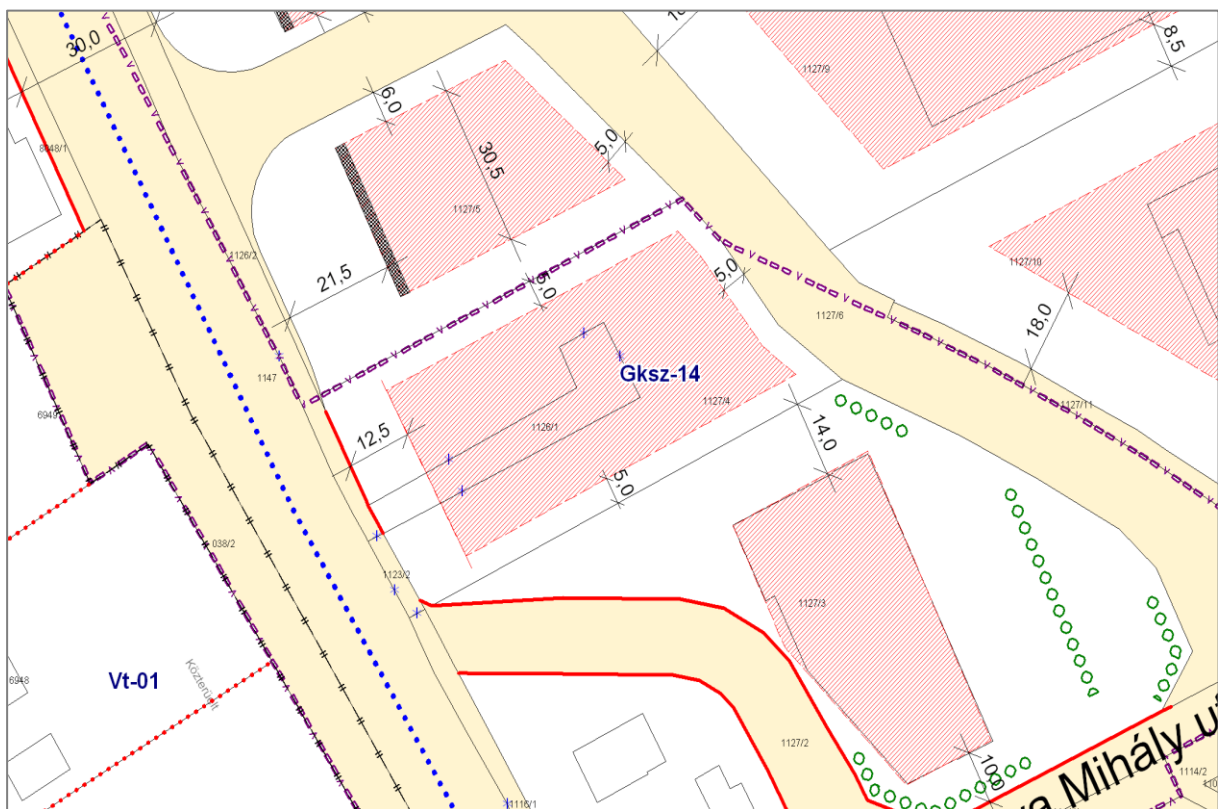
A hatályos Településszerkezeti Terv (részlet)



A Településszerkezeti Terv módosítása



A hatályos Szabályozási Terv (részlet)



A Szabályozási Terv módosításának tervezete

P4	SZÁLLÁS FUNKCIÓ
-----------	------------------------

Helyszín: EL-CO TECH Kft. (EL-MÜ Szolg Kft., Repülőtéri út 11.)

Helyrajzi szám: 6192/36

Probléma leírása: Olyan beruházást terveznek, ahol 16 fős munkásszállás és oktatási helyiségek állnak munkatársaik rendelkezésére. A vidéken élő szakképzett munkatársaik számára mind a munkavégzésben, mind a rendszeres képzésben elengedhetetlen a gödöllői szállás, amit részben megoldana a saját szállás. A szakképzett munkaerő megtartása, a munkaerőhiány eredményes kezelése érdekében ez a beruházás nagyon fontos a társaságnak, a városnak is hasznos. Ehhez kéri a jelenlegi övezeti előírások megváltoztatását, hogy az adott övezetben a szállás funkció elhelyezhető legyen.

Javaslatok: **A GÉSZ rendelkezéseinek módosítása:**

15. „a GÉSZ 36.§ (2) bekezdés rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Gip-02 jelű építési övezetben:

a) Amennyiben egy telken több épület kerül elhelyezésre, az újonnan épülő első épület utcai homlokzatának, az SZT-n jelölt előkert határvonallal 50 %-ban érintkeznie kell.

b) Önálló épületként szállás jellegű épület (munkásszállás) a Tessedik Sámuel utca mentén elhelyezhető.”

Indoklás: Elfogadásra javasolt észrevétel.

A hatályos övezeti besorolás mellett, a beépítési paraméterek megváltoztatása nélkül a létesíthető funkciók köre – kizárólag az övezet Tessedik Sámuel utca mentén fekvő részére – bővítésre kerül a szállás funkcióval, melyhez OTÉK alóli felmentést kell kérni.

Településszerkezeti nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: nincs változás

Közmű: nincs változás

Zöldfelületek: nincs változás

Környezetvédelem: nincs változás

Örökségvédelem: nincs változás

P5	GÖDÖLLŐI ÜZLETI PARK
-----------	-----------------------------

Helyszín:**Helyrajzi szám:** 8065/1 és 082/19**Probléma leírása:** Kéri a terület Gksz-10 besorolását megváltoztatni úgy, hogy kisebb, 3000 nm-es telkek is kialakíthatók legyenek.**Javaslatok:****A GÉSZ rendelkezéseinek módosítása:**

A GÉSZ 11.§ kiegészül a következő új (16) bekezdéssel:
„(6) Közmű (építmény, vezeték) előírt védőtávolsága számára műszakilag szükséges méretű telek kialakítása esetében az övezetre vonatkozóan előírt telekterület, szélesség és mélység mértékét figyelmen kívül lehet hagyni.”

Indoklás:**Elfogadásra javasolt észrevétel.**

A GÉSZ Gksz építési övezetre vonatkozó előírásainak kiegészítésével kezelhető a probléma, ezért javasolt, hogy a közmű (építmény, vezeték) előírt védőtávolsága számára műszakilag szükséges méretű telek kialakítása esetében az övezetre vonatkozóan előírt telekterület, szélesség és mélység mértékét figyelmen kívül lehet hagyni.

Településszerkezeti nincs változás**Tervi összefüggés****Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** nincs változás**Közmű:** nincs változás**Zöldfelületek:** nincs változás**Környezetvédelem:** nincs változás**Örökségvédelem:** nincs változás

E1	ORSZÁGOS MENTŐSZOLGÁLAT
-----------	--------------------------------

Helyszín:**Helyrajzi szám:** 8125

Probléma leírása: A leendő mentőállomás környezetének geodéziai felmérése során a meglévő út is felmérésre került. Szeretnénk kérni, hogy az új szabályozási terven ez az út kiszabályozásra kerüljön. Az út egyik oldalán található egy meglévő épület (a volt doktoranduszok háza), a másik oldalon szeretnénk a mentőállomást elhelyezni, a Szabadság úthoz közelebb eső területen. A terület Szabadság út felőli része erősen lejtős, ezért az épületet a belső útról feltárva helyeznék el. Az üzemeltetési, fenntartási szempontokat és költséghatékonyságot figyelembe véve elegendő lenne egy 2000 m² körüli terület, ezért szeretnénk kérni a minimálisan kialakítható telekméretet ennek megfelelően meghatározni.

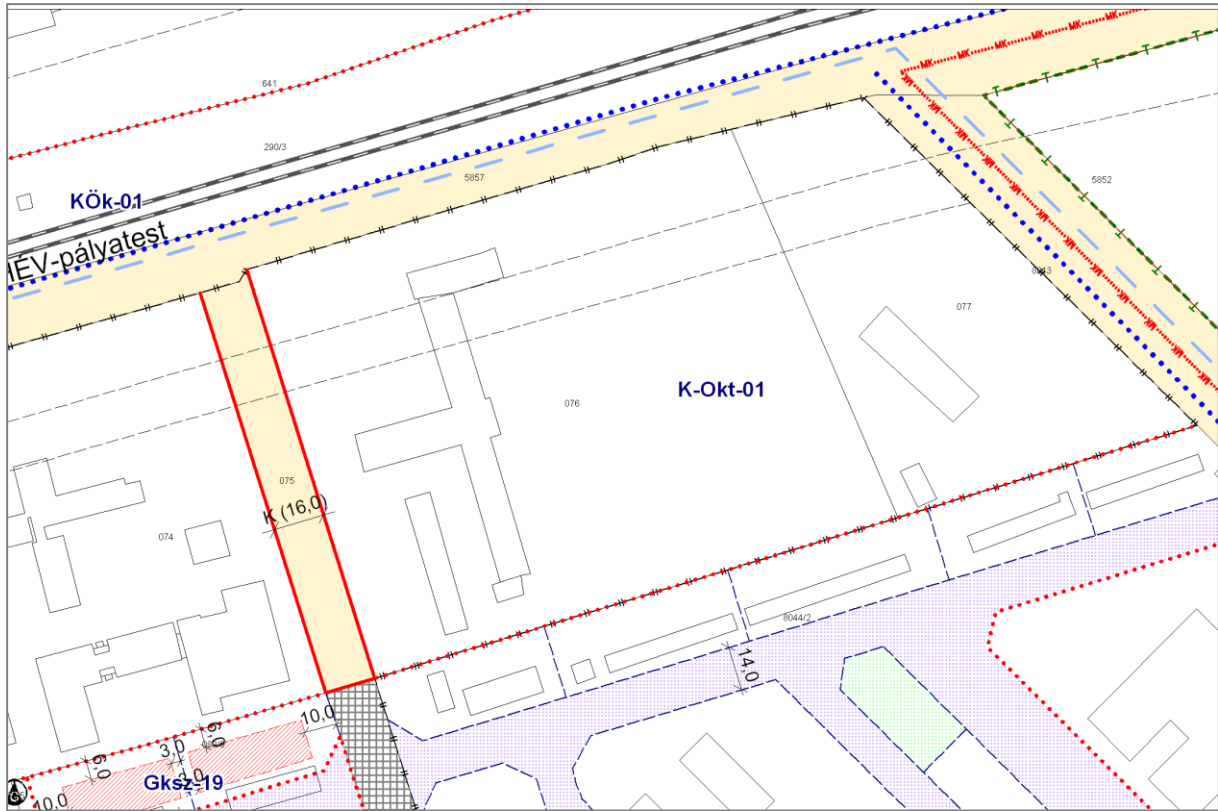
Javaslatok: **A Szabályozási Terv módosítása**

Indoklás: Elfogadásra javasolt észrevétel.

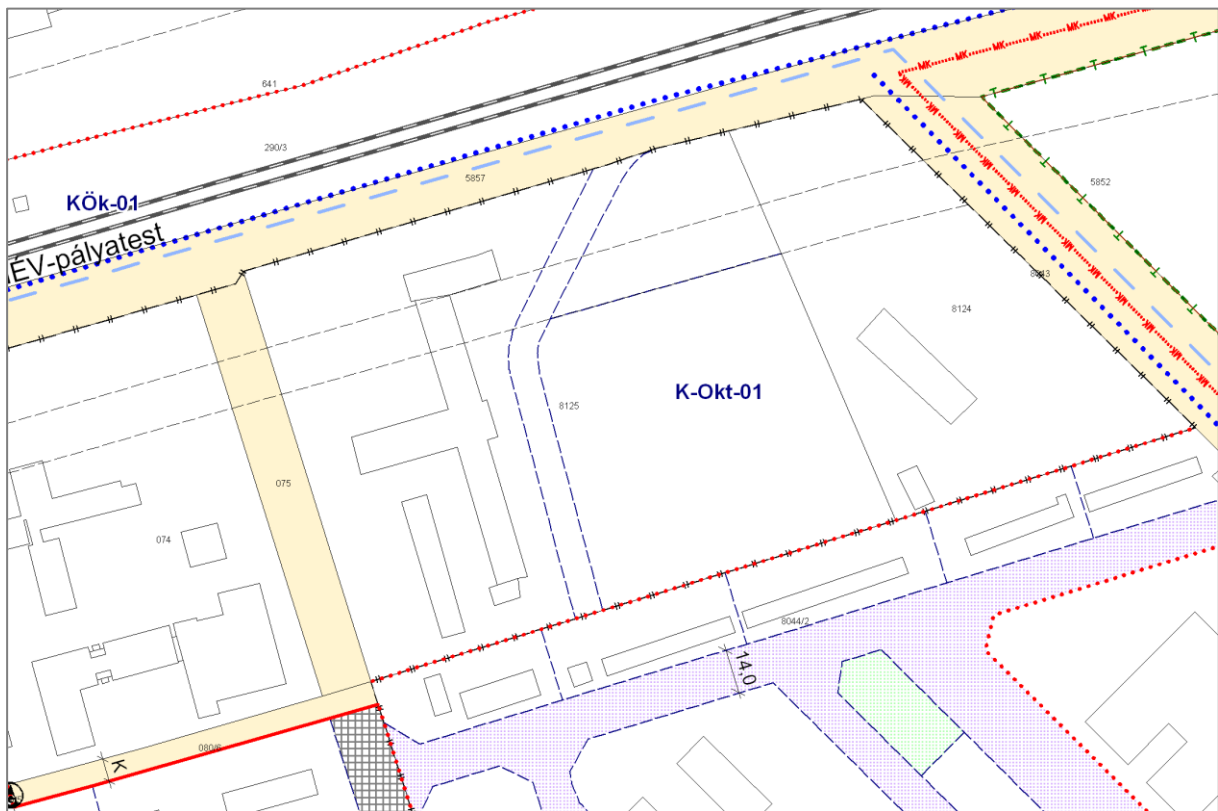
A meglévő út magánútként feltüntetésre kerül, így önálló telekként kialakítható lesz, amelyről feltárva a tervezett telekosztás megvalósítható. A GÉSZ módosításra kerül a 2000 m²-es telek kialakításának lehetőségével.

Településszerkezeti Tervi összefüggés nincs változás

Alátámasztó munkarészek**Közlekedés:** nincs változás**Közmű:** nincs változás**Zöldfelületek:** nincs változás**Környezetvédelem:** nincs változás**Örökségvédelem:** nincs változás



A hatályos Szabályozási Terv (részlet)



A Szabályozási Terv módosításának tervezete

E2	NYÁR UTCA RENDEZÉSE
-----------	----------------------------

Helyszín: Nyár utca

Helyrajzi szám:

Probléma leírása: A telkek közterületi kapcsolatának biztosítása

Javaslatok: **A Szabályozási Terv módosítása**

Indoklás: A szabályozási terven irányadó telekhatár kerül jelölésre az utca meglévő szabályozási szélességének folytatásában (törésponttól, a szabályozási terv szerinti szélességgel), így biztosítható a telkek feltárása.

Településszerkezeti nincs változás

Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

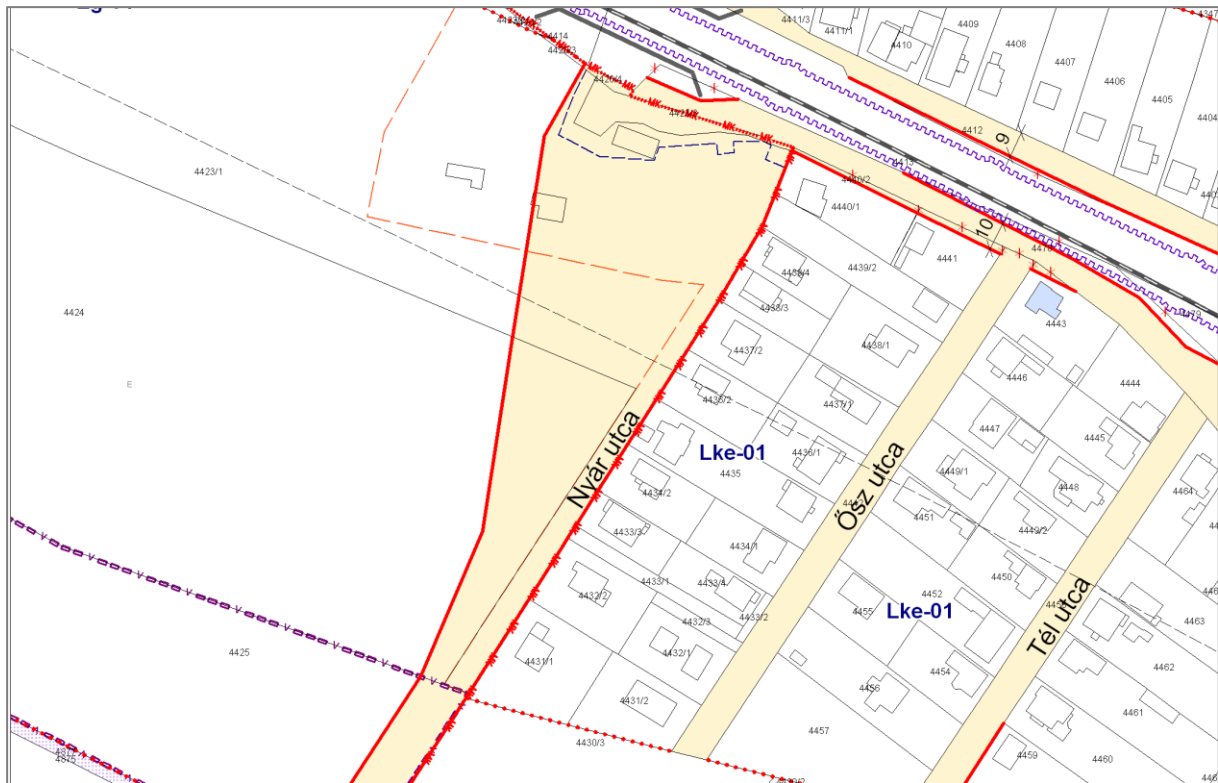
Közlekedés: nincs változás

Közmű: nincs változás

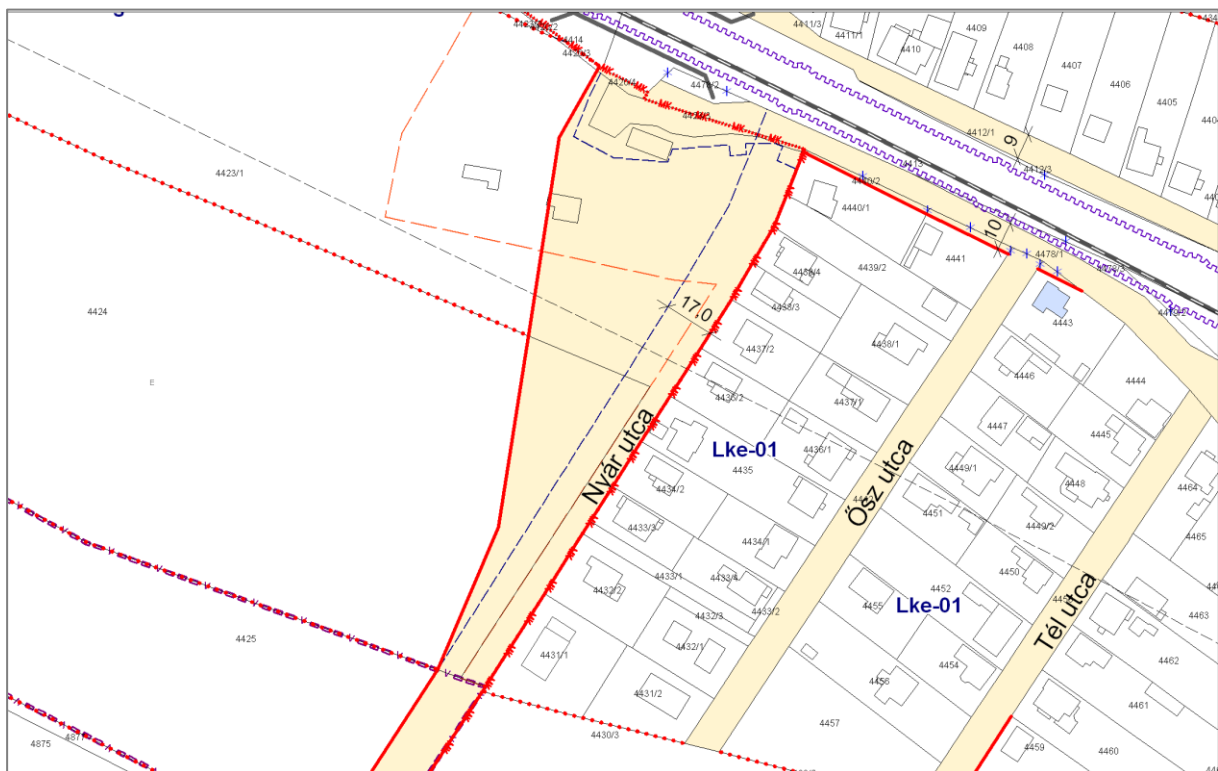
Zöldfelületek: nincs változás

Környezetvédelem: nincs változás

Örökségvédelem: nincs változás



A hatályos Szabályozási Terv (részlet)



A Szabályozási Terv módosításának tervezete

E3	VÁROSMAJOR UTCA RENDEZÉSE
-----------	----------------------------------

Helyszín: Városmajor utca

Helyrajzi szám: 556/1 és 556/2

Probléma leírása: Városmajor utca, 556/2 hrsz.-ú ingatlant érintő tervezett szabályozási vonal és gyalogút, gyalogos kapcsolat jelölés törlése, az 556/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa össze kívánja vonni a két telket.

Javaslatok: **A Szabályozási Terv módosítása**

Indoklás: Elfogadásra javasolt észrevétel.

A telkek egységesen Lk-01 építési övezetbe történő besorolásával és gyalogút, gyalogos kapcsolat jelölés törlésével a telkek összevonhatók.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A Településszerkezeti Terv módosul.

Alátámasztó munkarészek

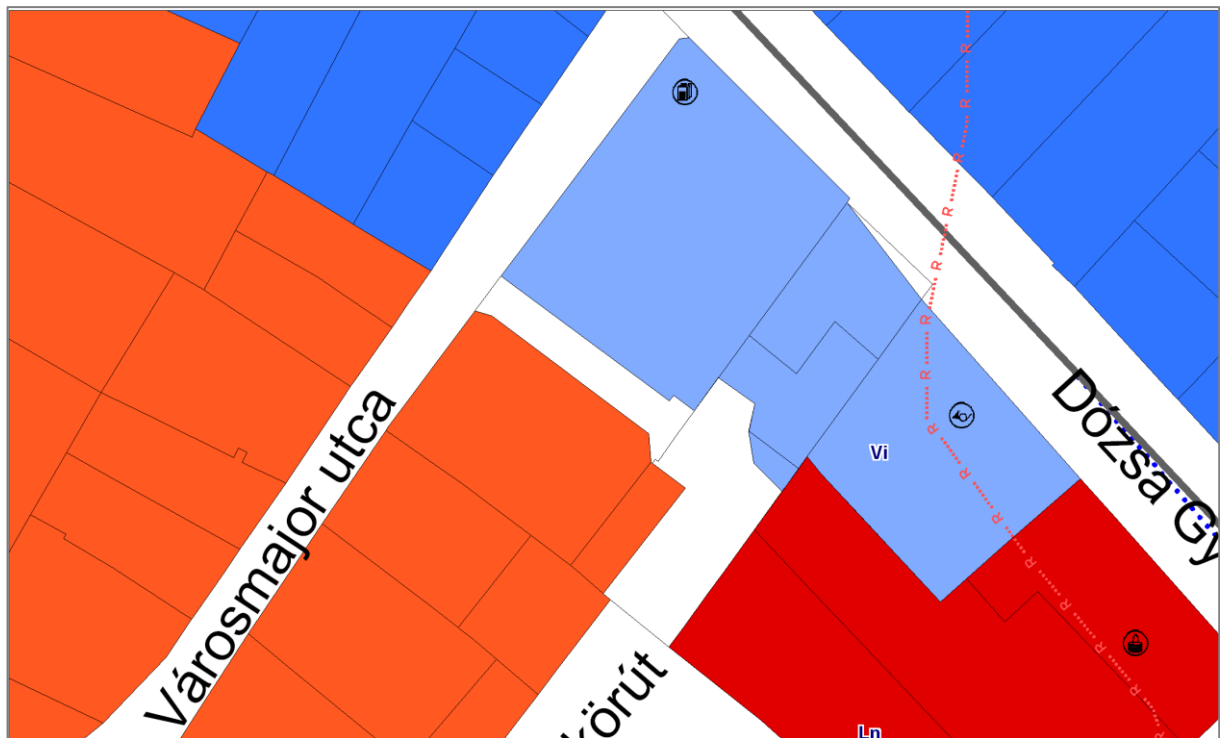
Közlekedés: a terven jelölt kapcsolat elhagyható a környezet sérelme nélkül.

Közmű: nincs változás

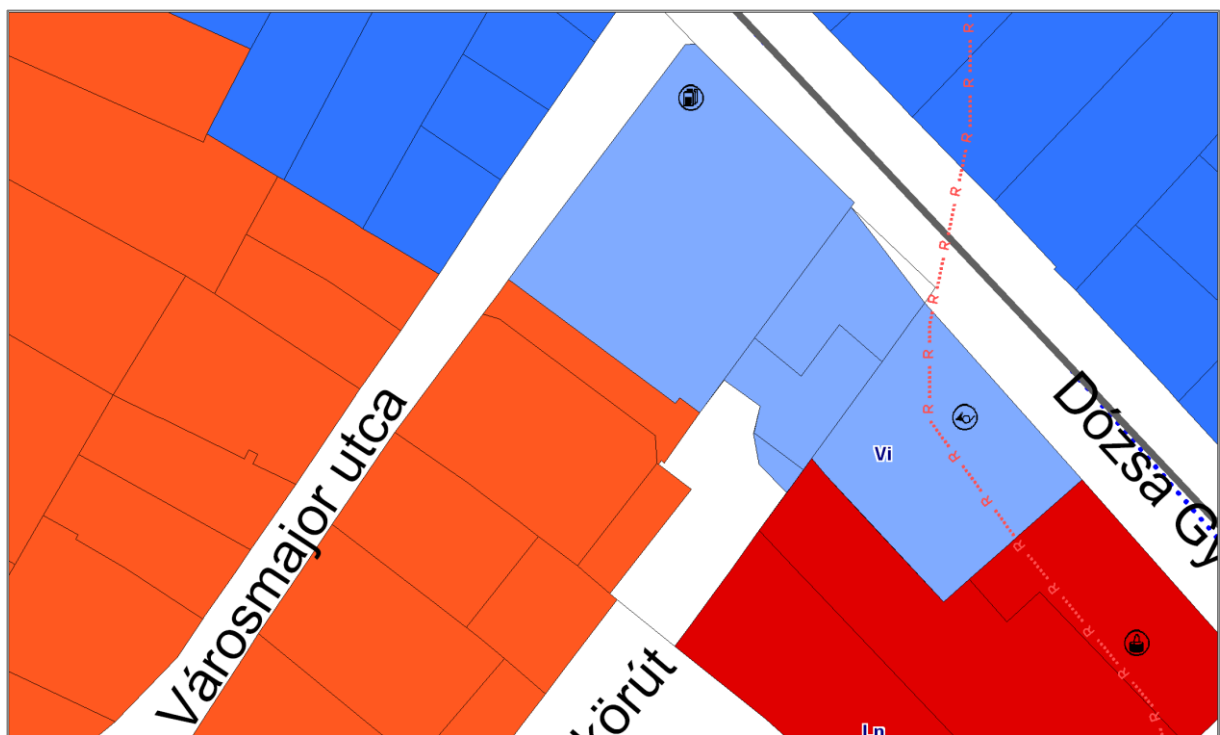
Zöldfelületek: nincs változás

Környezetvédelem: nincs változás

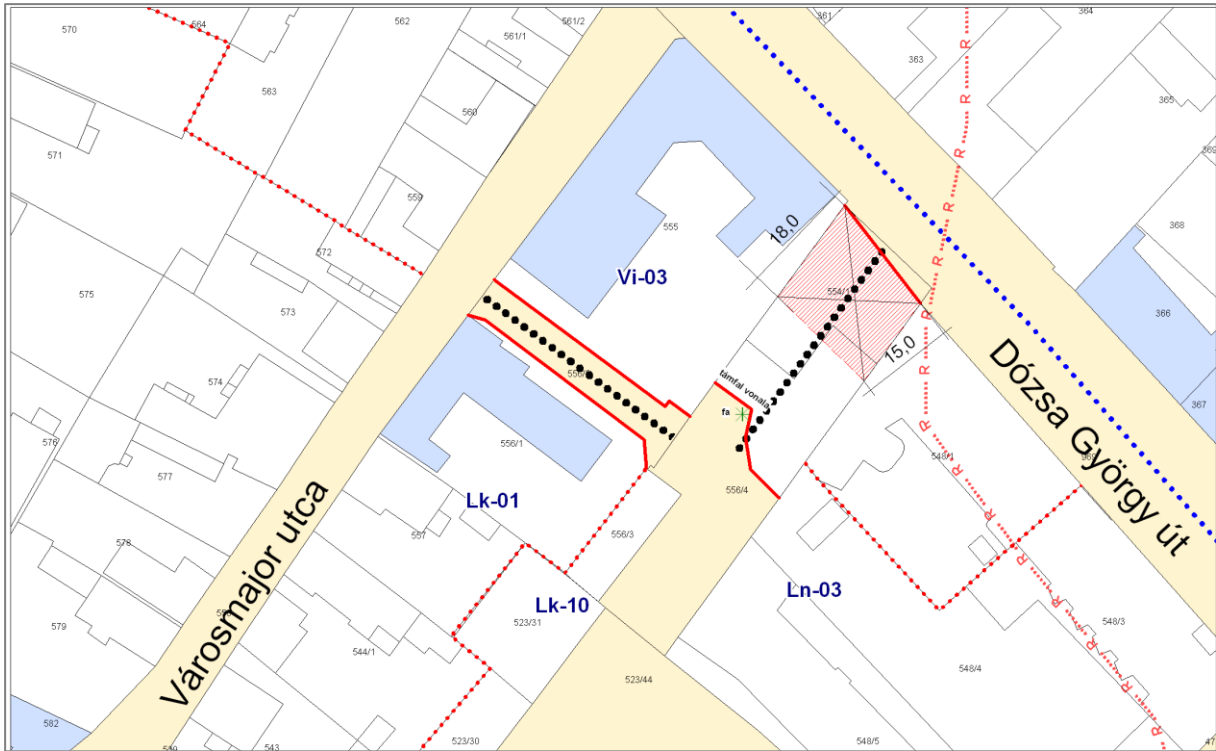
Örökségvédelem: nincs változás



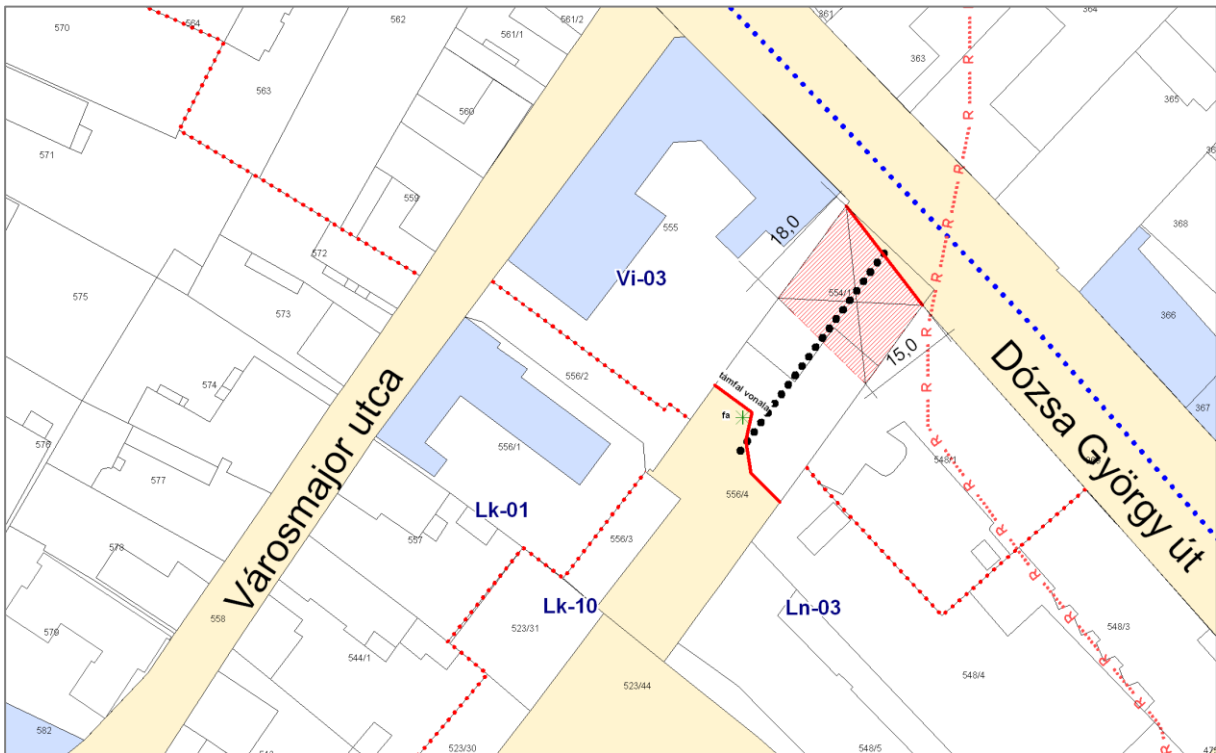
A hatályos Településszerkezeti Terv (részlet)



A Településszerkezeti Terv módosítása



A hatályos Szabályozási Terv (részlet)



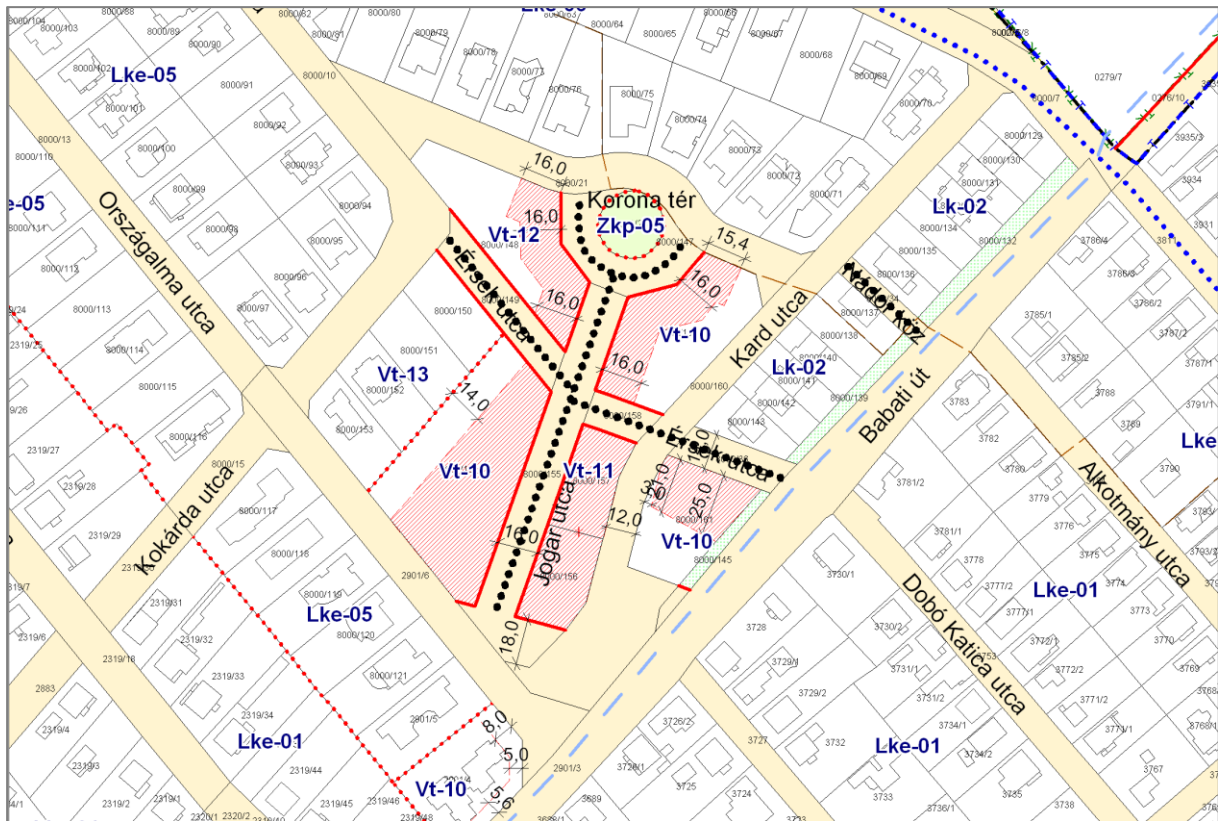
A Szabályozási Terv módosításának tervezete

E4 KARD UTCA KÖRNYEZETÉNEK MÓDOSÍTÁSA**Helyszín:** Kard utca (Érsek utca – Országalma utca között)**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:** A tervezett beépítések, bár tagoltságukkal igazodnak a környező kertvárosi, családi házas övezet épületeihez, mégsem tükrözik azt a korábbi várostervezési szándékot, ami a területre vonatkozó hatályos építési szabályzat megalkotásához és elfogadásához vezetett.**Javaslatok:** **A Szabályozási Terv és a GÉSZ módosítása**

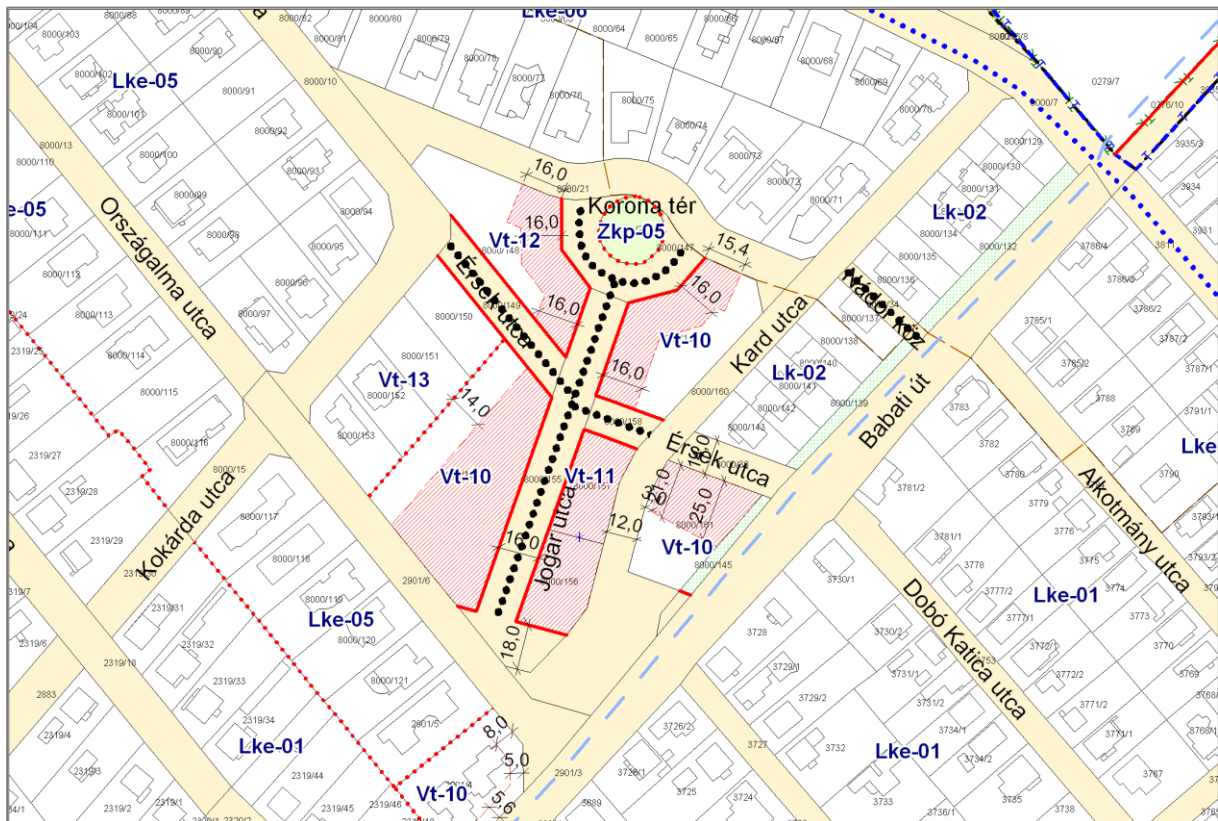
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	Az építési övezet		Az építési telek										Az épület					
	Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekter. (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (m)	A megeng. legnagyobbb beépítettség (%)	A megeng. legnagyobbb terepszint alatti beép. (%)	A megeng. legnagyobbb szinterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megeng. legnagyobbb épületmagasság (m)	A megeng. legnagyobbb utcai homlokzatmag. (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Elhelyezhető épületek száma (db)	Elhelyezhető főépületek száma (db)	A tul., a haszn. és a szem. sz. szolgáló lakás száma (db)
50	Vt-10	Sz	1200	30	30	O, ill. kialakult		40		1,5	30	6	6	P+F+T	-	-	-	-
52	Vt-12	Sz	1200	20	25	O, ill. kialakult		30		1	50	5	5	P+F+T	-	-	-	-

Indoklás: A terület közvetlen környezete jelenleg beépítetlen, a tervezett városrész alközponti, kisvárosias jellegű, de település-központi vegyes övezetbe sorolt beépítés hosszú évek óta nem valósult meg. Vélhetően a mai befektetői szándékoknak és piaci igényeknek ez a korábbi elgondolás már nem felel meg. A belső sétányra rászervezett utcafronti beépítés helyett az előkertes, családi házas vagy kertes társasházi beépítésre van igazán kereslet, ami településképi illeszkedés szempontjából nem kifogásolható. A tervezett beépítések településképi szempontból támogathatók, ezért indokolt a módosítás

Településszerkezeti nincs változás**Tervi összefüggés****Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** nincs változás**Közmű:** nincs változás**Zöldfelületek:** nincs változás**Környezetvédelem:** nincs változás**Örökségvédelem:** nincs változás



A hatályos Szabályozási Terv (részlet)



A Szabályozási Terv módosításának tervezete

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A javasolt változtatások Gödöllő városszerkezetét, területfelhasználási rendszerét nem vagy csak elhanyagolható mértékben változtatják meg, de a változtatásokkal összefüggésben a „Településszerkezeti Terv leírása” módosul.

A Településszerkezeti Terv módosított leírását külön kötet tartalmazza.

(lásd: külön: Településszerkezeti Terv leírása | 2019)

TERÜLETI MÉRLEG

A területi mérleg a Településszerkezeti Terv leírásának részeként került összefoglalásra.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

A biológiai aktivitásérték számítás a Településszerkezeti Terv leírásának részeként került összefoglalásra.

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

Nincs változás.

A következő mellékletek:

- a Területi mérleg” és
- a „Biológiai aktivitásérték számítás” táblázatait tartalmazzák

TERÜLETI MÉRLEG

A területi mérleg a Településszerkezeti Terv leírásának részeként került összefoglalásra.

ÖVEZET	JEL	TERÜLET-2018 (m ²)	MÓD-1-2019 (m ²)	TERÜLET-2019 (m ²)
nagyvárosias lakó	Ln	140 214		140213,7
kisvárosias lakó	Lk	461 679		461678,7
kertvárosias lakó	Lke	6 540 750	23310	6564059,9
falusias lakó	Lf	65 827		65826,6
településközpont vegyes	Vt	994 512	119	994631,0
központi vegyes	Vi	131 992		131992,2
keresk. szolg. gazdasági	Gksz	2 649 965	7622	2657586,6
ipari gazdasági	Gip	1 428 575		1428575,0
hétvégiházas üdülőterület	Üh	528 994	-21183	507811,3
mezőgazdasági üzemi (SZIE)	K-Egy	35 912		35911,9
különleges egyházi	K-Hit	65 187		65186,7
különleges kulturális, oktatási	K-Okt	753 445	3934	757379,3
különleges szociális	K-Eü	8 034		8034,4
különleges nagy zöldfelülettel	K-Rek	1 478		1478,3
különleges nagy zöldfelülettel	K-Sp	467 690		467690,3
különleges honvédelmi terület	K-Hon	188 103		188103,2
légi közlekedési terület	KÖI	509 542		509542,2
különleges nagy zöldfelülettel	K-Rep	11 564		11563,9
mezőgazdasági üzemi	K-Mü	551 335		551335,1
különleges városüzemeltetési	K-Vü	136 945		136945,4
magánút	Kb	593 471		593471,1
kötőtpályás közlekedési	KÖk	612 670	557	613226,9
közlekedési terület	KÖu	2 626 105	-18047	2608057,6
egyéb (MÁV, közterület, egyéb)	Nbeep	2 996 972		2996972,0
zöldterület	Zkp	663 510		663510,4
erdőterület	Ev	23 039 583		23039583,0
erdőterület	Eg	4 581 929		4581929,3
erdőterület (SZIE)	Ee	453 394		453393,7
mezőgazdasági	Mk	907 447		907447,3
mezőgazdasági	Má	6 918 362		6918362,3
vízgazdálkodási terület	V	821 823	-596	821226,5
természetközeli terület	Tk	1 237 525		1237525,3
különleges nagy zöldfelülettel	Kb-Rek	143 330		143330,4
különleges arborétum	Kb-Arb	28 807		28806,9
különleges kastély	Kb-Kas	289 474		289473,9
különleges temető	Kb-Tem	101 548		101547,9
különleges nagy zöldfelülettel	Kb	226 574	4284	230858,4
ÖSSZESEN		61 914 269	0	61 914 269

A TERÜLETI MÉRLEG VÁLTOZÁSAINAK ÉRTÉKELÉSE

A területi mérlegben a tervezett változások és azok értékelése:

1. **Kertvárosias lakóterület**
az infrastruktúra feltételek biztosítottak egyes üdülőterületek átsorolásához
(~+2,3310 hektár | Hegyhát utca)
2. **Településközpont terület**
a Tamás atya utca menti módosítás miatti átsorolás
(~+0,0119 hektár)
3. **Kereskedelmi, szolgáltató terület**
jellemzően a MÁV-HÉV területek átsorolása
(~+0,7622 hektár)
4. **Üdülőházas terület**
egyes üdülőterületek az infrastruktúra feltételek biztosításával átkerültek
kertvárosias lakóterületbe
(~-2,1183 hektár | Hegyhát utca)
5. **Különleges kulturális, oktatási területek**
egyes területek a használatnak megfelelően átsorolásra kerültek különleges kulturális
oktatási területbe (K-Okt)
(~+0,3934 hektár | Szent István Egyetem területén)
6. **Közlekedési területek**
kötőpályás közlekedési területek a vasúti területek átépítésével összefüggően.
(összesen: ~+0,0557 hektár)
7. **Közlekedési területek**
közlekedési és közmű területek, magánutak, egyéb területek változása
(összesen: ~+1,8047 hektár)
8. **Vízgazdálkodási területek**
egy felhagyott kút területének átsorolása.
(~-0,0596 hektár)
9. **Különleges területek nagy zöldfelülettel**
a SZIE területén a vasúti területek átépítésével összefüggő területek.
(~-0,4284 hektár)

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

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁS

A biológiai aktivitásérték számítás a Településszerkezeti Terv leírásának részeként került összefoglalásra. (lásd: külön: Településszerkezeti Terv leírása | 2019)

ÖVEZET	BAÉ (pont)	HATÁLYOS TSZT TERÜLET (m ²)	BAÉ (pont)	TERVEZETT TSZT TERÜLET (m ²)	BAÉ (pont)	VÁLTOZÁS (pont)
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK						
nagyvárosias lakó	0,6	140 214	8,4128	140213,7	8,4128	
kisvárosias lakó	1,2	461 679	55,4014	461678,7	55,4014	
kertvárosias lakó	2,7	6 540 750	1 766,0025	6564059,9	1 772,2962	6,2937
falusias lakó	2,4	65 827	15,7984	65826,6	15,7984	
településközpont vegyes	0,5	994 512	49,7256	994631,0	49,7316	0,0060
központi vegyes	0,5	131 992	6,5996	131992,2	6,5996	
keresk. szolg. gazdasági	0,4	2 649 965	105,9986	2657586,6	106,3035	0,3049
ipari gazdasági	0,4	1 428 575	57,1430	1428575,0	57,1430	
hétvégiházas üdülőterület	3,0	528 994	158,6983	507811,3	152,3434	-6,3549
mezőgazdasági üzemi (SZIE)	3,0	35 912	10,7736	35911,9	10,7736	
különleges egyházi	3,0	65 187	19,5560	65186,7	19,5560	
különleges kult., oktatási	3,0	753 445	226,0336	757379,3	227,2138	1,1802
különleges szociális	3,0	8 034	2,4103	8034,4	2,4103	
különleges nagy zöldfelület.	3,0	469 168	140,7506	467690,3	140,3071	
különleges honvédelmi ter.1	1,5	188 103	28,2155	188103,2	28,2155	
légi közlekedési terület	3,2	509 542	163,0535	509542,2	163,0535	
különleges nagy zöldfelület.2	0,5	11 564	0,5782	11563,9	0,5782	
mezőgazdasági üzemi	0,7	551 335	38,5935	551335,1	38,5935	
különleges városüzemeltet.	1,5	136 945	20,5418	136945,4	20,5418	
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK						
kötőpályás közlekedési	0,6	612 670	36,7602	613226,9	36,7936	0,0334
egyéb (MÁV, közter., egyéb)	0,6	3 590 443	215,4266	3 590 443	215,4266	
zöldterület	6,0	663 510	398,1062	663510,4	398,1062	
erdőterület	9,0	23 039 583	20 735,6247	23039583,0	20 735,6247	
erdőterület	9,0	4 581 929	4 123,7364	4581929,3	4 123,7364	
erdőterület (SZIE)	9,0	453 394	408,0543	453393,7	408,0543	
mezőgazdasági (általános)	5,0	907 447	453,7237	907447,3	453,7237	
mezőgazdasági (kertes)	3,7	6 918 362	2 559,7941	6918362,3	2 559,7941	
vízgazdálkodási terület	6,0	821 823	493,0935	821226,5	492,7359	-0,3576
természetközeli terület	3,0	1 237 525	371,2576	1237525,3	371,2576	
különleges nagy zöldfelület.	6,0	143 330	85,9982	143330,4	85,9982	
különleges arborétum	6,4	28 807	18,4364	28806,9	18,4364	
különleges kastély	6,4	289 474	185,2633	289473,9	185,2633	
különleges temető	6,0	101 548	60,9287	101547,9	60,9287	
különleges nagy zöldfelület.	3,2	226 574	72,5038	230858,4	73,8747	1,3709
ÖSSZESEN		61 914 269	33 250,5607	61 914 269	33 251,9544	1,3937

A hatályos Településszerkezeti Terv szerinti BAÉ érték 33 250,5607 kisebb, mint a tervezett állapot szerinti 33 251,9544 azaz **+1,3937 értékkel magasabb.**

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

A GÉSZ MÓDOSÍTÁS TERVEZETE A VÁLTOZÁSOKKAL

[Lásd: külön dokumentációban]

TARTALOM

BEVEZETÉS.....	1
GÖDÖLLŐ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2019	1
A TERVEZÉSI FOLYAMAT.....	2
A TERVEZETT VÁLTOZTATÁSOK ÖSSZEFOGLALÁSA	3
A TERVEZETT VÁLTOZTATÁSOK BEMUTATÁSA.....	5
TAMÁS ATYA UTCA SZABÁLYOZÁSÁNAK FELÜLVIZSGÁLATA.....	6
HRSZ 4559/1 „ZÖLDFELÜLETKÉNT KIALAKÍTANDÓ TERÜLET” TÖRLÉSE	10
A VÉDETT ÉPÜLETEK AKTUALIZÁLÁSA SZABÁLYOZÁSI TERVEN	12
EGYES GÉSZ RENDELKEZÉSEK HIBAJAVÍTÁSA	13
EGYES GÉSZ RENDELKEZÉSEK PONTOSÍTÁSA.....	16
A SZÁLLÁS FUNKCIÓ TILTÁSA KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEN	17
EGYES GÉSZ RENDELKEZÉSEK PONTOSÍTÁSA.....	18
A HRSZ 5396/1 ÉS HRSZ 5396/2 TELKEK ELŐÍRÁSAINAK MÓDOSÍTÁSA	19
A HRSZ 4411/4 TELKET ÉRINTŐ SZABÁLYOZÁSI VONAL TÖRLÉSE.....	22
KNÉZICH UTCAI TELEK SZABÁLYOZÁSI JELLEMZŐINEK MÓDOSÍTÁSA	25
A HRSZ 4429/2 TELEKALAKÍTÁSA, SZABÁLYOZÁSI VONAL	27
KÖZTERÜLET SZABÁLYOZÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA	32
NAIK MGI (FVM) TELEPHELY (SZÁLLÁS FUNKCIÓ).....	36
NAIK MGI (FVM) TELEPHELY (TELEKALAKÍTÁS).....	37
SZABADSÁG ÚT – MÁV VASÚTVONAL TÉRSÉGE.....	40
HEGY UTCA KÖRNYEZETÉNEK ÖVEZETI ÁTSOROLÁSA.....	43
SZENT ISTVÁN EGYETEMEN ÁTVEZETETT ÚT PONTOSÍTÁSA	46
SZENT ISTVÁN EGYETEM (SZIE) SPORTCSARNOK	51
AZ ELJÁRÁS SORÁN ÉRKEZETT JAVASLATOK	54
ÁTSOROLÁS GAZDASÁGI TERÜLETBE	54
ÁTSOROLÁS GAZDASÁGI TERÜLETBE	HIBA! A KÖNYVJELZŐ NEM LÉTEZIK.
GÖDÖLLŐI ÜZLETI PARK	58
ORSZÁGOS MENTŐSZOLGÁLAT	59
NYÁR UTCA RENDEZÉSE	61
VÁROSMÁJOR UTCA RENDEZÉSE.....	63
KARD UTCA KÖRNYEZETÉNEK MÓDOSÍTÁSA	66
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	69
TERÜLETI MÉRLEG	70
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS	72
A GÉSZ MÓDOSÍTÁS TERVEZETE A VÁLTOZÁSOKKAL	73
TARTALOM	74