



PREMONTREI APÁTSÁG
É S K Ö R N Y E Z E T E
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
[M Ó D O S Í T Á S]

BUDAPEST, 2019. JÚNIUS 12.

MEGRENDELŐ**GÖDÖLLŐ PREMONTREI APÁTSÁG****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.

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



Készült a „Gödöllő Város Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálata (2018)”, a „Premontrei Perjelség és környezete telepítési tanulmányterve (2018)” és a „Premontrei Apátság Gödöllő - Konceptióterv” (LIGET Tájépítész Iroda Kft. 2019) című dokumentációk felhasználásával.

ÖSSZEFOGLALÓ

A vonatkozó hatályos jogszabályok alapján a tervezési terület lehatárolása:

Gödöllő város Szent István Egyetem területének délnyugati része, a Premontrei Apátság tulajdonában lévő (hrsz 4939, 4948/1-4, 4949, 4950, 4951/2, 4951/4, 4951/6-7, 4951/9-12, 4953/1, 4957/2-3, 4957/5, 4957/7-12) telkek területe.

A telepítési tanulmányterv elsődleges célja: Gödöllő Város hatályos településrendezési eszközei módosításának előkészítése és a tervezett fejlesztési céloknak megfelelő építésjogi követelmények meghatározása.

A módosítás alapjául a Premontrei Rend alapításának 900. évfordulójához kapcsolódó fejlesztésekkel összefüggő feladatokról szóló 1726/2017.(X.10.) és az állami tulajdonban álló ingatlanok egyházi jogi személy részére történő ingyenes tulajdonba adásáról szóló 1197/2019.(IV.12.) kormányhatározatok szolgálnak, amelyek szerint a Kormány állami tulajdonból a Premontrei Apátság (korábban Premontrei Perjelség) tulajdonába adta a Magyar Állam tulajdonát képező, a Szent István Egyetem vagyonkezelésében lévő területek érintett részét, a kormányhatározatban rögzített cél – ***”a rend missziós, oktatási és szociális tevékenységeinek ellátása céljából”***.

A fenti kormányhatározatokban foglalt célok megvalósítása érdekében módosítani kell Gödöllő Város hatályos településrendezési eszközeit.

A jelen Telepítési Tanulmánytervben kezdeményezett módosítások az alábbiak:

- a különleges oktatási célú terület kiterjesztése a terület keleti részén fekvő erdőterületek cseréjével, annak érdekében, hogy lehetővé váljon a premontrei templom és a kapcsolódó funkciók elhelyezése (K-Okt-03 övezetbe történő átminősítés),
- a felmérések alapján pontosításra kerüljön a volt premontrei temető területét is magában foglaló temetkezési emlékhely lehatárolása (Kb-Tem-01 jelű övezet határa),
- a belső feltáró utak nyomvonalának pontosítása a lakóépületeket kiszolgáló parkolók elhelyezésével.

A jelen Telepítési Tanulmányterv bemutatja a belső úthálózat egyes elemeinek nyomvonalában és a parkolók kialakításában tervezett pontosításokat, illetve az elsődlegesen oktatási célokra szolgáló tanuszoda és tornacsarnok elhelyezését, amely lényegében a hatályos tervekben is szereplő uszoda részletesebb terveken alapuló pontosítása.

A hatályos településrendezési eszközök módosítására olyan módon kerül sor, hogy

- az illeszkedjék a környezet történeti, városképi hagyományaihoz, funkcionális rendszeréhez,
- a biztosított legyen a területre vonatkozó jogszabályok közötti összhang, valamint
- a biztosítottak legyenek a terület fejlesztéséhez szükséges építésjogi feltételek.

A vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a tervezési terület:

- a városrendezési vizsgálatok nem tártak fel olyan településrendezési körülményeket, amelyek a településrendezési eszközök módosítását követően nem tennék lehetővé a tervezett fejlesztést,
- a hatályos Településszerkezeti Terv (TSZT) alapján az érintett terület részben beépítésre szánt (különleges), részben beépítésre nem szánt (vízgazdálkodási és temető) területbe tartozik;
- a hatályos Gödöllő Építési Szabályzata (GÉSZ) és a mellékletét képező Szabályozási Terv (SZT) módosításával a fejlesztéshez szükséges beruházások építésjogi követelményei biztosíthatók;
- a templom és rendház tervezett elhelyezése biztosítja az örökségvédelmi szempontok érvényesülését, mert ezzel
 - a volt Premontrei Gimnázium műemléki védettség alatt álló épülete közvetlen környezetében nem épül új épület,
 - az iskola kertjének bővítésével és
 - a tervezett fásított parkoló megvalósításával a műemlék környezetében rendezett szabad területek alakulnak ki.
- közlekedési szempontból:
 - a meglévő és a tervezett közlekedési kapcsolatok megfelelő megközelítést biztosítanak,
 - a terület közlekedési feltárása biztosítható,
 - a fásított parkolók elhelyezése a terület és a meglévő lakások parkolási igényeinek kiszolgálását is biztosíthatják
 - a belső kiszolgáló utak menti parkolók a meglévő lakóépületek jobb kiszolgálását biztosítják;
- a közműrendszer biztosított, a kiépített hálózati csatlakozások segítségével megoldott, illetve a konkrét igényeknek megfelelő fejlesztésekkel biztosítható.

Az adottságok, illetve a megoldandó feladatok a településrendezési tervek javaslataiban kezelhetők.

ELŐSZÓ

Gödöllő város hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat) a Premontrei Apátság területére vonatkozó módosításának célja településrendezési követelmények megállapítása a tervezett változással érintett területen, ezzel összefüggésben a megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelő szabályozás előkészítése.

A vizsgált terület fejlesztője megbízta a Mű-Hely Tervező és Tanácsadó Zrt-t Gödöllő Város hatályos településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) a Premontrei Apátság területére vonatkozó módosításának előkészítésével.

A hatályos településrendezési eszközök módosítására Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes település-rendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet szerinti Telepítési Tanulmányterv benyújtását követő önkormányzati döntés alapján kerülhet sor.

A hatályos településrendezési eszközök módosítására a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet szerint, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.rendelet (OTÉK) alapján kerülhet sor.

A Telepítési Tanulmányterv részletes tartalmi követelményei a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. melléklete szerint az alábbiak:

1. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMA

- 1.1. Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása*
- 1.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása - a döntéshez szükséges mélységben*
- 1.3. Beépítési terv a 2. pont szerint*
- 1.4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása*
- 1.5. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására*
- 1.6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye*
- 1.7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló*
- 1.8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló*

AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA

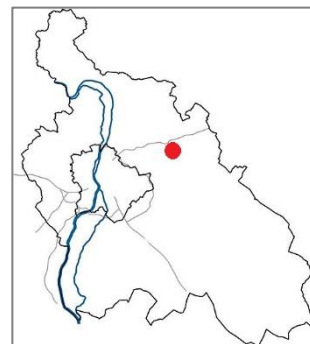
A vizsgált terület Gödöllő város belső magjában helyezkedik el, a városközponttól a vasút és a főút választja el.

A terület regionális kapcsolatai kedvezőek, mert:

1. az M3 autópálya felé kiváló kapcsolattal rendelkezik,
2. közel fekszik a vasúthoz,
3. Budapest kelet- és északkeleti területei közvetlenül elérhetőek.

A terület feltárása megoldott a jelenlegi főbb közlekedési elemeken keresztül, de környezetében jelentős közlekedés segítő fejlesztések is várhatók (épülő közúti felüljáró, távlati elkerülő út stb.).

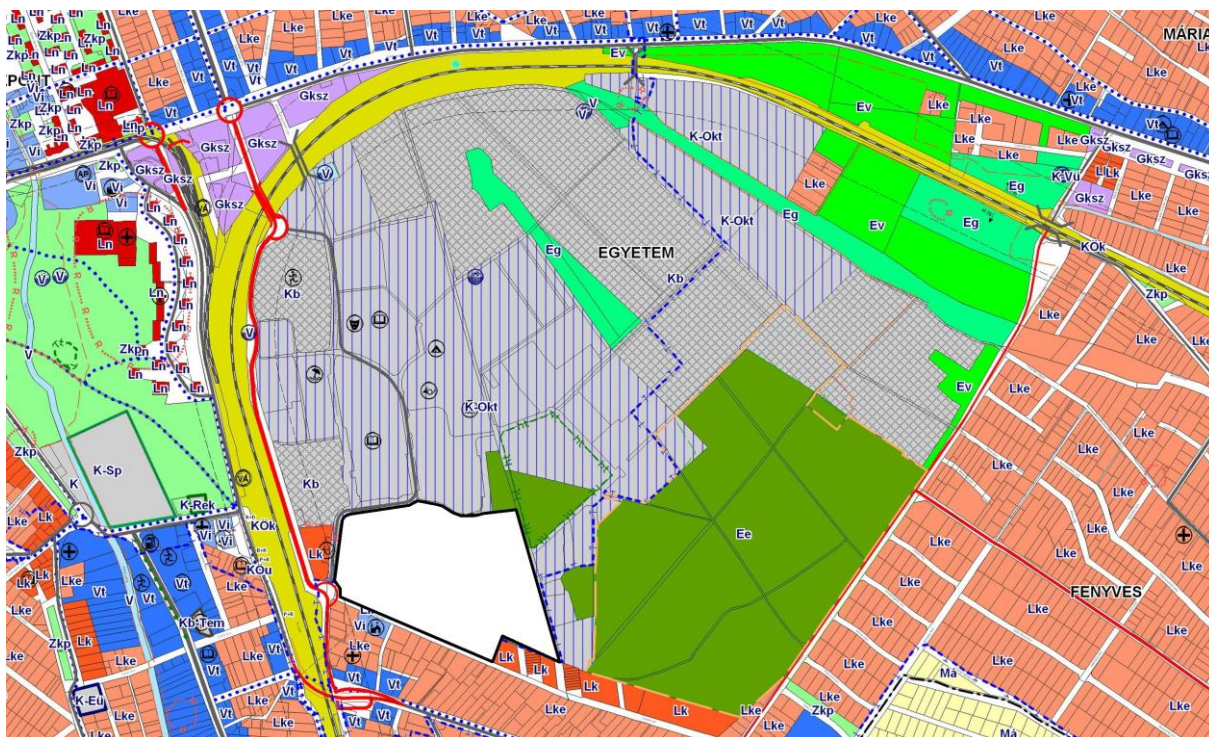
A tervezési területre a Településszerkezeti Terv (TSZT) és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ), valamint a Szabályozási Terv (SZT) módosítása együtt, összehangoltan történik.



Gödöllő elhelyezkedése Pest megyében

A TERVEZÉSI TERÜLET

A tervezési terület lehatárolása a következő: Gödöllő város Szent István Egyetem területének délnyugati része, a hrsz 4939, 4948/1-4, 4949, 4950, 4951/2, 4951/4, 4951/6-7, 4951/9-12, 4953/1, 4957/2-3, 4957/5, 4957/7-12 telkek területe. A terület az egyetemváros városrész területének déli része, a jelenlegi SZIE központi épület (volt Premontrei Gimnázium) déli homlokzatától délre fekszik.



Gödöllő hatályos Településszerkezeti Terve, a Premontrei Apátság területének lehatárolásával

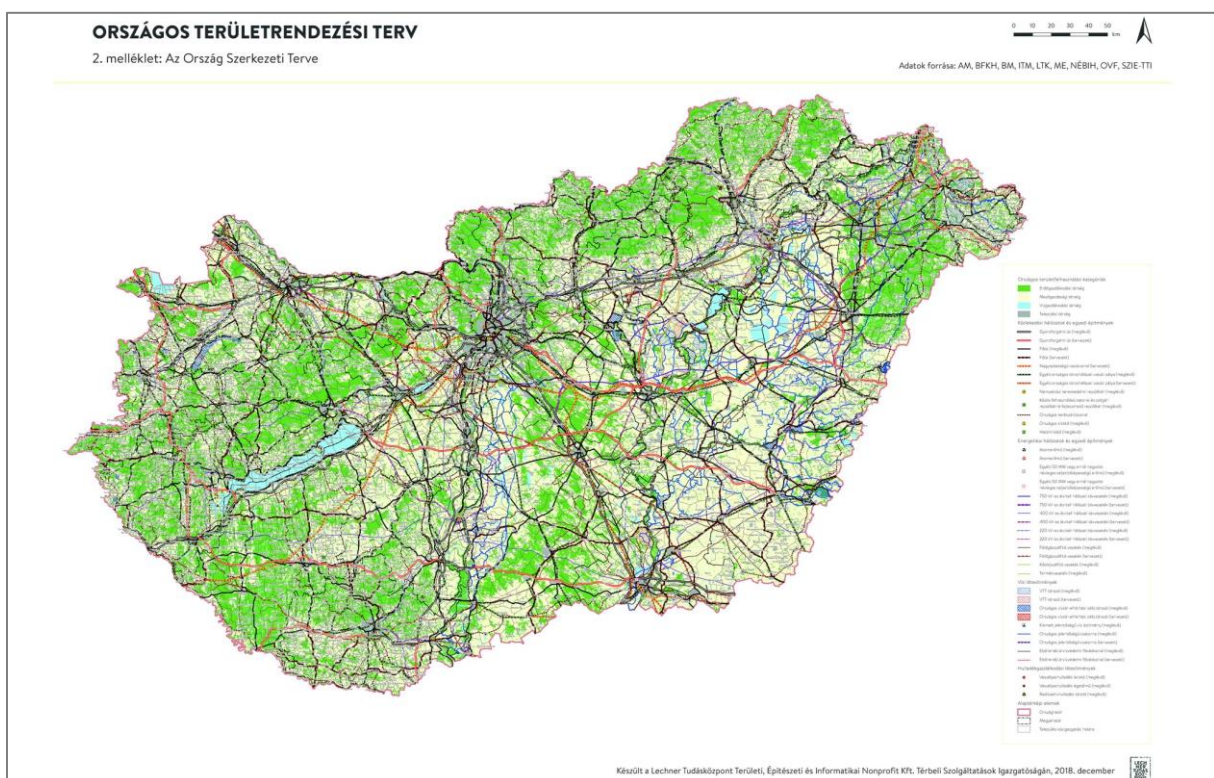
TERVI ELŐZMÉNYEK

A MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY | OTRT-2018

A területre vonatkozó településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) módosítására a magasabb szintű tervek, jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően kerülhet sor. A hazai terv-rendszer legátfogóbb rendezési terve az Országos Területrendezési Tervet, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervét egyetlen törvénybe tömörítő új jogszabály, a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTRT-2018).

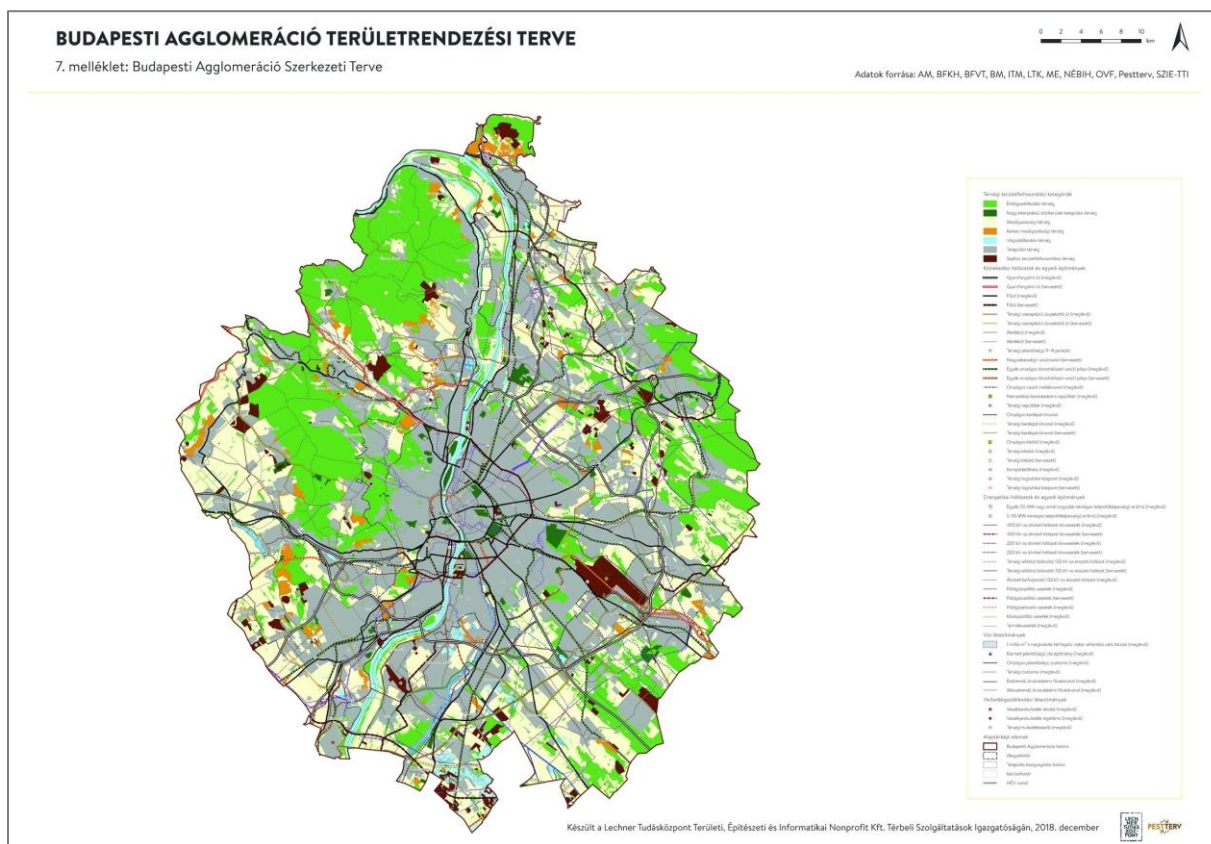
A törvény és mellékletei meghatározzák az átfogó szempontrendszer elemeit és területrendezési követelményeit. Ezekről az előírásokról a településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) kidolgozása, módosítása során csak a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon szabad eltérni, ezért meg kell vizsgálni a jogszabályok és a tervezett változtatások összhangját.

Gödöllő településrendezési eszközeinek módosítása során biztosítani kell az összhangot az Országos Területrendezési Tervvel és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervével.



Országos Területrendezési Terv | Az Ország Szerkezeti Terve

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve – Szerkezeti Terve megállapítja a térségi területfelhasználási kategóriákat, a fő infrastruktúra hálózatokat és a legfontosabb szerkezetalkotó egyéb elemeket.



A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve | Szerkezeti Terv

A részletesebb – településrendezési – tervezési szinten a törvényben meghatározott térségi területfelhasználási kategóriákat és a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTRT-2018) mellékleteiben rögzített követelményeket kell érvényesíteni

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve – Szerkezeti Terve a vizsgált területre és környezetére vonatkozóan az alábbi „térségi területfelhasználási kategóriákat” alkalmazza:

1. erdőgazdálkodási térség,
2. nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség,
3. mezőgazdasági térség és
4. települési térség.



A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve | A Szerkezeti Terv részlete

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

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
- Mezőgazdasági térség
- Kertészeti mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználás térség

Közeledési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)
- Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Mellékút (tervezett)
- P Térségi jelentőségű P+R parkoló
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
- ✈ Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- ✈ Térségi repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárút (meglévő)
- Térségi kerékpárút (meglévő)
- Térségi kerékpárút (tervezett)
- Országos kikötő (meglévő)
- Térségi kikötő (meglévő)
- Térségi kikötő (tervezett)
- Kompátkelőhely (meglévő)
- Térségi logisztikai központ (meglévő)
- Térségi logisztikai központ (tervezett)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

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

Víz létesítmények

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

Hulladékgazdálkodási létesítmények

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

Alaptérképi elemek

- Budapesti Agglomeráció határa
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Kerülethatár
- HÉV-vonal

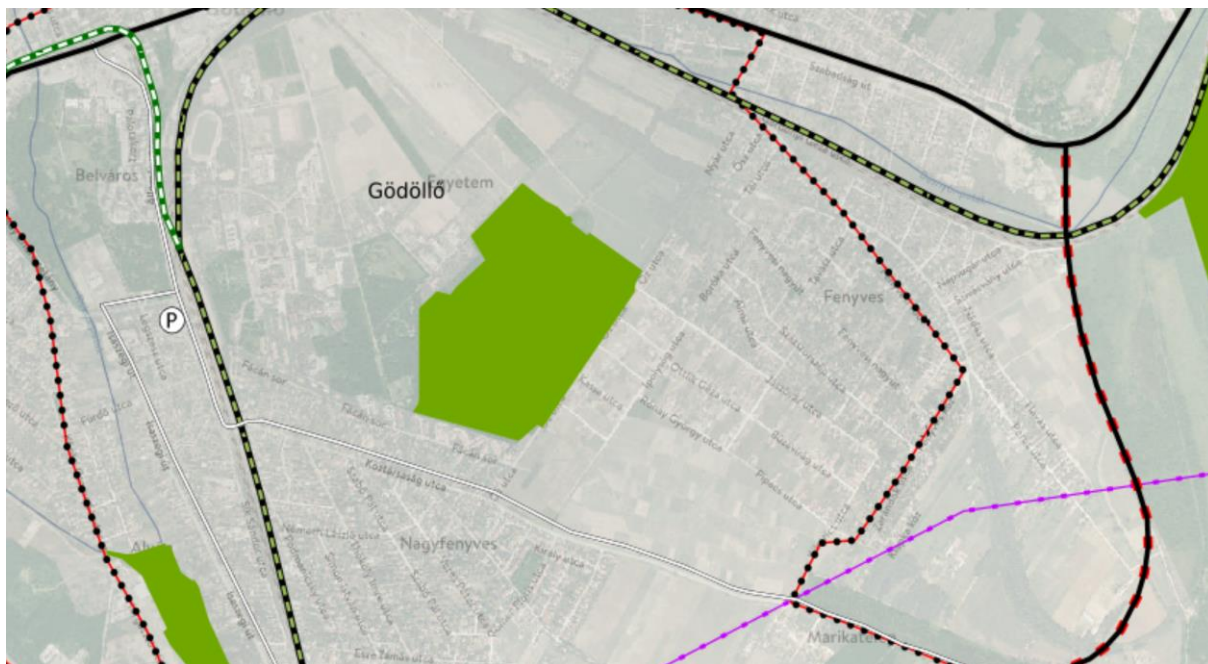
Gödöllő korábbi településrendezési eszközei és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény közötti összhang folyamatosan biztosított volt, annak ellenére, hogy azok megelőzték a BATRT módosításait. A teljes szinkron a településrendezési eszközök 2016. évi módosításai és a jogszabályi környezetnek történő megfeleltetést szolgáló 2018. évi módosításai során is biztosított volt, úgy a területi mérlegben, mint a biológiai aktivitásérték adataiban (a 2018. évi módosítás során a BAE érték több mint 13 ponttal magasabb volt, mint az előző, 2016. évi állapotban).

Gödöllő város jelenleg hatályos Településszerkezeti Terve (TSZT) és a 2005. évi BATRT – az OTRT módosításokkal együtt – összhangban álltak (2018); a hatályos TSZT tartalmazta a BATRT elhatározásait és Gödöllő Építési Szabályzata (GÉSZ) szabályozási előírásai és szabályozási terve biztosította a magasabb szintű tervek és a helyi településrendezési eszközök összhangját.

A 2018. év végén elfogadott a „Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről” szóló 2018. évi CXXXIX. törvény új összefüggésbe helyezte a településrendezési eszközöket, de a tervek közötti összhang jelenleg is biztosítható.



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

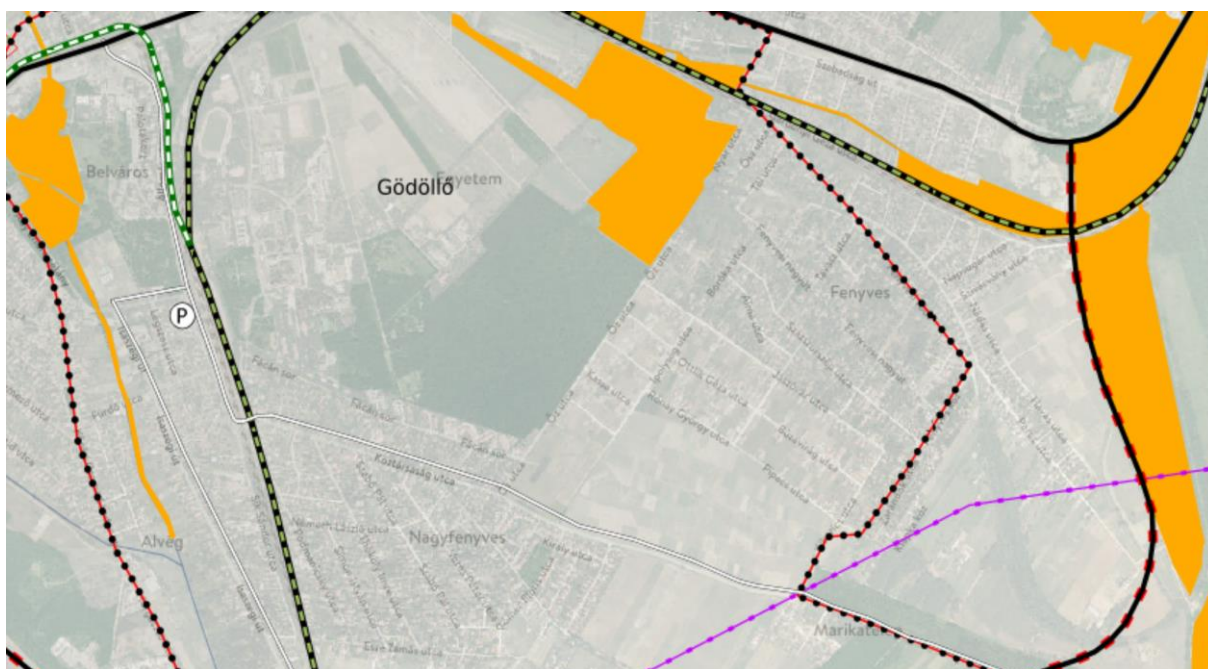


Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

Az ökológiai hálózat magterületének övezete

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

A Premontrei Apátság területét nem érinti.

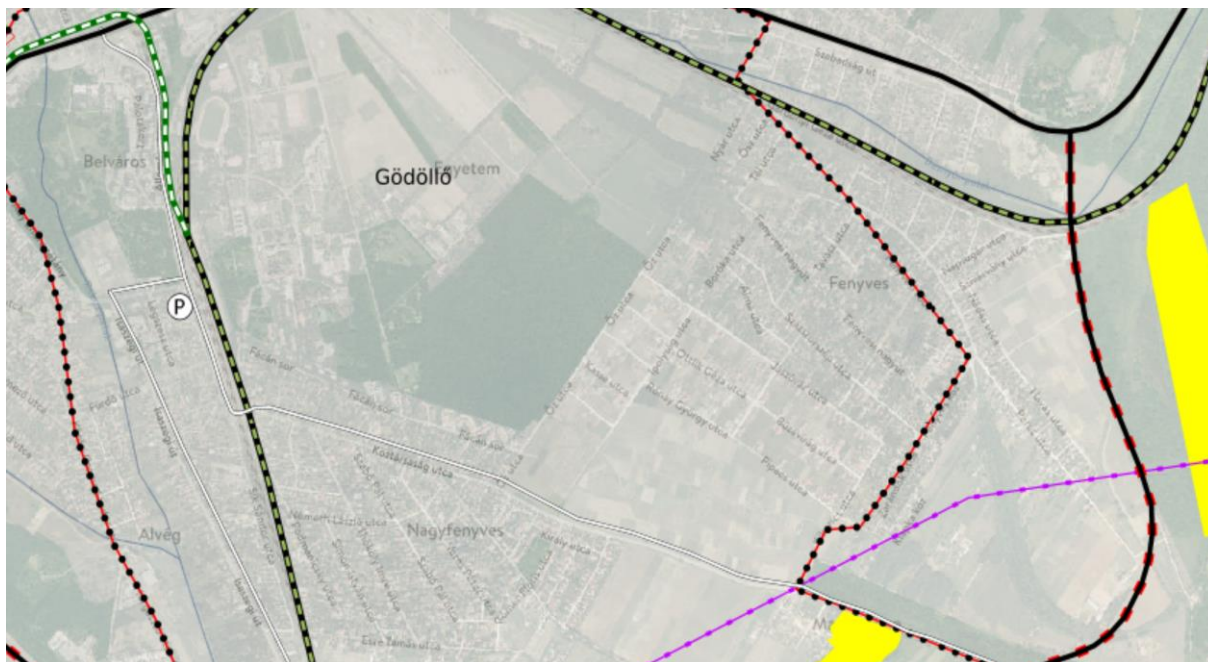


Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

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

A Premontrei Apátság területét nem érinti.



Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

Az ökológiai hálózat puffterületének övezete

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

A Premontrei Apátság területét nem érinti.



Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

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

A Premontrei Apátság területét nem érinti.

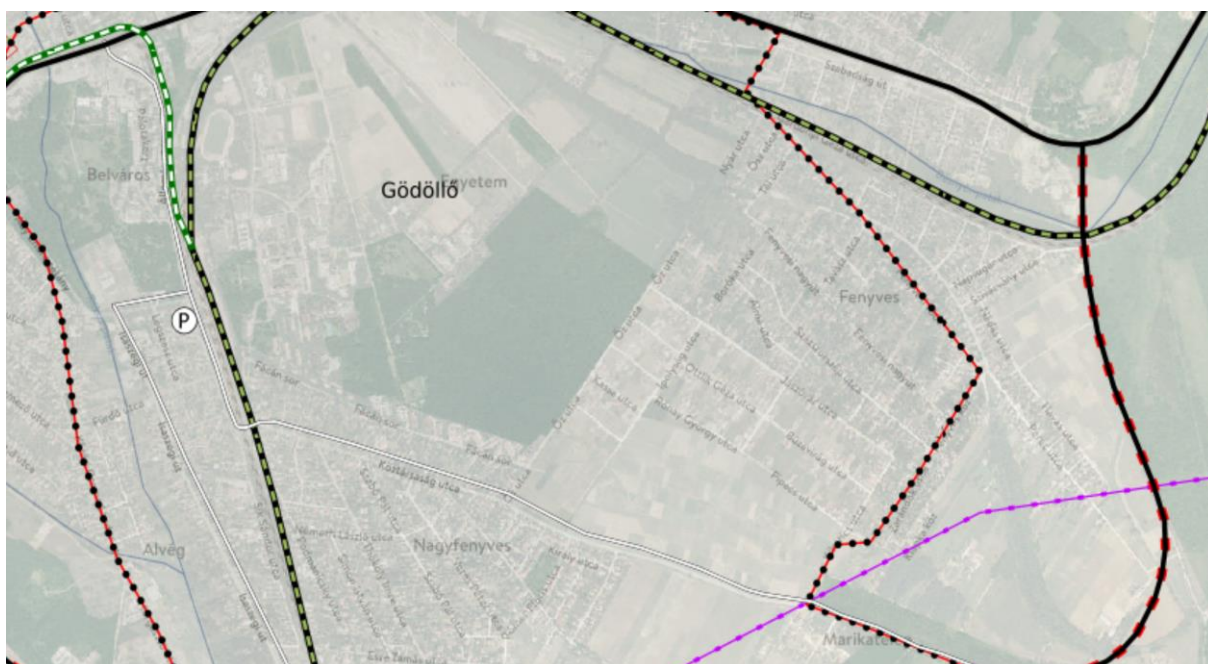


Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

Erdők övezete

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

A Premontrei Apátság területét érinti.



Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

Világörökségi és világörökségi várományos terület által érintett települések övezete

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

A Premontrei Apátság területét nem érinti.



Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

Honvédelmi és katonai célú terület övezete

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

A vizsgált területet nem érinti.

ÖSSZEFOGLALÁS

Összefoglalva megállapítható, hogy a vizsgált területen (Premontrei Rend területei) a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény térségi övezeti besorolása alapján erdőterület érinti.

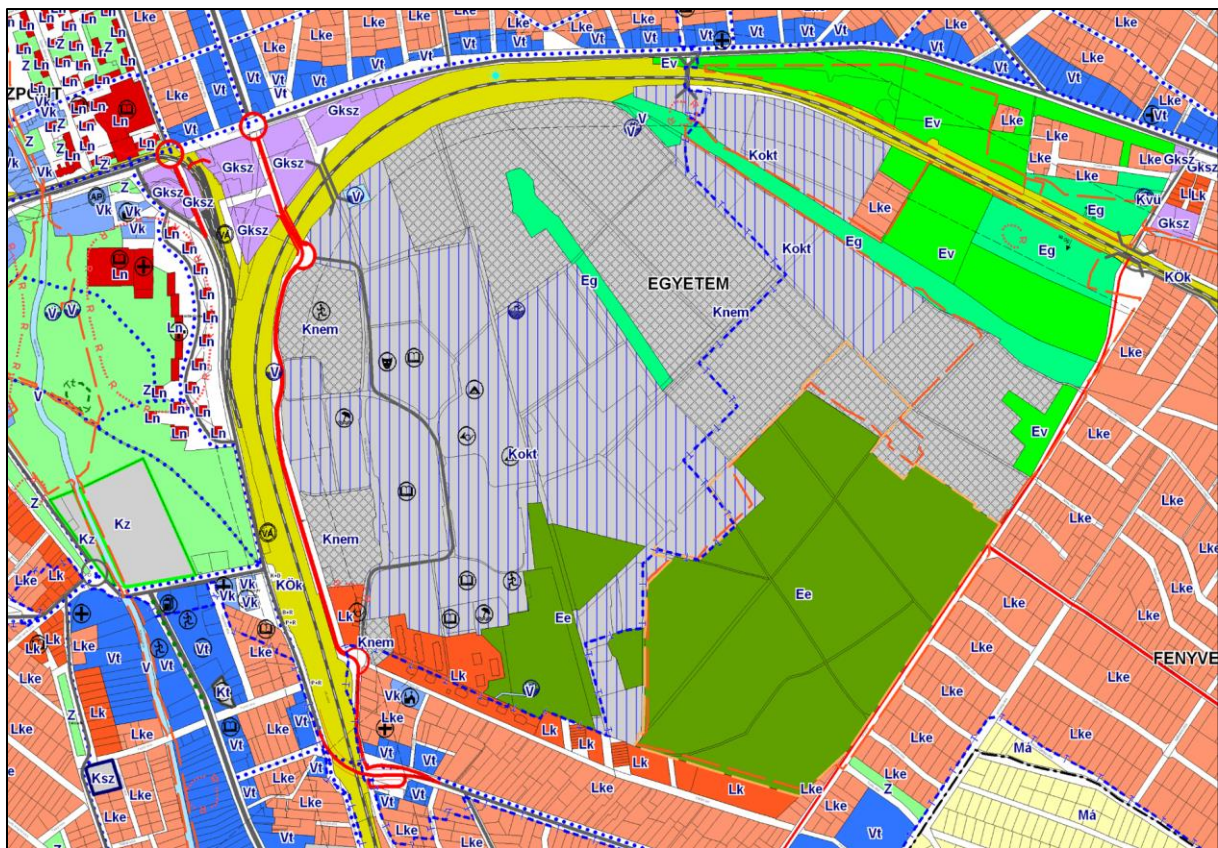
GÖDÖLLŐ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

GÖDÖLLŐ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE



Gödöllő város településszerkezeti terve | 269/2018.(XII.13.) ÖK határozattal jóváhagyva.

Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 269/2018.(XII.13.) számú határozatával módosította Gödöllő Város Településszerkezeti Tervét és ezzel megteremtette az összhangot a jogszabályi környezet (253/1997.(XII.20.) Korm.rendelet, 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet) között.



Gödöllő város hatályos Településszerkezeti Terve a vizsgált területtel (a 72/2018.(III.22.) határozattal módosítva)



A vizsgált terület és környezete 2017. (forrás: Földhivatal adatszolgáltatása 2018.)

GÖDÖLLŐ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA (GÉSZ)

Gödöllő Város településrendezési eszközeinek 2018. évi módosításával Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő Testületének a Gödöllő Építési Szabályzatáról szóló 30/2018.(XII.13.) önkormányzati rendelete megteremtette a szabályozási tervek és szabályzatok összhangját. Ezzel egységes helyi építési szabályzat rendelkezik a város teljes területén az építésjogi követelményekről.

Az egységesítéssel hatályát veszítette a Szent István Egyetem területére vonatkozó 16/2001.(V.2.) számú, önálló helyi építési szabályzat.

A VIZSGÁLT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSAI

A Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Gödöllő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2018.(XII.14.) önkormányzati rendelete (GÉSZ) meghatározza az egyes övezetek és építési övezetek területén elhelyezhető építmények építésjogi követelményeit.

A területre vonatkozó legfontosabb előírások az alábbiak:

*GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 30/2018.(XII.14.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE GÖDÖLLŐ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
20. KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLET (LK)*

24.§

- (1) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.*
- (2) A kisvárosias lakóterületbe sorolt építési övezetek területén egyéb övezeti előírás hiányában a vonatkozó külön jogszabályban megengedett épületek helyezhetők el.*
- (3) A beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – az elégséges közművesítettség megvalósítása.*
- (4) Új, lakófunkciót tartalmazó épület kialakítása esetén – egyéb övezeti előírás hiányában - a lakófunkcióhoz tartozó, jogszabályban előírt számú parkolóhelyet épületen belül kell biztosítani.*
- (5) Egyéb övezeti előírás hiányában egy főépítmény helyezhető el.*
- (6) Kiegészítő épület és helyiséget magába foglaló melléképítmény egyéb övezeti előírás hiányában kizárólag a főépítménnyel egy tömegben építhető.*
- (7) A 16 méternél keskenyebb telkek esetében – a közterületi homlokzat jelentős részét elfoglaló garázkapuk elkerülése érdekében – a garázs, járműtároló önálló épületben is elhelyezhető*
 - a) védett épület,*
 - b) védett épületet tartalmazó utcaszakaszon vagy*
 - c) helyi védett utcakép esetén.*
- (8) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke zárt sorú beépítési módú kisvárosias lakóövezetekben másfélszeresre, de legfeljebb 60%-ra növelhető mindazon saroktelkek esetében, amelyeknek két egymással szöget bezáró telekhatárán a kialakult állapot szerint zárt sorú a csatlakozás módja. A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke ebben az esetben is legalább 30%, vagy az 1. mellékletben előírt ennél kisebb érték kell, hogy legyen.*
- (9) Állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el.*
- (10) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ahol az épületek jellemző elhelyezése, kialakítása vagy az adott telek területe vagy szélessége nem felel meg az övezeti előírásoknak, az oldalkert mérete a kialakult állapothoz igazodóan*
 - a) az övezetre előírt legnagyobb épületmagasság 2/3-a, de legalább 3,0 méter kell, hogy legyen.*
 - b) abban az esetben, ha az oldalkert mérete nem éri el az övezetre előírt legnagyobb épületmagasság felét, az épület az övezeti előírásnál kisebb oldalkert felőli homlokzatmagassága legfeljebb a tényleges oldalkert méretének kétszerese lehet.*
- (11) Azon kialakult telkek esetében, amelyek mérete nem éri el a kialakítható új telkekre előírt legkisebb telekterületet vagy telekmélységet, egyéb övezeti előírás hiányában a hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kisebb:*
 - a) sem a telken építeni kívánt vagy jogerős és végrehajtható hatósági engedély alapján meglévő, helyiséget magába foglaló épület, épületrész hátsó kertre néző tényleges homlokzatának magasságnál,*
 - b) sem az övezetre meghatározott legnagyobb épületmagasság felénél,*
 - c) sem 3 méternél.*

28. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK**38.§**

- (1) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.
- (2) A beépítés feltétele egyéb övezeti előírás hiányában az elégséges közművesítettség megvalósítása.
- (3) Lakófunkció, lakás rendeltetési egység egyéb övezeti előírás hiányában nem létesíthető.
- (4) Egyéb övezeti előírás hiányában több főépítmény is elhelyezhető.
- (5) Állattartásra szolgáló építmény egyéb övezeti előírás hiányában nem helyezhető el.

39.§

- (3) A **K-Okt-03** jelű (Premontrei Rend) építési övezetben elhelyezhető:
- oktatással kapcsolatos épület, építmény,
 - hitélettel kapcsolatos épület és rendeltetési egység, templom,
 - oktatáshoz kapcsolódó kulturális építmény (művelődési ház, könyvtár, kiállítóterem, múzeum stb.),
 - sportépítmény (sportcsarnok, sportpálya, uszoda, strand stb.),
 - oktatással kapcsolatos gazdasági építmény,
 - park, parkerdő, egyéb zöldfelület,
 - egészségügyi, szociális épület,
 - szállás jellegű és ahhoz kapcsolódó kiszolgáló építmény (kollégium, oktatók szállása, vendéglátó, szolgáltató, kereskedelmi építmény stb.),
 - az övezetben elhelyezhető lakás rendeltetési egység.

30. ZÖLDTERÜLETEK**42.§**

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Zöldterületen, egyéb övezeti előírás hiányában, a vonatkozó jogszabályban megengedett építmények helyezhetők el.
- (3) Az engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított fás növényzet pótlásáról törzsátmérő-egyenérték mellett kell gondoskodni.
- (4) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét az eljáró hatóság meghatározhatja.

43.§

- (5) A **Zkp-05** jelű (díszkert) övezet területén:
- elhelyezhető:
 - diszburkolat,
 - szökőkút,
 - közmű-építmények.
 - nem építhető:
 - épület,
 - felszíni vagy felszín alatti parkoló,
 - terület fenntartásához szükséges épület,
 - vendéglátás céljára szolgáló épület.
 - Az övezetben a fásítottság mértékének el kell érnie az 1 db közepes vagy nagy lombkoronájú fa/200 m² (25%-os lombkorona borítottság) értéket.

31. ERDŐTERÜLETEK**44.§**

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Erdőterületen egyéb övezeti előírás hiányában, legalább 10 ha nagyságú erdőként nyilvántartott telken, a legalább 300 hektár erdőterület fenntartásához szükséges, az erdő rendeltetésének megfelelő funkciójú épület helyezhető el.
- (3) Épület elhelyezésének feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – legalább a hiányos közművesítettség megvalósítása.
- (4) Lakófunkció, lakás rendeltetési egység nem létesíthető.
- (5) Az elhelyezhető épület szintterülete (bruttó építményszint területe) nem lehet nagyobb 500 m²-nél.
- (6) Több főépítmény is elhelyezhető.
- (7) Kiegészítő épület a fő épülettel egybe építve helyezhető el.

45.§

- (1) Az **Eg-01** jelű (gazdasági erdőterület) övezet területén az erdő rendeltetésének megfelelő, valamint közlekedési, szállítási és termékvezeték építmények helyezhetők el.
- (2) Az **Ev-01** jelű (védelmi célú) erdőterületen épület nem, egyéb építmény az erdőre vonatkozó külön jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően helyezhető el.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET**48.§**

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Vízgazdálkodási területen épület, építmény a vonatkozó jogszabályok betartásával létesíthető.
- (3) Épület elhelyezésének feltétele egyéb övezeti előírás hiányában – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – legalább a hiányos közművesítettség megvalósítása.
- (4) Lakófunkció, lakás rendeltetési egység nem alakítható ki.
- (5) Több főépítmény is elhelyezhető. Kiegészítő épület a főépítménnyel egybe építve helyezhető el.

49.§

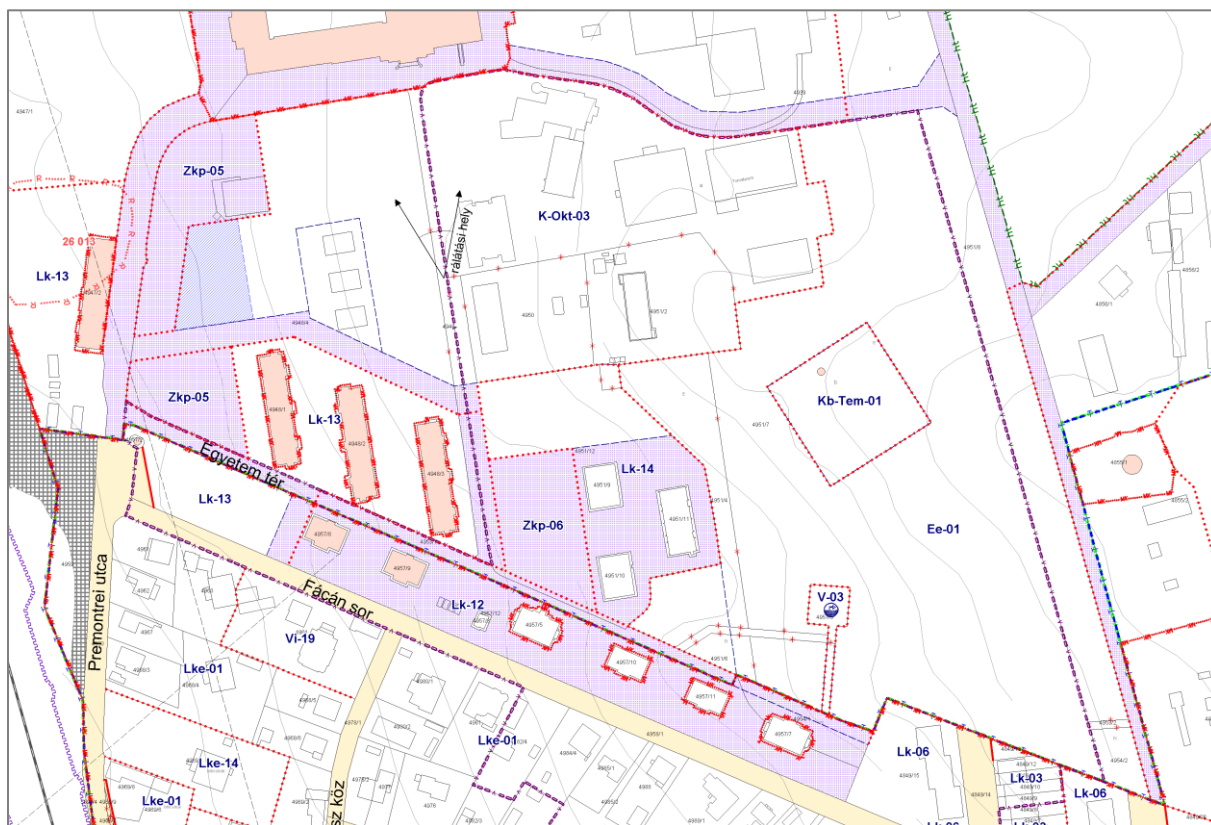
- (3) A **V-03** jelű (vízbeszerzési területek, védett vízbázis) övezet területén:
 - a) csak a vízgazdálkodási területek fenntartásához és rendeltetészerű működéséhez szükséges, külön jogszabályban meghatározott rendeltetésű építmények helyezhetők el,
 - b) a technológiailag szükséges építmények épületmagassága meghaladhatja a 4 métert.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET**52.§**

Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.

53.§

- (9) A **Kb-Tem-01** jelű (temető terület) övezetben:
 - a) A beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – legalább a hiányos közművesítettség megvalósítása.
 - b) Elhelyezhető funkciók:
 - ba) ravatalozó,
 - bb) kápolna,
 - bc) kolumbárium,
 - bd) a létesítmények működését és biztonságát kiszolgáló építmények, valamint
 - be) a főépítményt kiegészítő és védőtávolságot nem igénylő tevékenységet szolgáló építmények.
 - c) a telekalakítás során a 11.§ (2) bekezdés d) pont előírásai alkalmazhatók.

A VIZSGÁLT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

A 30/2018.(XII.13) rendelettel jóváhagyott Szabályozási Terv

A TELKEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA



A terület és környezete (forrás: Földhivatal adatszolgáltatása 2018.)

A vizsgált terület a Szent István Egyetem területének délnyugati szektora, a 4939, 4948/1-4, 4949, 4950, 4951/2, 4951/4, 4951/6-7, 4951/9-12, 4953/1, 4957/2-3, 4957/5, 4957/7-12 telkek területe (a területen jelenleg folynak telekrendezéssel kapcsolatos hatósági eljárások).

A terület jellemzően különleges, oktatási célú terület, továbbá ugyancsak az oktatáshoz kapcsolódó különleges beépítésre nem szánt terület, erdő és zöldterület, kisvárosias lakóterület és vízgazdálkodási terület. A jellemző területfelhasználás is szemlélteti a terület összetett, vegyes rendeltetését.

A területfelhasználási egységek összetettségét fokozzák az egyes területek tényleges használatához kapcsolódó rendeltetési típusok (oktatás, képzés, kollégium, sport stb.).

Ebben a környezetben helyezkednek el a Premontrei Apátság ugyancsak összetett rendeltetésű területei, épületei.

KÉPEK A TERÜLETRŐL

Képek a területről | „A” területi egység



A Premontrei rend régi és új épületei



A Premontrei rend régi és új épületei



Garázsok a Premontrei Gimnázium és az ABC közötti területen



A Premontrei Szent Norbert Gimnázium és Egyházzenei Szakgimnázium és kollégium



A Premontrei Szent Norbert Gimnázium és Egyházzenei Szakgimnázium és kollégium bejárata



A Premontrei rend új épülete



A Premontrei rend épülete és a SZIE



Tornaterem



Udvar a tornaterem mellett



Tornaterem és sportpálya



Tornaterem és sportpálya



A „Kikelet” óvoda épülete



A „Kikelet” óvoda és kertje



A volt uszoda, strand területe



A volt uszoda, strand területe



A Premontrei Gimnázium épülete



A Premontrei Gimnázium épületei

Képek a területről | „B” területi egység



Az ABC épülete a parkoló felől (2018. június)



Az ABC épülete a parkoló felől (2018. február)



Az ABC épülete a parkoló felől (2018. február)



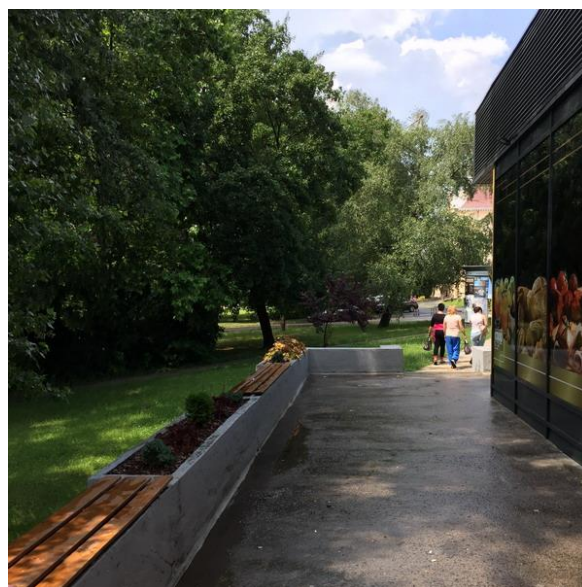
Az ABC épülete nyugat felől



Az ABC bejárata



Az ABC épülete melletti út (nyugat felé)



Az ABC épülete a parkoló felé



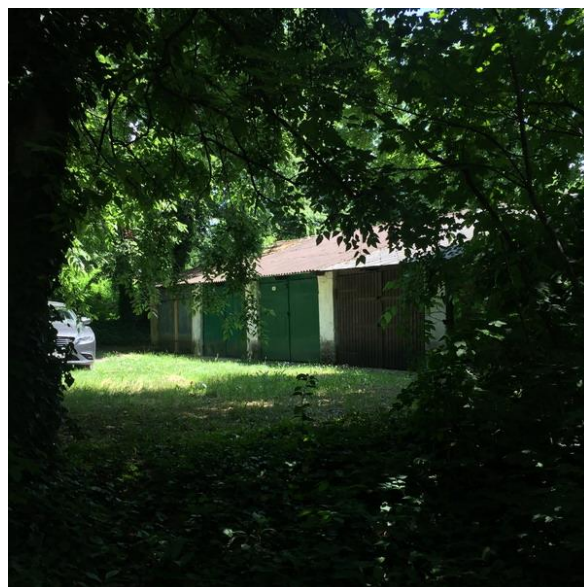
Az ABC épülete a parkoló felől (2018. február)



Az ABC épülete a parkoló felől (2018. június)



Garázssor



Garázssor



Garázssor



Garázssor

Képek a területről | „C” területi egység



Műemléki lakóépület (nyugat)



Műemléki lakóépület (nyugat)



Műemléki lakóépület (középső)



Műemléki lakóépület (középső)



Műemléki lakóépület



Műemléki lakóépületek (nyugat felé)



Műemléki lakóépület bejárata



Műemléki lakóépület és felszíni vízelvezető árok



Felszíni vízelvezető árok



Felszíni vízelvezető árok

Képek a területről | „D” területi egység



Műemléki lakóépület (PF1)



Műemléki lakóépület (PF1)



Lakóépület (F1)



Lakóépület (F1)



Lakóépület (F1)



Védett lakóépület (PF1)



Lakóépület (F1T)



Lakóépület (F1T)



Tárolók (garázsok) sora



Transzformátorház és tárolók (garázsok)



Lakóépület (F1) a feltáró utca keleti végénél



Műemlék szivattyúház a feltáró út nyugati végén

Képek a területről | „E” területi egység



Lakóépület (PF2)



Lakóépület (PF3)



Belső uvar, parkoló az épületek között



Belső uvar, parkoló az épületek között



Játszótér



Játszótér

BEÉPÍTÉSI TERV

JAVASLATOK, FEJLESZTÉSI SZÁNDÉKOK ÖSSZEFOGLALÁSA

A terület kapcsolatai kedvezőek, mert a terület kapcsolatokkal rendelkezik:

1. északi irányban, a városközpont felé
2. mint dél felé, a város ezen részei és a régió települései felé.
3. Budapest észak-pesti területei közvetlenül elérhetőek.

A helyszíni bejárás, a tapasztalatok, az előzmények, a felsőbb szintű tervek és a vizsgálatok ismeretében a javaslatok kidolgozása során az alábbi megállapításokat érdemes figyelembe venni:

- a terület megfelelő infrastruktúrával rendelkezik
- meg kell teremteni az igényes, magas színvonalú fejlesztésekhez szükséges feltételeket
- a terület fejlesztésének jövőbeli lehetőségeit a védett épületállomány befolyásolja
- a közművek rendelkezésre állnak, illetve a szükséges fejlesztések lehetősége biztosítható
- A fejlesztések tervezésénél figyelembe kell venni a domborzati adottságokat (tereprendezés)
- A terület keleti részét a D-26 jelű vízműkút védőterülete érinti
- A területen több műemlék, védett érték található.



Védett lakóépület
(Egyetem tér)



Védett lakóépület
(Egyetem tér)



Védett szivattyúház
(Egyetem tér)



Védett feszület
(Premontrei temető)

37

A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA

A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A jelen javaslat célja, hogy a Premontrei Apátság és a hozzá kapcsolódó funkciók hosszútávon biztosítsák a rend tevékenységeinek működését és működtetését: a rend missziós, oktatási és szociális tevékenységeinek ellátását¹. A célok megvalósítása érdekében a tervezett tevékenységi együttes teljesértékű oktatási-, hitéleti és városrészi területként illeszkedhessen a város életébe, környezetébe.

A szabályozás során figyelembe veendő fontosabb szempontok:

1. A területek flexibilis használhatóság, igények szerinti használatának lehetővé tétele
(a terület összevonásra kerül, majd magánutakkal tagoltan, használati egységeként tagolva, belső utakra szervezve, lényegében egy-egy telekként kerül fejlesztésre)
2. A fő közlekedési irányok folytatása, kijelölése (meglévő, kialakult úthálózat figyelembe vételével)
3. A terület adottságainak megfelelő övezetek illetve paraméterek meghatározása.
(lásd: Szabályozási koncepció)

A Szabályozási Terv és a GÉSZ módosításának feltétele a Településszerkezeti Tervnek történő megfelelés. A javaslatok a hatályos Településszerkezeti Terv fogalomrendszerének és az OTÉK, illetve a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet rendelkezéseinek megfelelően javasolják a Településszerkezeti Terv módosítását.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTANDÓ ELEMEI

A településrendezési eszközök javasolt módosításai az alábbiakban foglalhatók össze:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A településszerkezeti Terv módosítása szükséges.

(lásd: TSZT tervezet)

GÖDÖLLŐ ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

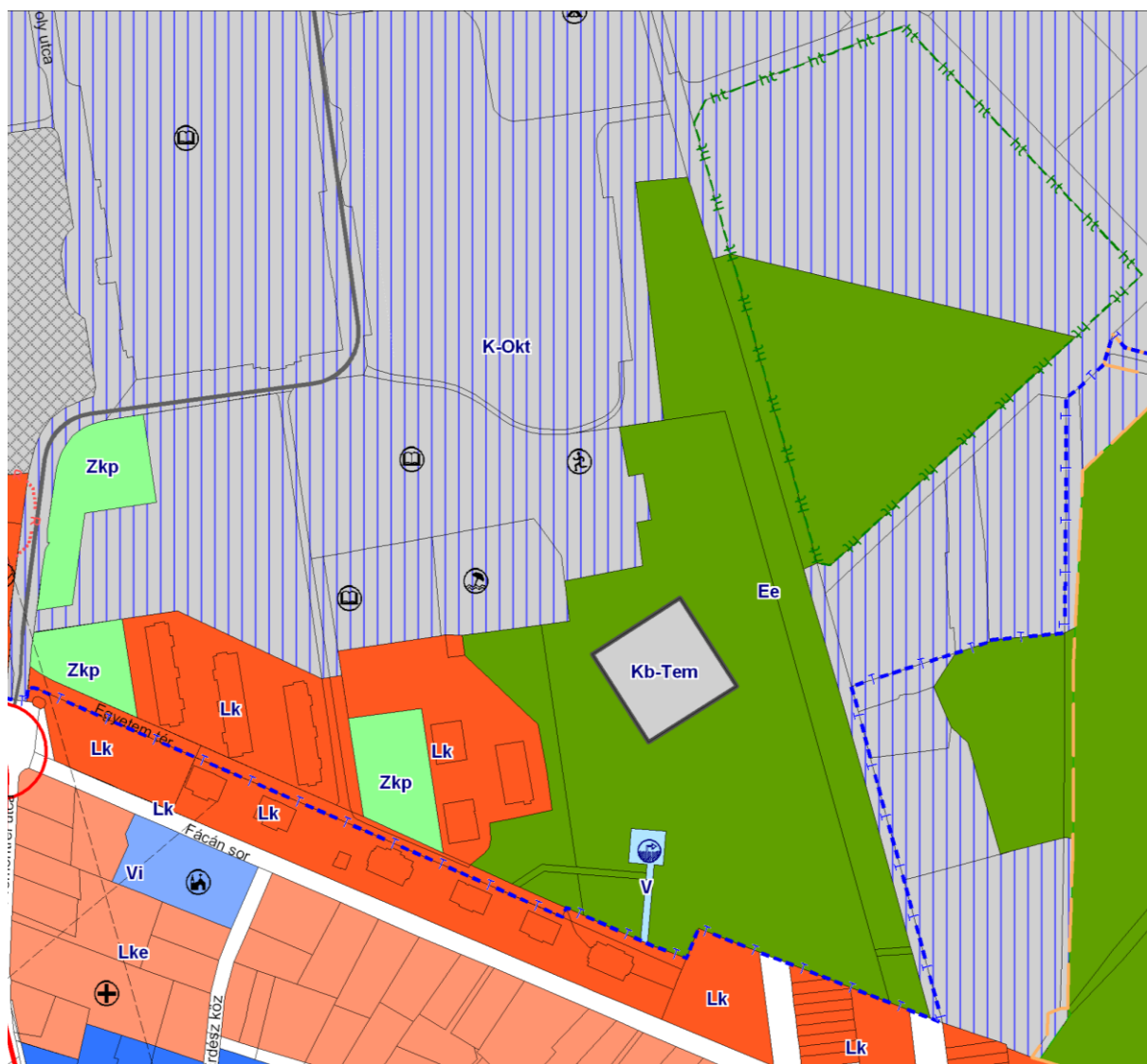
Gödöllő Építési Szabályzata és Szabályozási Terve a javaslatoknak megfelelően módosul.

(lásd: Szabályozási koncepció)

¹ Lásd még: 1726/2017.(X.10.) és 1197/2019.(IV.12.) kormányhatározatok

SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JAVASOLT KONCEPCIÓJA



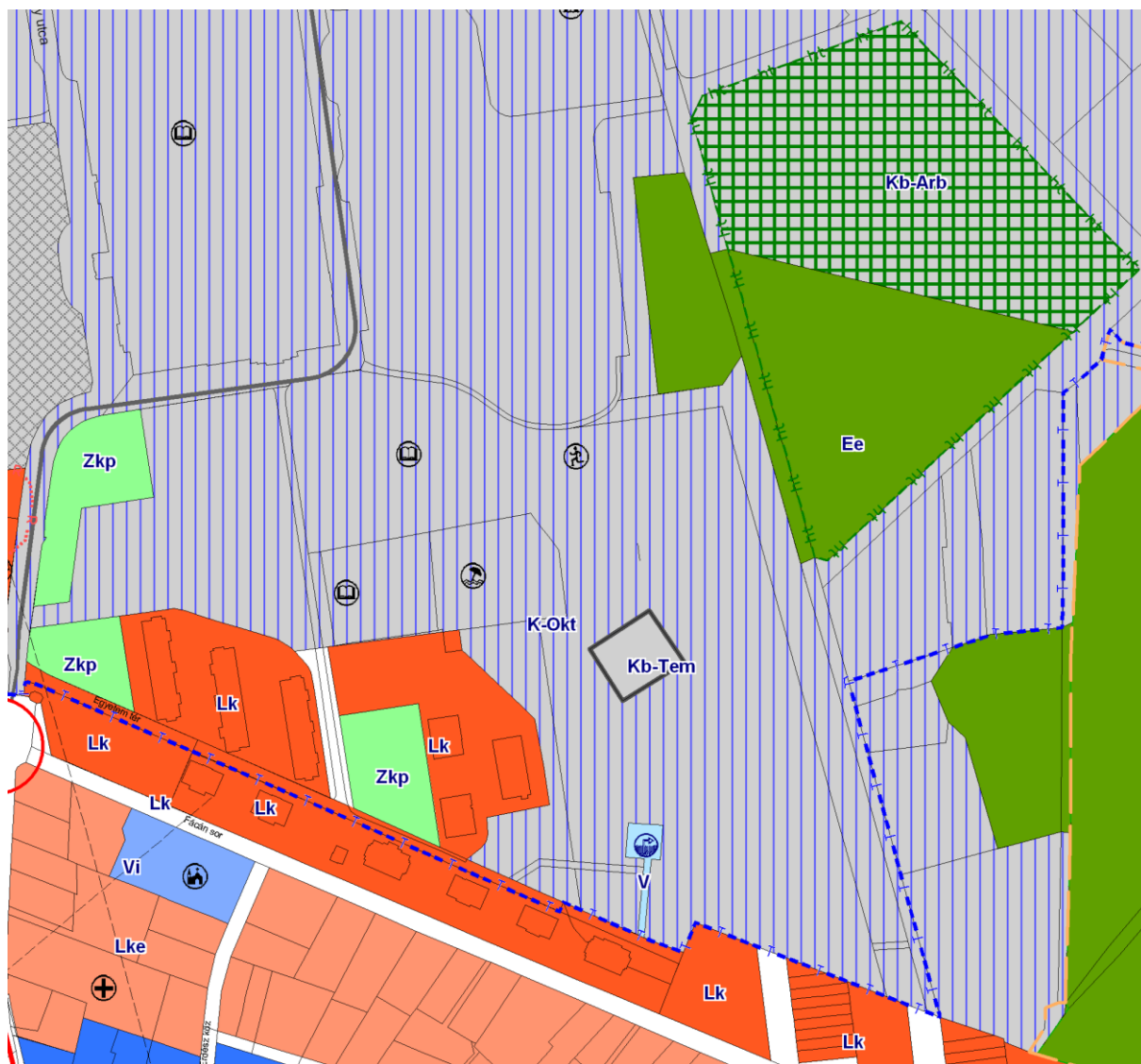
Gödöllő hatályos Településszerkezeti Terve (Premontrei Apátság területe és környezete)

A Településszerkezeti Terv koncepciója a Szabályozási Terv és a területen tervezett fejlesztések összehangolásán alapul. A településrendezési eszközök módosítása a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi XXXIX. törvény mellékletében meghatározott térségi területfelhasználási kategóriák alapján, illetve az OTRT térségi övezetek pontosításával – az erdőterületek cseréjével és visszapótlásával – történik.

(lásd még: hatósági határozatok, területi mérleg, biológiai aktivitásérték számítás)

A leglényegesebb településtervezési szempontok:

- A terület megközelítését biztosító út (Premontrei utca, Egyetem tér) menti zöldfelület intenzív park-sávként kíséri az utat, ugyanakkor izolálja a mögöttes területet.
- Az úszótelkes kialakítású lakóterületek és környezetük nem változnak.
- A Premontrei Apátság területén belül kialakított úthálózat egyes nyomvonalainak pontosítására kerül sor.
- A területen belüli közlekedési hálózatokhoz kapcsolódóan kerültek lehatárolásra a parkolók és a gyalogos kapcsolatok területei (járdák, vegyeshasználatú utak, parkolók stb.).
- A tervezett változtatásokkal a korábbi zöldterületek területe nem csökken.
- A tervezett változtatásokkal a biológiai aktivitásérték nem csökken.



Gödöllő Településszerkezeti Terve a tervezett átsorolást követően (Premontrei Apátság területe és környezete)

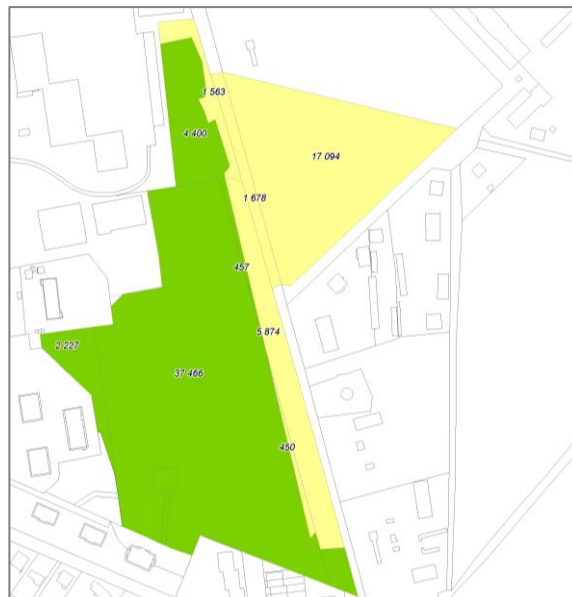
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK

A térségi területfelhasználási kategóriák és a területfelhasználási egységek tervezett változása:



2018. évi CXXXIX. törvény (OTRT-2018)
Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve
Szerkezeti Terv (részlet)
(oeny.e-epites.hu/oeny/4tr/#/tudastar/interaktiv-terkep)

Az OTRT-2018 a BATRT Szerkezeti tervében
települési térséget, erdőgazdálkodási térséget és
mezőgazdasági térséget határol le.



Területi adatok az érintett területek adataival.
Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve
A Szerkezeti Terv érintett területfelhasználási kategóriái
(oeny.e-epites.hu/oeny/4tr/#/tudastar/interaktiv-terkep)

Az OTRT-2018 BATRT Szerkezeti tervében
lehatárolt térségi területfelhasználási
kategóriák területe a területi mérleg és a
biológiai aktivitásérték számításához telekre
bontva került lehatárolásra.

Az OTRT- 2018 térségi övezeteinek módosításra az alábbi cserékkel kerülhet sor:

MEGLÉVŐ			TERVEZETT	
területfelhasználási egység	helyrajzi szám	terület (m ²)	területfelhasználási egység	terület (m ²)
erdőgazdálkodási térség (Ee)	4951/7	37700	települési térség (K-Okt)	37700
mezőgazdasági térség (Mg)	0144/3	19021	erdőgazdálkodási térség (Eg)	19021
mezőgazdasági térség (Mg)	0144/9	19046	erdőgazdálkodási térség (Eg)	16000
			mezőgazdasági térség (Mg)	3046
települési térség (Kb)	4882	3000	erdőgazdálkodási térség (Eg)	3000
ÖSSZES		78767		78767

A táblázatban alkalmazott fogalmak értelmezése: térségi területfelhasználási kategória (TSZT övezet)

**A Premontrei Apátság területén fekvő 37.700m² erdőterület kivonása, az erdőterületek teljesértékű
visszapótlása és ezzel az adattári módosítás hatósági előkészítése megtörtént.**

(lásd: Az erdőterületek cseréjére vonatkozó iratok másolatai)

AZ ERDŐTERÜLETEK CSERÉJÉRE VONATKOZÓ IRATOK MÁSOLATAI



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
Aláíró: Klemenics András István (2019.02.08. 12:02:41)
PMKH ÉJH FEF



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: **PE-06/ERDŐ/1266-4/2019.**
Ügyintéző: Tóth Pál
Telefon: +36 28 532-352

Tárgy: Erdőterület termelésből kivonásának engedélye
Hiv. szám: -
Melléklet: Erdőrészlet-lap

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Tárgyi ügygel kapcsolatban eljárva meghoztam a következő

H A T Á R O Z A T -ot.

1) A Gödöllői Premontrei Perjelség erdőgazdálkodó (2100. Gödöllő, Takács Menyhért utca 1., EGA: 1004206 – a továbbiakban **igénybevevő** – által benyújtott kérelem alapján **engedélyezem** a **Gödöllő 4951/7** helyrajzi számú ingatlanon elhelyezkedő **103 K** erdőrészt teljes területű **(3,77 ha) termelésből történő végleges kivonását** a meglévő intézményrendszer bővítése céljából.

2) **Kötelezem** az igénybevevőt, hogy **végezze el a felújításpótló csereerdősítést** a **PE-06/ERDŐ/5455-5/2018.** és a **PE-06/ERDŐ/277-2/2019.** ügyiratszámú határozatokkal jóváhagyott telepítési tervekben megjelölt területeken (**Gödöllő 0144/3, 0144/9 és 4882** helyrajzi számú ingatlanok).

3) **Kötelezem** az igénybevevőt, hogy **az erdő igénybevétele végrehajtását**, annak megkezdése előtt 30 nappal a Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatalának Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztályához (2101. Gödöllő, Pf.: 431. – a továbbiakban **erdészeti hatóság**) **bejelentse**. Az igénybevétel megkezdésének minősül az igénybevételre engedélyezett területre vonatkozó fakitermelés bejelentése, illetve az igénybevétel célját képező tevékenység, munkaművelet megkezdésének bejelentése, ha az igénybevétel nem jár fakitermeléssel. Az igénybevétellel érintett erdőterület **Országos Erdőállomány Adattárból** (a továbbiakban **Adattár**) való törléséről az erdészeti hatóság ezt követően fog intézkedni.

4) Az esetlegesen elvégzendő fakitermelés bejelentetősége érdekében az Adattárban rögzítésre került egyéb termelés a mellékelt erdőrészt-lap alapján.

Jelen engedély 4 évre szól. Amennyiben a megadott határidőn belül az igénybevétel nem történik meg, az igénybe nem vett részen továbbra is az *erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény* (a továbbiakban Evt.), valamint az Evt. végrehajtására kiadott 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (Vhr.) előírásai szerinti erdőgazdálkodást kell folytatni.

Ezen határozat ellen a közléstől számított 15 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Földművelésügyi és Erdészeti Osztályához címzett, de az erdészeti hatóságnak benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezést indokolni kell, és benne csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott. A fellebbezés halasztó hatályú és igazgatási szolgáltatási díj köteles. A fellebbezési eljárás díja 14.000,-Ft, amelyet a Pest Megyei Kormányhivatal Magyar Államkincstár által vezetett 10023002-00302371-00000000 számú számlájára történő átutalással, vagy készpénzbefizetéssel kell teljesíteni (banki készpénzbefizetés, belföldi postautalvány). A díj befizetését igazoló bizonylatot a jogorvoslati kérelemhez csatolni kell. A megbízás közlemény rovatában fel kell tüntetni az eljárás *Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal, valamint a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szervei előtt kezdeményezett eljárásokban fizetendő igazgatási szolgáltatási díjak mértékéről, valamint az igazgatási szolgáltatási díj fizetésének szabályairól szóló 63/2012 (VII.2) VM rendelet* (a továbbiakban *Díj r.*) szerinti megnevezését, az ügyfél adószámát vagy adóazonosító jelét valamint a **MÁSODFOKÚ ERD. ELJÁRÁS** feliratot.

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.
Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;
Hivatali Kapu KRID:200822776 (PMKHEI) e-mail: erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu,
<http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>; szakmai nyomtatványok: <http://portal.nebih.gov.hu>
Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308



INDOKOLÁS

Az igénybevevő 2018. június 8-án érkezett levelében kérelmezte az erdészeti hatóságnál a rendelkező rész 1. pontjában megnevezett ingatlanon található erdőterület (3,77 ha) igénybevételének engedélyezését. A kivonás célja a meglévő intézményrendszer bővítése missziós, oktatási és szociális tevékenységek ellátása érdekében.

Az igénybevevő 2 erdőtelepítési tervet nyújtott be az erdészeti hatósághoz a termelésből kivonásra szánt terület ellentételezéseként. A telepíteni tervezett erdők összes területe (3,80 ha) meghaladja az igénybevétellel érintett területet (3,77 ha). A tervek jóváhagyást nyertek az erdészeti hatóság **PE-06/ERDŐ/5455-5/2018.** és **PE-06/ERDŐ/277-2/2019.** ügyiratszámú határozatában. Így az igénybevevőnek az Evt. 82. § (3) bekezdés aa) pontja alapján erdővédelmi járulékot nem kell fizetnie.

Az igénybevevő által benyújtott kérelem hiánytalanul tartalmazta az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól szóló 433/2017. (XII. 21) Korm. rendelet, által rögzített szükséges dokumentációkat. A 7.000 Ft igazgatási szolgáltatási díj befizetése megtörtént a csatolt bankszámla-kivonat alapján.

Az engedély határidejét az Evt. 79. § (1) bekezdése alapján állapítottam meg.

A fentiek figyelembe vételével a kérelmet elfogadhatónak ítélt meg, ennek megfelelően döntöttem a határozat rendelkező részében foglaltak szerint.

Döntésemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 80. § (1) és 81. § (1) bekezdése alapján hoztam meg. A fellebbezési jogot az Ákr. 116. § (1) és (2) bekezdése és a 118. § alapján biztosítottam. A jogorvoslati eljárás díját a Díj r. 4. §-ban foglaltak alapján határoztam meg. A fellebbezési díj megfizetésének módjáról és szabályairól a Díj r. 2. § (2)-(3) bekezdése és a 4. § (1) bekezdése szerint adtam tájékoztatást.

Kelt: Gödöllő, digitális aláírás szerinti dátummal

Dr. Zöld-Nagy Viktória
járási hivatalvezető
névében és megbízásából:

Kapják:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Gödöllői Premontrei Perjelség (2100. Gödöllő, Takács Menyhért utca 1.) | TV |
| 2. Kocsis Gábor István (9111. Tényő, Radnóti utca 4.) | TV |
| 3. Irattár | |
| 4. Véglegessé válást követően:
Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály (2100. Gödöllő, Ady Endre sétány 60.) | HK/e-mail |

Helység: 5508 **Gödöllő** Tag: **103** Részlet: **K** Ügyszám/Hatályos: PE-06/ERDŐ/1266-4/2019 Oldal:

Gazdálkodó: 1004206 Gödöllői Premontrei Perjelség

Illetékes: PMKH Érdi Járási Hivatala Erdőtervezési körzet: Gödöllői

Részlet területe: 3,77 ha Erdészeti táj: Gödöllői-dombság

Eddigi véghasználat ter.: ha Natura 2000: Nem része a hálózatnak

Kötelezettség területe: ha Vadgazdálkodási egység: Pilisi Parkerdő Zrt.

Elsődleges rendeltetés: **Faanyagtermelő** Természetesség: Kultúrerdő

További rendeltetések: **Parkerdő** Üzem mód: **Vágásos**

Tengerszint fel. mag.: 150-250 m Gazdálkodás korlátozása: Nincs teljes korlátozás

Fekvés: Nem ártéri sík Védetség foka: Nem védett terület

Domborzat: Sík (lapály) Erdőrezervátum típusa:

Lejtés: Sík és hullámos Keletkezés:

Termőhelytípus-változat: KTT-TVFLN-RBE-MÉ-H Utolsó használat éve: 2017

Záródás minősítése: Megfelelő, zárt Utolsó használat módja: Haszonvételi gyérités (régí KH)

ÁLLOMÁNYLEÍRÁS

Sorsz.	Szintek	Fajfaj neve	Eredet	Elegy arány (%)	Elegy. módja	Átlag kor (év)	Átlag mag. (m)	Átlag átm. (cm)	Pto	Záródás (%)	Körilap (m ² /ha)	Folyó-növekedés (m ³ /ha/év)	Fakészlet (m ³ /ha)	Felvétel módja
1	Felső	Akác	SG	67	FF	40	20	30	3	91	13,0	3,1	138	TF
2	Felső	Nyugati ostorfa	M	15	SZ	40	19	28	2	91	4,0	2,0	38	TF
3	Felső	Korai juhar	M	18	SZ	40	18	27	3	91	4,0	1,6	36	TF
Összesen											21,0	6,7	212	

Egyéb fajok a részletben: KST,VK,CS,MJ,ZJ,BL

FAKITERMELESI TERV

Sorszám	Fajfaj jele	Vágás- érettségi kor	Sürg.: Érint.t.(ha): H. mód:	2(0) 3,77 ET	Sürg.: Érint.t.(ha): H. mód:	Sürg.: Érint.t.(ha): H. mód:	m ³ /ér.ter.	Erély (%)	m ³ /ér.ter.	Erély (%)	m ³ /ér.ter.
1	A	65	100	520							
2	NYO	100	100	143							
3	KJ	100	100	136							
Összesen											799

ERDŐSÍTÉSI TERV

Terület (ha):
Jelleg:
1. vált. mód:
Erdősítés célállománya:
Erdősítés elegyfajjai:
2. vált. mód:
Erdősítés célállománya:
Erdősítés elegyfajjai:
Választott:

Előző azonosító: Gödöllő 103 K

Növekedéskésítés éve: 2018

RÉSZLETSZINTŰ ELŐÍRÁSOK: További elegyfák: FF. 4 db öreg KST. D-en kivágott folt, cserjés, A sarjas. D-i sarka az út alatt lakótelepben. Fadrusz-kereszt, temető. Vinca m. tömeges. Az erdő közjóléti igénybevételének megfelelően a készletgondozó fahasználat során apró lékek nyitásával, az őshonos fák természetes újjáépítésének mesterséges kiegészítésével az állomány átalakítása a cél. Határozatszám: 1/1-159/2000. Az elsődleges rendeltetés megváltoztatva a PE-06/ERDŐ/4510-2/2018. ügyiratszámú ETE határozattal. Termelésből kivonás engedélyezve a PE-06/ERDŐ/1266-4/2019. számú határozattal.

Készült az Országos Erdőállomány Adattárból

Nyomtatás ideje: 2019. február 08.

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített



Aláíró: Klemencsics András István

(2018.10.29. 12:08:51)

PMKH ÉJH FEP

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: PE-06/ERDŐ/5455-5/2018.

Ügyintéző: Tóth Pál

Telefon: +36 28 532-352

Tárgy: Erdőtelepítési terv jóváhagyása (Gödöllő

0144/3 és /9 helyrajzi számú ingatlanok)

Hiv. szám: -

Melléklet: -

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfelfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Tárgyi ügygel kapcsolatban eljárva meghoztam a következő

H A T Á R O Z A T -ot.

A Gödöllői Premontrei Perjelség (2100. Gödöllő, Takács Menyhért út 1. – a továbbiakban **telepítő**) kérelmére a következő táblázatba foglalt földrészekre **benyújtott erdőtelepítési kiviteli tervet jóváhagyom**, az erdőrészlet elsődleges rendeltetésére és célállomány típusára vonatkozó alábbi előírásokkal:

Község	Helyrajzi szám	Terület (ha)		Erdőrészlet jele	Terület (ha)	Céláll. Típus	Rendeltetés
		teljes	érintett				
Gödöllő	0144/3	1,9021	1,90	126 J	1,90	A	faanyagtermelő erdő (FT)
Gödöllő	0144/9	1,9025	1,60	125 L	1,60	A	faanyagtermelő erdő (FT)

Ezen határozat ellen a közléstől számított 15 napon belül a **Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Földművelésügyi és Erdészeti Osztályához** címzett, de **Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatalának Földművelési és Erdőgazdálkodási Főosztályához** (2101 Gödöllő, Pf.: 431. – a továbbiakban **erdészeti hatóság**) benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezést indokolni kell, és nem lehet benne olyan új tényre hivatkozni, amelyről az ügyfélnek a döntés meghozatala előtt tudomása volt. A fellebbezés halasztó hatályú és igazgatási szolgáltatási díj köteles. A fellebbezési eljárás díja 16.000,-Ft, amelyet a Pest Megyei Kormányhivatal Magyar Államkincstár által vezetett 10023002-00302371-00000000 számú számlájára történő átutalással, vagy készpénzbefizetéssel kell teljesíteni (banki készpénzbefizetés, belső postautalvány). A díj befizetését igazoló bizonylatot a jogorvoslati kérelemhez csatolni kell. A megbízás közlemény rovatában fel kell tüntetni az eljárás **Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal, valamint a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szervei előtt kezdeményezett eljárásokban fizetendő igazgatási szolgáltatási díjak mértékéről, valamint az igazgatási szolgáltatási díj fizetésének szabályairól** szóló 63/2012 (VII.2) VM rendelet (a továbbiakban **Díj r.**) szerinti megnevezését, az ügyfél adószámát vagy adóazonosító jelét valamint a **MÁSODFOKÚ ERD. ELJÁRÁS** feliratot.

I N D O K O L Á S

A telepítő erdőtelepítési kivitelezési tervdokumentációt és termőhely-feltérési szakvéleményt nyújtott be az erdészeti hatósághoz 2018. június 11-i érkezéssel a jelen határozat rendelkező részében táblázatosan felsorolt földterületre. A tervet Kocsis Gábor István okleveles erdőmérnök (szakszemélyzeti kód: 3126 – a továbbiakban **tervező**) készítette. A **Gödöllő 125 L és 126 J** erdőtervi jelű **erdőrészleteket** a telepítő a

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

2100 Gödöllő, Kottán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő, Pf.: 431.

Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;

e-mail: erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu,

<http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>; szakmai nyomtatványok: <http://portal.nebih.gov.hu>Az ügyfelfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308

Gödöllő 4951/7 helyrajzi számú ingatlanon tervezett 3,77 ha területű **igénybevétel ellentételezéseként** ajánlotta fel, mint **felújításpótló csereerdősítést**.

A benyújtott új tervdokumentáció **jóváhagyást nyert**, mivel megfelel az általános szakmai előírásoknak, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. (a továbbiakban: Evt.) 44-45. §-ban, és végrehajtására kiadott 61/2017 (XII. 21.) FM rendelet (továbbiakban: Vhr.) 30. §-ban foglalt rendelkezéseknek. A tervező által a Vhr. 30. § (1) bekezdés f) és g) pont szerint megjelölt rendeltetés és üzem mód javaslat ellen kifogást az erdészeti hatóság nem emelt.

Az erdőtelepítési terv tartalma – szükség szerint a megvalósulásnak megfelelő módosításokkal – az első kivétel végrehajtása után az **Országos Erdőállomány Adattáron** átvezetésre kerül az Evt. 47. § (1) bekezdés értelmében.

A Gödöllő 0144/9 helyrajzi számú ingatlanon nagy feszültségű villamos távvezetékek találhatók, melyek biztonsági övezete a csereerdősítésnél a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet 6. § (1) bekezdés és 13. § (2) bekezdés alapján értelemszerűen nem vehető figyelembe. Mivel a telepítésre tervezett, hasznos terület (összesen 3,50 ha) kevesebb az igénybe venni szándékozott területnél, a hiányzó csereterületről a telepítési tervdokumentáció beérkezéskéig az igénybevételi eljárás szünetel.

Az erdőgazdálkodás során elvégzendő szakmai munkákat – **jogosult erdészeti szakszemélyzetként** – a tervező látja el.

Felhívom a figyelmet arra, hogy jelen határozatnak **nem képezi mellékletét** az erdészeti hatóság által záradékolt telepítési terv, mivel a 2018.01.01 óta hatályos Vhr. a záradékolásról már nem rendelkezik.

Döntésemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 80. § (1) és 81. § (1) bekezdése alapján hoztam meg. A fellebbezési jogot az Ákr. 116. § (1) és (2) bekezdése és a 118. § alapján biztosítottam. A jogorvoslati eljárás díját a Díj r. 4. §-ban foglaltak alapján határoztam meg. A fellebbezési díj megfizetésének módjáról és szabályairól a Díj r. 2. § (2)-(3) bekezdése és a 4. § (1) bekezdése szerint adtam tájékoztatást.

Gödöllő, 2018. október 29.

Dr. Zöld-Nagy Viktória
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Kapják:

1. Gödöllői Premontrei Perjelség (2100 Gödöllő, Takács Menyhért út 1) **TV**
2. Kocsis Gábor István (9111. Tényő, Radnóti utca 4.) **TV**
3. Irattár

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
2100 Gödöllő, Kottán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.: 431.
Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;
e-mail: erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu
<http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>; szakmai nyomtatványok: <http://portal.nebih.gov.hu>
Az ügyfelfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308





A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

Aláíró: Klemencsics András István

(2019.01.15. 11:25:18)

PMKH ÉJH FEF

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: PE-06/ERDŐ/277-2/2019.

Előzményi ügyiratszám: PE-06/ERDŐ/9925/2018.

Ügyintéző: Tóth Pál

Telefon: +36 28 532-352

Tárgy: Erdőtelepítési terv jóváhagyása (Gödöllő

4882 helyrajzi számú ingatlan)

Hiv. szám: -

Melléklet: -

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Tárgyi ügygel kapcsolatban eljárva meghoztam a következő

H A T Á R O Z A T -ot.

A Szent István Egyetem (2100. Gödöllő, Péter Károly utca 1. – a továbbiakban **telepítő**) kérelmére a következő táblázatba foglalt földrészekre **benyújtott erdőtelepítési kivitelei tervet jóváhagyom**, az erdőrészlet elsődleges rendeltetésére és célállomány típusára vonatkozó alábbi előírásokkal:

Község	Helyrajzi szám	Terület (ha)		Erdőrészlet jele	Terület (ha)	Céláll. Típus	Rendeltetés
		teljes	érintett				
Gödöllő	4882	3,7945	0,30	102 J	0,30	A	talajvédelmi erdő (TAV)

Ezen határozat ellen a közléstől számított 15 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Földművelésügyi és Erdészeti Osztályához címzett, de Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatalának Földművelési és Erdőgazdálkodási Főosztályához (2101 Gödöllő, Pf.: 431. – a továbbiakban **erdészeti hatóság**) benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezést indokolni kell, és benne csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott. A fellebbezés halasztó hatályú és igazgatási szolgáltatási díj köteles. A fellebbezési eljárás díja 14.000,-Ft, amelyet a Pest Megyei Kormányhivatal Magyar Államkincstár által vezetett 10023002-00302371-00000000 számú számlájára történő átutalással, vagy készpénzbefizetéssel kell teljesíteni (banki készpénzbefizetés, belföldi postautalvány). A díj befizetését igazoló bizonylatot a jogorvoslati kérelemhez csatolni kell. A megbízás közlemény rovatában fel kell tüntetni az eljárás Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal, valamint a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szervei előtt kezdeményezett eljárásokban fizetendő igazgatási szolgáltatási díjak mértékéről, valamint az igazgatási szolgáltatási díj fizetésének szabályairól szóló 63/2012 (VII.2) VM rendelet (a továbbiakban **Díj r.**) szerinti megnevezését, az ügyfél adószámát vagy adóazonosító jelét valamint a **MÁSODFOKÚ ERD. ELJÁRÁS** feliratot.

I N D O K O L Á S

A telepítő erdőtelepítési kivitelezési tervdokumentációt és termőhely-feltérési szakvéleményt nyújtott be az erdészeti hatósághoz 2018. december 1-i érkezéssel a jelen határozat rendelkező részében táblázatosan felsorolt földterületre. A tervet Bucsei Csaba okleveles erdőmérnök (szakszemélyzeti kód: 227 – a továbbiakban **tervező**) készítette. A Gödöllő 102 J erdőtervi jelű **erdőrészletet** a telepítő a Gödöllő

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

2100 Gödöllő, Koltán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő, Pf.: 431.

Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;

e-mail: erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu,

<http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>; szakmai nyomtatványok: <http://portal.nebih.gov.hu>Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308

4951/7 helyrajzi számú ingatlanon tervezett 3,77 ha területű **igénybevétel ellentételezéseként** ajánlotta fel, mint a **Gödöllő 0144/3 és /9** helyrajzi számú földrészletekre tervezett **felújításpótló csereerdősítés** kiegészítését.

A Gödöllő 0144/9 helyrajzi számú ingatlanon nagy feszültségű villamos távvezetékek találhatók, melyek biztonsági övezete a csereerdősítésnél a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet 6. § (1) bekezdés és 13. § (2) bekezdés alapján értelemszerűen nem vehető figyelembe. A jelen határozattal jóváhagyott erdőtelepítési tervdokumentációval létrejövő erdőterület meghaladja az igénybevétellel érinteni szándékozott területet, így párhuzamosan folyó igénybevételi eljárás további folytatásának nincs akadálya.

A benyújtott új tervdokumentáció **jóváhagyást nyert**, mivel megfelel az általános szakmai előírásoknak, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. (a továbbiakban: Evt.) 44-45. §-ban, és végrehajtására kiadott 61/2017 (XII. 21.) FM rendelet (továbbiakban: Vhr.) 30. §-ban foglalt rendelkezéseknek. A tervező által a Vhr. 30. § (1) bekezdés f) és g) pont szerint megjelölt rendeltetés és üzem mód javaslat ellen kifogást az erdészeti hatóság nem emelt.

Az erdőtelepítési terv tartalma – szükség szerint a megvalósulásnak megfelelő módosításokkal – az első kivétel végrehajtása után az **Országos Erdőállomány Adattáron** átvezetésre kerül az Evt. 47. § (1) bekezdés értelmében.

Az erdőgazdálkodás során elvégzendő szakmai munkákat – **jogosult erdészeti szakszemélyzetként** – Homolya Károly (2194. Tura, Béke út 13. – szakszemélyzeti kód: 194) látja el.

Felhívom a figyelmet arra, hogy jelen határozatnak **nem képezi mellékletét** az erdészeti hatóság által záradékolt telepítési terv, mivel a 2018.01.01 óta hatályos Vhr. a záradékolásról már nem rendelkezik.

Döntésemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 80. § (1) és 81. § (1) bekezdése alapján hoztam meg. A fellebbezési jogot az Ákr. 116. § (1) és (2) bekezdése és a 118. § alapján biztosítottam. A jogorvoslati eljárás díját a Díj r. 4. §-ban foglaltak alapján határoztam meg. A fellebbezési díj megfizetésének módjáról és szabályairól a Díj r. 2. § (2)-(3) bekezdése és a 4. § (1) bekezdése szerint adtam tájékoztatást.

Kelt: Gödöllő, digitális aláírás szerinti dátummal

Dr. Zöld-Nagy Viktória
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Kapják:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Szent István Egyetem (2100. Gödöllő, Páter Károly utca 1.) | HK |
| 2. ER-TERV Bt. (9111. Tényő, Radnóti utca 4.) | HK |
| 3. Gödöllői Premontrei Perjelség (2100 Gödöllő, Takács Menyhért út 1.) | TV |
| 4. Irattár | |

A TERÜLETI MÉRLEG VÁLTOZÁSAI

A területfelhasználási egységek tervezett lehatárolása és egyes területfelhasználási egységek, elemek besorolásának változása visszahat a területi mérlegre is. A táblázat összesítve tartalmazza a Premontrei Apátság területeinek kialakítása során érintett területek változásait, beleértve a területcseréket is.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		MEGLÉVŐ	TERVEZETT	VÁLTOZÁS	
		terület (m ²)	terület (m ²)	terület (m ²)	közig.ter. %-a
lakó-kisvárosias	Lk	32.786	31.972	-814	-0,0013%
különleges-oktatási	K-Okt	39.415	87.953	48.538	0,0784%
közlekedési- és közmű	KÖu	192	192	0	0,0000%
zöldterület	Z	8.911	9.041	130	0,0002%
általános mezőgazdasági	Mg	38.046	3.046	-35.000	-0,0565%
erdő	E	45.714	38.000	-7.714	-0,0125%
különleges bn. temető	Kb-Tem	3.614	1.474	-2.140	-0,0035%
vízgazdálkodási terület	V	576	576	0	0,0000%
különleges bn. szánt terület	Kb	29.431	0	-29.431	-0,0475%
különleges bn. arborétum	Kb-Arb	0	26.431	26.431	0,0427%
ÖSSZESEN		198.685	198.685	0	0,0000%

[Gödöllő város közigazgatási területe: 61.914.221 m²]

A területi mérleg adataiból megállapítható, hogy

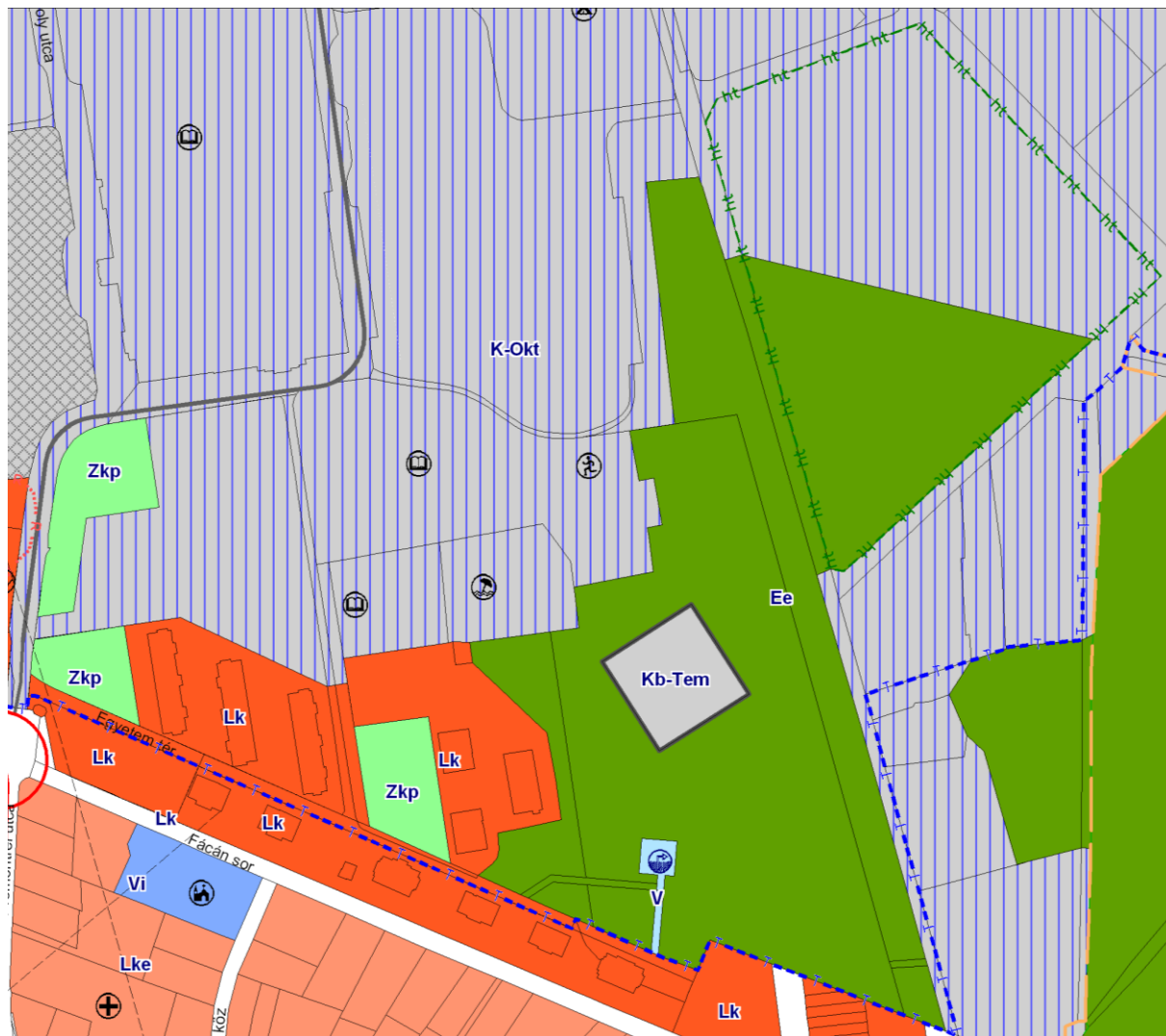
- Lk: a kisvárosias lakóterületek a magánút nyomvonala miatt kis mértékben csökkennek
- K-Okt: a Premontrei Apátság területén a különleges oktatási területek nőnek
- Mg: a mezőgazdasági területek az engedélyezett erdőtelepítéssel csökkennek
- E: a TSZT-ben kijelölt erdőterület – a megengedett mértéknél kisebb mértékben – csökken
- Kb-Tem: a temetőként nyilvántartott terület a „temetkezési emlékhely” területére csökken
- Kb: az egyetemi „Botanikus kert” különleges, arborétum (Kb-Arb) területbe kerül besorolásra
- V: a vízgazdálkodási terület nem változik.

Összefoglalva megállapítható, hogy a területi mérleg kis mértékben módosult:

- az összes változással érintett terület nagysága: ~19,9 hektár,
- a változással érintett terület Gödöllő város ~6191 hektár közigazgatási területének 0,321%-a.

A területcserék következményei a Településszerkezeti Tervben az alábbiak:

1. a Premontrei Apátság területén lévő erdőterületek és a Botanikus kert területe

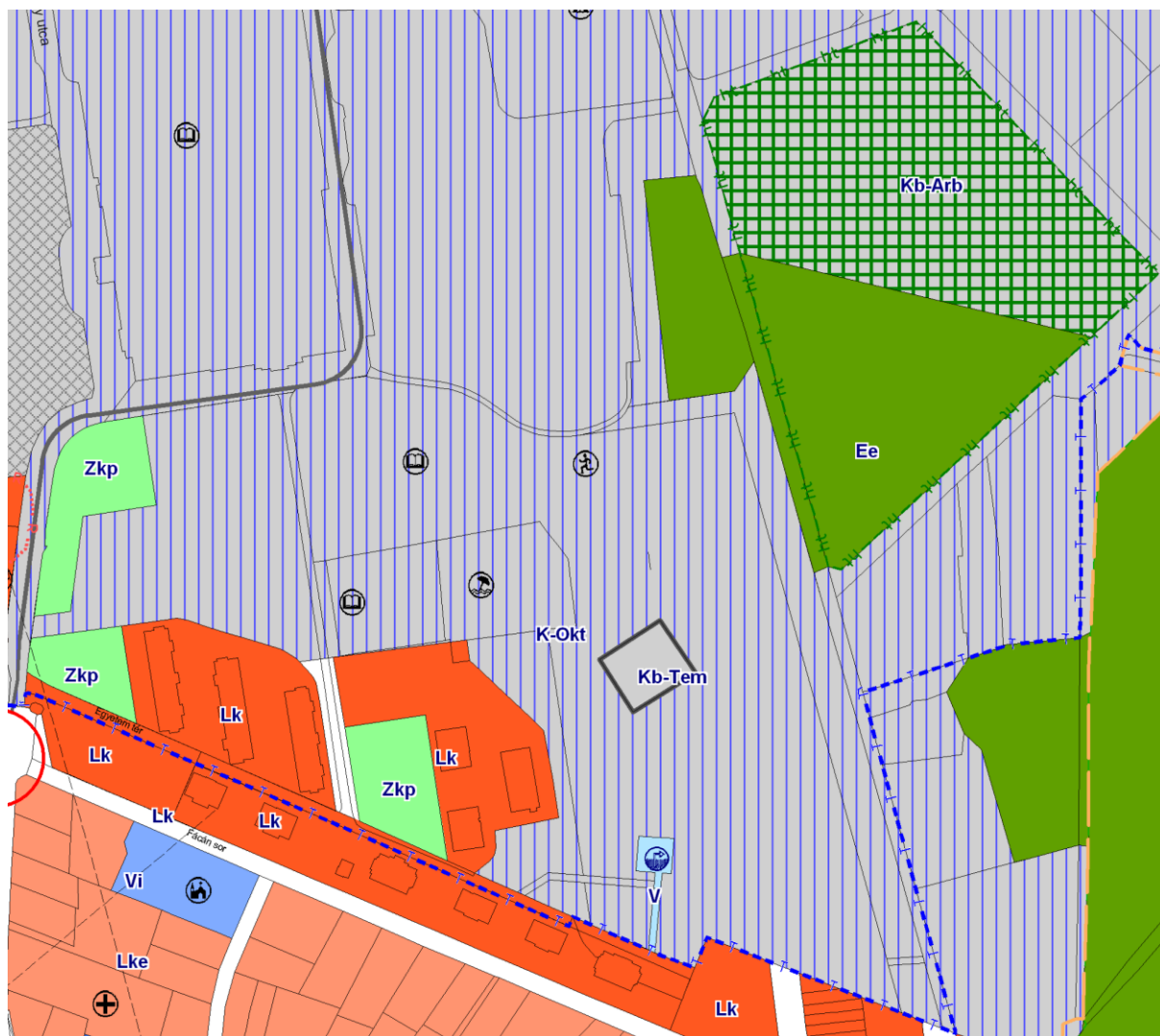


Gödöllő hatályos Településszerkezeti Terve (Premontrei Apátság területe)

Gödöllő város hatályos Településszerkezeti Tervének tervezett módosítása több elemből áll.

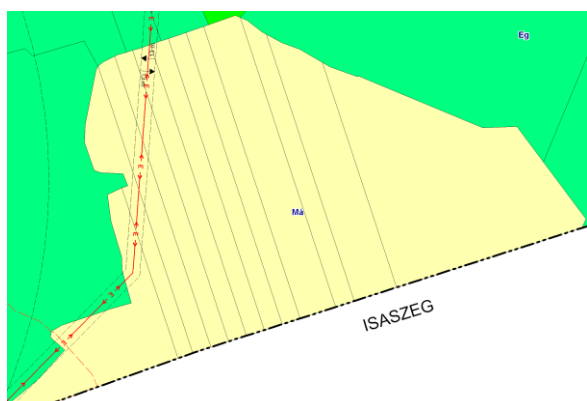
A változások az alábbiak:

1. a különleges oktatási célú terület (K-Okt) kiterjesztése a vonatkozó kormányhatározatok alapján;
2. a premontrei temető határainak módosítása a ténylegesen feltárt temető és a „temetkezési emlékhelyként” kijelölt terület határaihoz igazítása;
3. a fentiekkel összefüggésben az erdőterületek visszapótlására előírt területek erdőterületbe történő átsorolása (a hatósági határozatban meghatározott telkeken);
4. a „Botanikus Kert” különleges – arborétum területbe történő átsorolása.

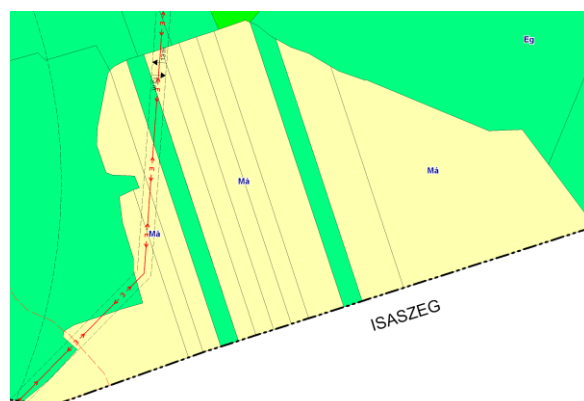


Gödöllő Településszerkezeti Terve a tervezett átsorolást követően (Premontrei Apátság területe)

2. az erdőterületek pótlása (hrsz 0144/3, 0144/9)



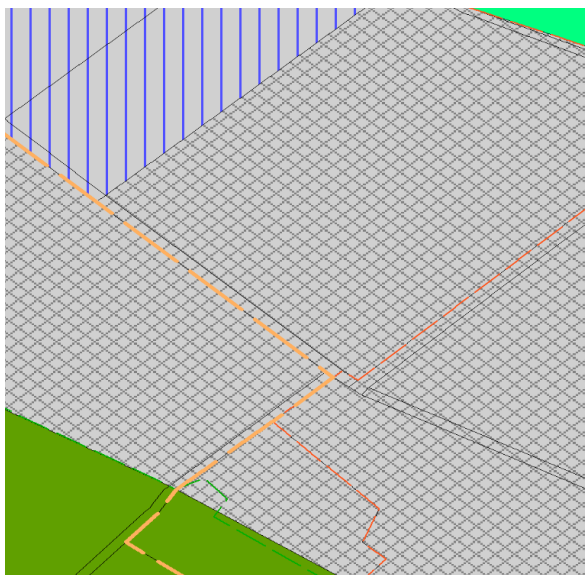
Gödöllő hatályos Településszerkezeti Terve
(hrsz 0144/3, 0144/9)



Gödöllő Településszerkezeti Terve átsorolást követően
(hrsz 0144/3, 0144/9)

Az erdőterületek mezőgazdasági területen (Má) történő pótlása a vezetékek által érintett terület beszámítása nélkül került engedélyezésre, ezért további 3000 m² terület betelepítése szükséges.

3. az erdőterületek pótlása (hrsz 4882)



Gödöllő hatályos Településszerkezeti Terve
(hrsz 4882)



Gödöllő Településszerkezeti Terve átsorolást követően
(hrsz 4882)

A vezetékek miatt további 3.000 m² erdőterület kijelölése szükséges, amelyre a Szent István Egyetem területén belül kerül sor (Kb területfelhasználási egységből, Eg területfelhasználási egységbe).

4. a „Botanikus kert” különleges – arborétum (Kb-Arb) területfelhasználási egységbe átsorolása

A Szent István Egyetem területén fekvő „Botanikus kert” övezeti besorolása és a terület értéke közötti összhang biztosítása érdekében a „Botanikus kert” különleges oktatási célú területből (K-Okt) **különleges – arborétum (Kb-ARB)** területbe történő átsorolása javasolt.

„A Szent István Egyetem Gödöllői Botanikus Kertje több mint 50 éves múltra tekint vissza. A kert Magyarország első agrobotanikus kertje, melyben több, mint 1400 hazai és idegenhonos, távoli földrészekről származó növény él, igen jelentős a gazdasági haszonnövények száma. 15 különféle gyűjteménye közül a mérsékeltövi bambuszok, színpompás Magnoliák- és vadrózsák az ország legfajgazdagabb kollekciói közé tartoznak. A kert közepén elhelyezkedő Vén Vadkörtefa 2013-ban a magyarországi Év Fája Verseny győztese, illetve 2014-ben az európai Év Fája Verseny ezüstérmese volt! Kertünk 2008 óta természetvédelmi terület!”
(forrás: <http://botanikuskert.szie.hu/>)

GÖDÖLLŐ VÁROS MÓDOSÍTOTT TERÜLETI MÉRLEGE | 2019.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	2018		2019		VÁLTOZÁS	
	övezet jele	terület (m ²)	övezet jele	terület (m ²)	változás (m ²)*	változás (%)
lakó-nagyvárosias	Ln	140 214	Ln	140 214	0	0,000%
lakó-kisvárosias	Lk	457 464	Lk	456 650	-814	-0,178%
lakó-kertvárosias	Lke	6 535 523	Lke	6 535 523	0	0,000%
lakó-falusias	Lf	65 827	Lf	65 827	0	0,000%
vegyes-intézményi	Vi	131 992	Vi	131 992	0	0,000%
vegyes-településközpont	Vt	994 512	Vt	994 512	0	0,000%
gazdasági-kereskedelmi szolg.	Gksz	2 638 923	Gksz	2 638 923	0	0,000%
gazdasági-ipari	Gip	1 428 575	Gip	1 428 575	0	0,000%
üdülő-hétvégház	Üh	515 905	Üh	515 905	0	0,000%
különleges-oktatási	K-Okt	750 514	K-Okt	799 052	48 538	6,467%
különleges-sport	K-Sp	467 690	K-Sp	467 690	0	0,000%
különleges-rekreációs	K-Rek	1 478	K-Rek	1 478	0	0,000%
különleges-bnsz. rekreációs	Kb-Rek	143 330	Kb-Rek	143 330	0	0,000%
különleges-nagy zöldfelületű	Kb-Z	226 574	Kb-Z	226 574	0	0,000%
különleges-egyházi	K-Hit	65 187	K-Hit	65 187	0	0,000%
különleges-mg.üzemi	K-Mü	551 335	K-Mü	551 335	0	0,000%
különleges-városüzem.	K-Vü	136 946	K-Vü	136 946	0	0,000%
különleges-eü-szociális	K-Eü	8 034	K-Eü	8 034	0	0,000%
különleges-honvédelmi	K-Hon	188 103	K-Hon	188 103	0	0,000%
különleges-egyéb	K-Egy	35 912	K-Egy	35 912	0	0,000%
közlekedési-közúti	KÖu	2 627 232	KÖu	2 627 232	0	0,000%
közlekedési-kötőtpályás	KÖk	612 782	KÖk	612 782	0	0,000%
közlekedési-légi	KÖl	509 542	KÖl	509 542	0	0,000%
közterület	kt	3 025 921	kt	3 025 921	0	0,000%
zöldterület	Zkp	663 672	Zkp	663 802	130	0,020%
mezőgazdasági-általános	Má	6 918 357	Má	6 883 357	-35 000	-0,506%
mezőgazdasági-kertes	Mk	907 447	Mk	907 447	0	0,000%
erdőterület-gazdasági	Eg	4 581 930	Eg	4 619 930	38 000	0,829%
erdőterület-védelmi	Ev	23 039 583	Ev	23 039 583	0	0,000%
erdőterület-egyetemi	Ee	453 394	Ee	407 680	-45 714	-10,083%
vízgazdálkodási	V	821 822	V	821 822	0	0,000%
természetközeli	Tk	1 237 525	Tk	1 237 525	0	0,000%
különleges-kastély	Kb-Kas	289 474	Kb-Kas	289 474	0	0,000%
különleges-arborétum	Kb-Arb	28 807	Kb-Arb	55 238	26 431	91,752%
különleges-nem beépít.	Kb	593 471	Kb	564 040	-29 431	-4,959%
különleges-temető	Kb-Tem	97 934	Kb-Tem	95 794	-2 140	-2,185%
<i>egyéb területi eltérés</i>		<i>21 290</i>		<i>21 290</i>		
ÖSSZESEN		61 914 221		61 914 221	0	

MEGJEGYZÉS:

- az „egyéb területi eltérés” a digitális térképi adatok számításai eltérése, amely hibahatáron belüli eltérés
- Gödöllő város területén az összes erdőterület: 2.807,49 hektár,
- az erdőgazdálkodási térség változással érintett része: 3,80 hektár (0,001353%), terület a csereterületekkel nem változik,
- a települési térségen belül, a TSZT-ben kijelölt erdőterület 0,7714 hektárral (0,00012%) csökken; megfelel.

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

Az OTRT-BATRT-BKUTRT-2018 alapján a biológiai aktivitásérték az alábbi:

MEGLÉVŐ				TERVEZETT				ELTÉRÉS
Terület-felhasználási egység	terület (m²)	biológiai aktivitásérték		Terület-felhasználási egység	terület (m²)	biológiai aktivitásérték		
		tényező	pontérték			tényező	pontérték	
V	576	6	0,3456	V	576	6	0,3456	0,0000
KÖu	192	0,6	0,01152	KÖu	192	0,6	0,0115	0,0000
Lk	32786	1,2	3,93432	Lk	31972	1,2	3,8366	-0,0977
				K-Okt	684	3	0,2052	0,2052
				Z	130	6	0,0780	0,0780
K-Okt	39415	3	11,8245	K-Okt	39415	3	11,8245	0,0000
Kb-Tem	3614	6	2,1684	Kb-Tem	1474	6	0,8844	-1,2840
				K-Okt	2140	3	0,6420	0,6420
Z	8911	6	5,3466	Z	8911	6	5,3466	0,0000
Ee	37700	9	33,93	K-Okt	37700	3	11,3100	-22,6200
Ee	8014	9	7,2126	K-Okt	8014	3	2,4042	-4,8084
Mg	38046	3,7	14,0770	Eg	19000	9	17,1000	3,0230
				Eg	16000	9	14,4000	14,4000
				Mg	3046	3,7	1,1270	1,1270
Kb	3000	3,2	0,9600	Ee	3000	9	2,7000	1,7400
Kb	26431	3,2	8,4579	K-Arb	26431	6,4	16,9158	8,4579
ÖSSZESEN	198685		88,2685		198685		89,1315	0,8630

A vonatkozó térségi övezetek alapján a biológiai aktivitásérték összességében nem csökken.

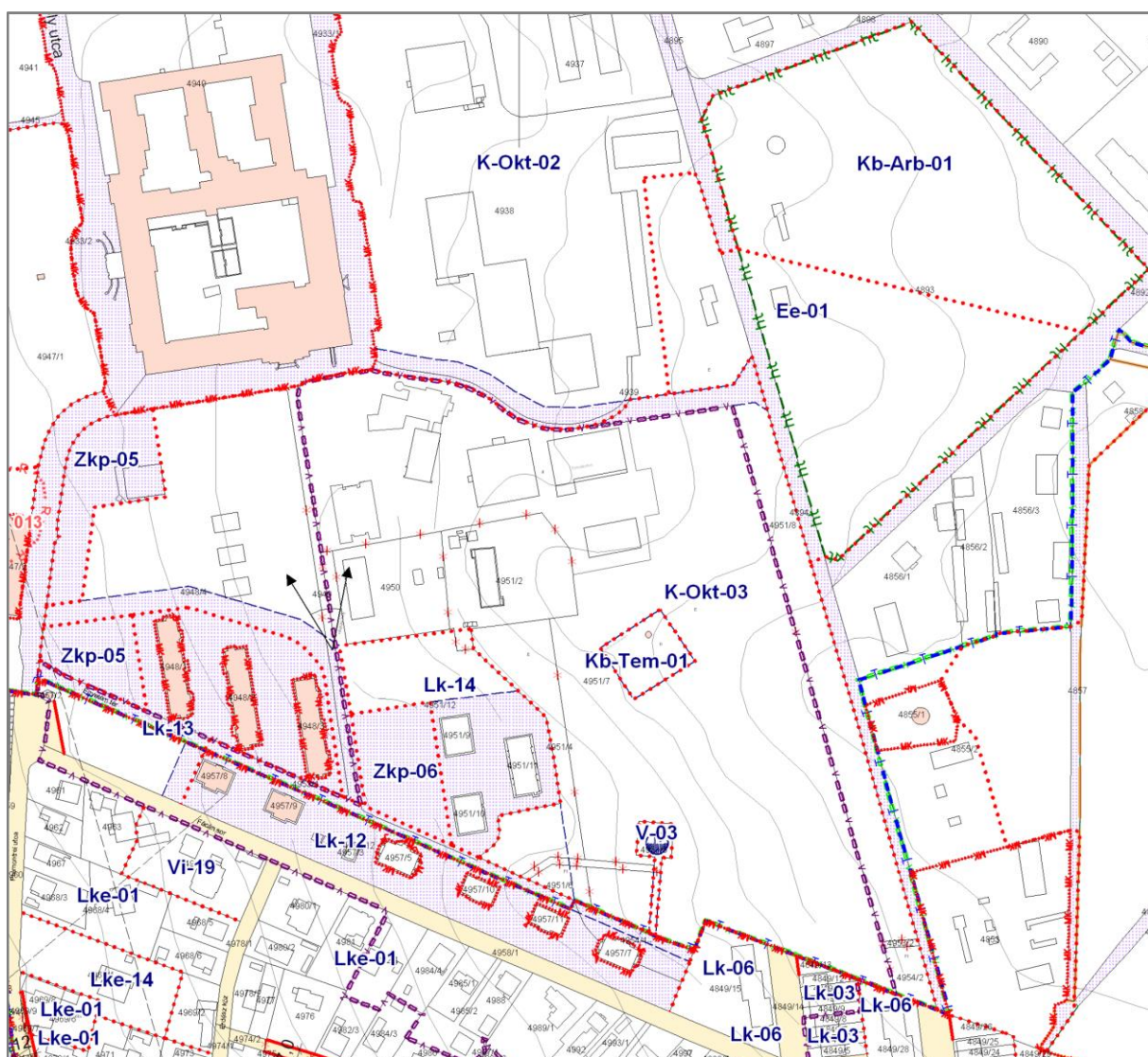
Megállapítható, hogy a Településszerkezeti Tervnek a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény vonatkozó mellékletei szerinti módosítása alapján a területfelhasználási egységek biológiai aktivitásértéke a jelenlegi 88,2685 értékről, 89,1315 értékre változik, azaz 0,8630 értékkel növekszik, tehát megfelel.

A SZABÁLYOZÁSI TERV JAVASOLT KONCEPCIÓJA

A Szabályozási Terv a terület építésjogi követelményeit rögzíti térképi formában. A tervezett változtatásokkal összefüggő különleges oktatási terület alakul ki a Premontrei Apátság területén belül, amely területben belül lehatárolásra kerülnek az eltérő célú, rendeltetésű területi egységek.

Ezek jellemzően az alábbiak:

- az egyetem területét feltáró útvonalat és ezzel a műemlékek vizuális érvényesülését segítő zöldterületi sáv,
- a kialakult kisvárosias lakóterületek, amelyek kiegészítésére ad lehetőséget a szabályozás, valamint
- a Premontrei Apátság épületegyüttese (óvoda, oktatási épületek, sport-, szabadidős épületek, továbbá az új templom és a környezetében lévő temetkezési emlékhely.



A Szabályozási Terv tervezete

JELMAGYARÁZAT

	Közigazgatási terület határa
	Megmaradó belterület határa
	Megszűnő belterület határa
	Tervezett belterület határa

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

	Tervezett szabályozási vonal
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele
	Építési hely
	Telek kizárólag terepszint alatt beépíthető része
	Építési határvonal (előkert határvonala)
	Építési vonal
	Telek be nem építhető része
	Telek erdőterületként fenntartandó része
	Kötelező fásítás területe
	Kötelező fasor
	Zöldfelületként kialakítandó terület
	Védett fasor
	Árkád, átjáró, áthajtó
	Vegyes használatú gépjárműút
	Gyalogút, gyalogos kapcsolat
	Szabályozási szélesség, előírt távolság (K - kialakult)
	Talaj- és környezetvédelmi terület
	Megszüntető jel

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

	Közlekedési célú közterület
	Nem közlekedési célú közterület (zöldterület)
	Irányadó (javasolt) telekhatár
	Magánút
	Közhasználat céljára átadható terület
	Híd, felüljáró
	Kerékpárút
	Beültetési kötelezettségű terület határa
	Megszüntető jel
	Jelentős szintbeni gépjárműtároló határa és jele, férőhelyszáma
	Jelentős szint alatti gépjárműtároló határa és jele, férőhelyszáma

MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN ALKALMAZANDÓ KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM (jogsz. alapján pontosítandó)

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

	Műemlék
	Helyi védett érték
	Településképvédelmi terület határa
	Műemléki környezet határa (tájékoztató jellegű)
	Régészeti terület határa / azonosító
	Régészeti érdekű terület határa

ALAPTÉRKÉPI ELEMOK

	Meglévő telek/hrsz
	Meglévő épület
	Érvényes szabályozási terv határa / száma
	Egyéb alaptérképi elemek

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
	Gödöllői-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

KÖRNYEZETVÉDELEM

	5 éves elérési idejű ivóvízbázis "A" védőterület
	50 éves elérési idejű ivóvízbázis "B" védőterület
	Külső védőidom felszíni vetülete

KÖZLEKEDÉS

	Autóbusz-pályaudvar
	HÉV / vasút tengelyvonala
	Szintbeni vasúti kereszteződés
	HÉV vagy vasútállomás
	Repülőtér

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

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

EGYÉB JELEK

	Vízfelület
	Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
	Zajvédő fal
	Végrehajtott telekhatár

A Szabályozási Terv jelmagyarázata

AZ ÖVEZETI JELLEMZŐK JAVASOLT RENDELKEZÉSEI, MUTATÓI

LAKÓTERÜLETEK

A terület övezeti besorolásai Lk-12, Lk-13 és Lk-14 jelű építési övezetek, ahol az OTÉK alapján az építési övezetben megengedett építmények, funkciók és rendeltetési egységek elhelyezhetők.

Nincs változás

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK (PREMONTREI TERÜLETEK)

A terület övezeti besorolása K-Okt-03 jelű építési övezet, ahol a GÉSZ alapján az építési övezetben megengedett építmények, funkciók és rendeltetési egységek elhelyezhetők.

Nincs változás

ZÖLDTERÜLETEK

A terület övezeti besorolása Zkp-05 jelű övezet, ahol a GÉSZ alapján az építési övezetben megengedett építmények, funkciók és rendeltetési egységek elhelyezhetők.

Nincs változás

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI JELLEMZŐI

Az építési övezet		Az építési telek										Az épület							
Övezeti jel (eredeti)	Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	Előkert (m)	Hátsókert (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 megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	Telekhatártól mért 3 méteren belüli megengedett legnagyobb homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám (db)	Elhelyezhető épületek száma (db)	Elhelyezhető főépületek száma (db)	Szolgálati lakás száma (db)

Beépítésre szánt területek övezetei

Lk-11	Lk-12	SZ	TFH*	-	-	kialakult		35		1,0	35	7,5	7,5	-	kialakult	övezeti előírás szerint			
Lk-11	Lk-13	SZ	TFH*	-	-	kialakult		35		1,25	35	12	12	-	kialakult	övezeti előírás szerint			
Lk-11	Lk-14	SZ	TFH*	-	-	kialakult		35		1,5	35	12,5	14	-	kialakult	övezeti előírás szerint			
Kokt-01	K-Okt-03	SZ	-	-	-	kialakult		40		2	40	12,5	-		P+F+3+T, P+F+4				

Beépítésre szánt területek övezetei

Zd-01	Zkp-05	SZ	-	-	-	-	-	1		-	60	4,5	-		-			-	
-------	--------	----	---	---	---	---	---	---	--	---	----	-----	---	--	---	--	--	---	--

TFH* a területfelhasználási egység úszótelkes területi egységére vonatkoztatva

A szabályozási jellemzőkben változás nincs.

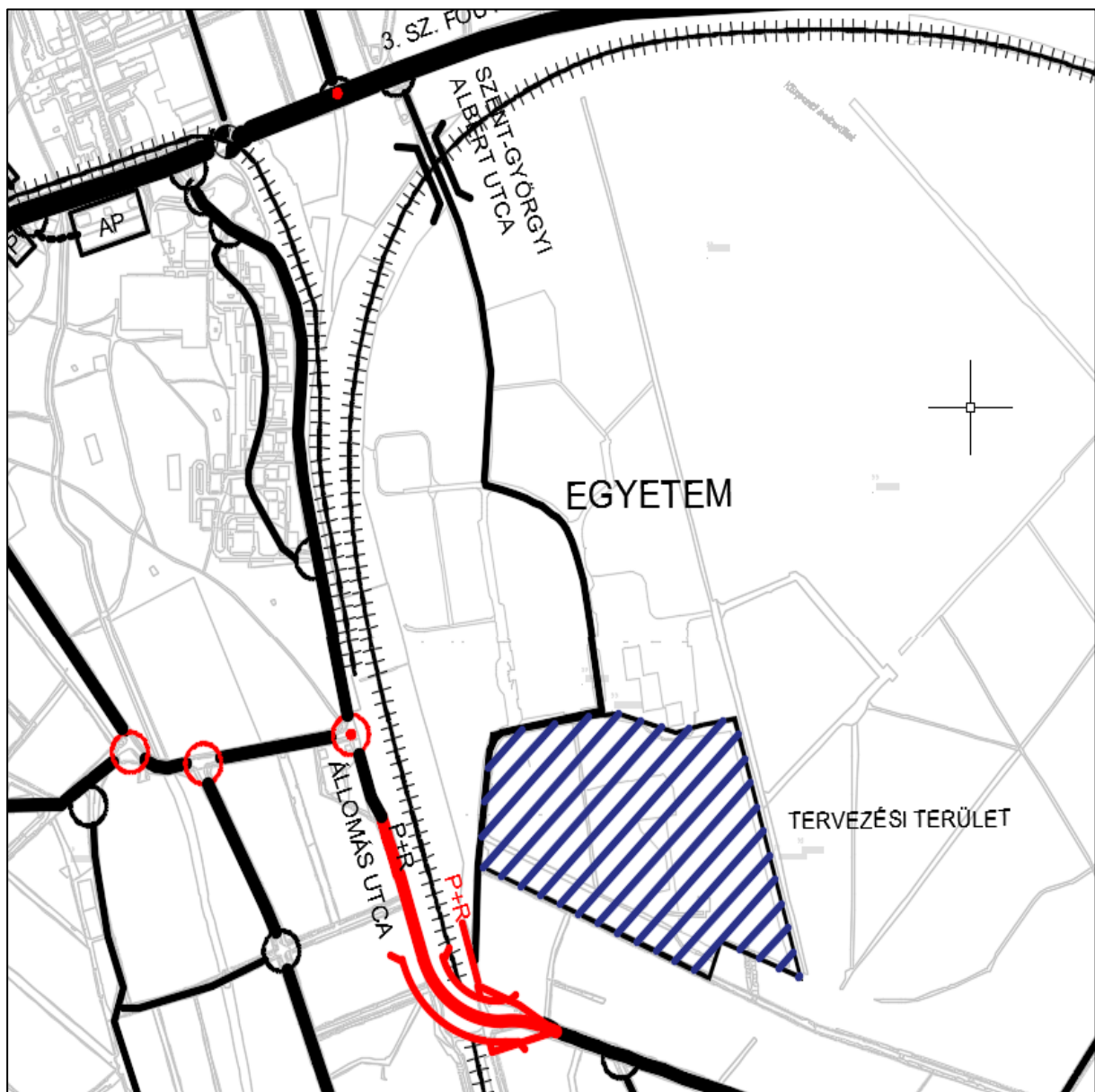
A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI

KÖZLEKEDÉS

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

KÜLSŐ KÖZÚTI KAPCSOLATOK, MEGKÖZELÍTÉS

A tervezési terület Gödöllőnek az Egyetem városrészében fekszik. A várost kettévágó vasútvonalnak a délkeleti oldalán fekszik, bizonyos mértékig elvágvá a város többi részétől. Jelentősen javítja a közlekedés minőségét a vasútvonal jelenleg folyó átépítése kapcsán megvalósuló külön szintű vasúti kapcsolat, amely várhatóan csökkenti a Szent István Egyetem területét érintő forgalmat.



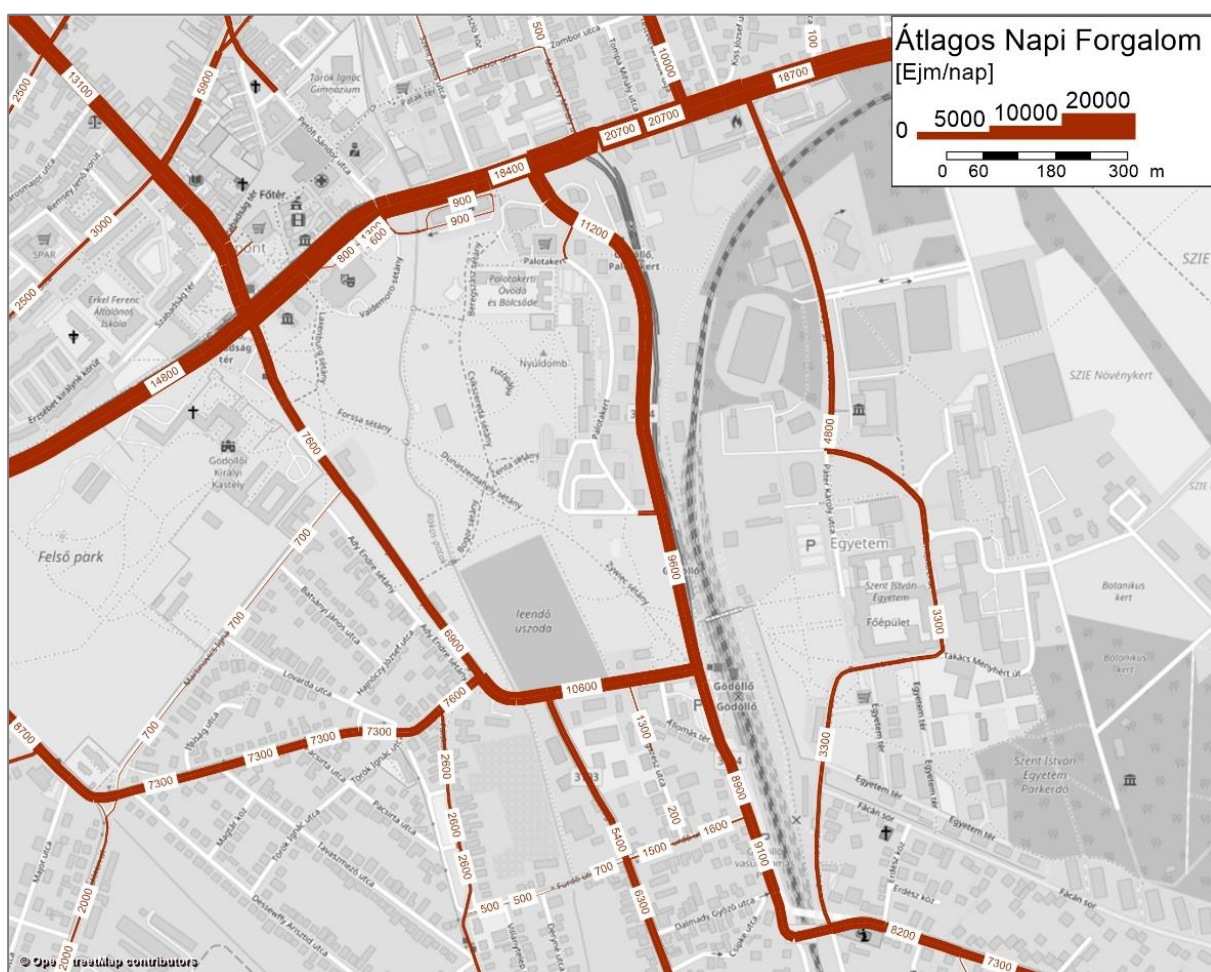
A tervezési terület külső közúti kapcsolatai

Kevés és rossz minőségű, illetve kapacitású kapcsolattal rendelkezik a város további úthálózatával. A város felől északról és délről egyaránt az Egyetem belső úthálózatán keresztül lehet elérni a területet. A 3. sz. főút felől északról érkezve a Szentgyörgyi Albert úton (és vasút fölötti hídon) keresztül lépünk be az Egyetem területére. Az Egyetem belső részén több derékszögű töréssel halad végig az átmenő út. Eléri az Egyetem teret, ami már a tervezési területünknek is az északi határa, majd a Premontrei utcán keresztül délen a Köztársaság úthoz csatlakozik. A Köztársaság út felől történhet a tervezési terület déli megközelítése.

A jelenleg építés alatt álló külön szintű vasúti kapcsolat jelentősen csökkenteni tudja az Egyetem területén áthaladó forgalmat.

Az Egyetemen keresztül haladó út 30 km/órás sebességkorlátozott zónán halad végig és forgalomcsillapító küszöbökkel van ellátva, ezért lassú és nehézkes a közlekedés. Az Egyetem és a Premontrei Apátság területe szempontjából sem előnyös az átmenőforgalom.

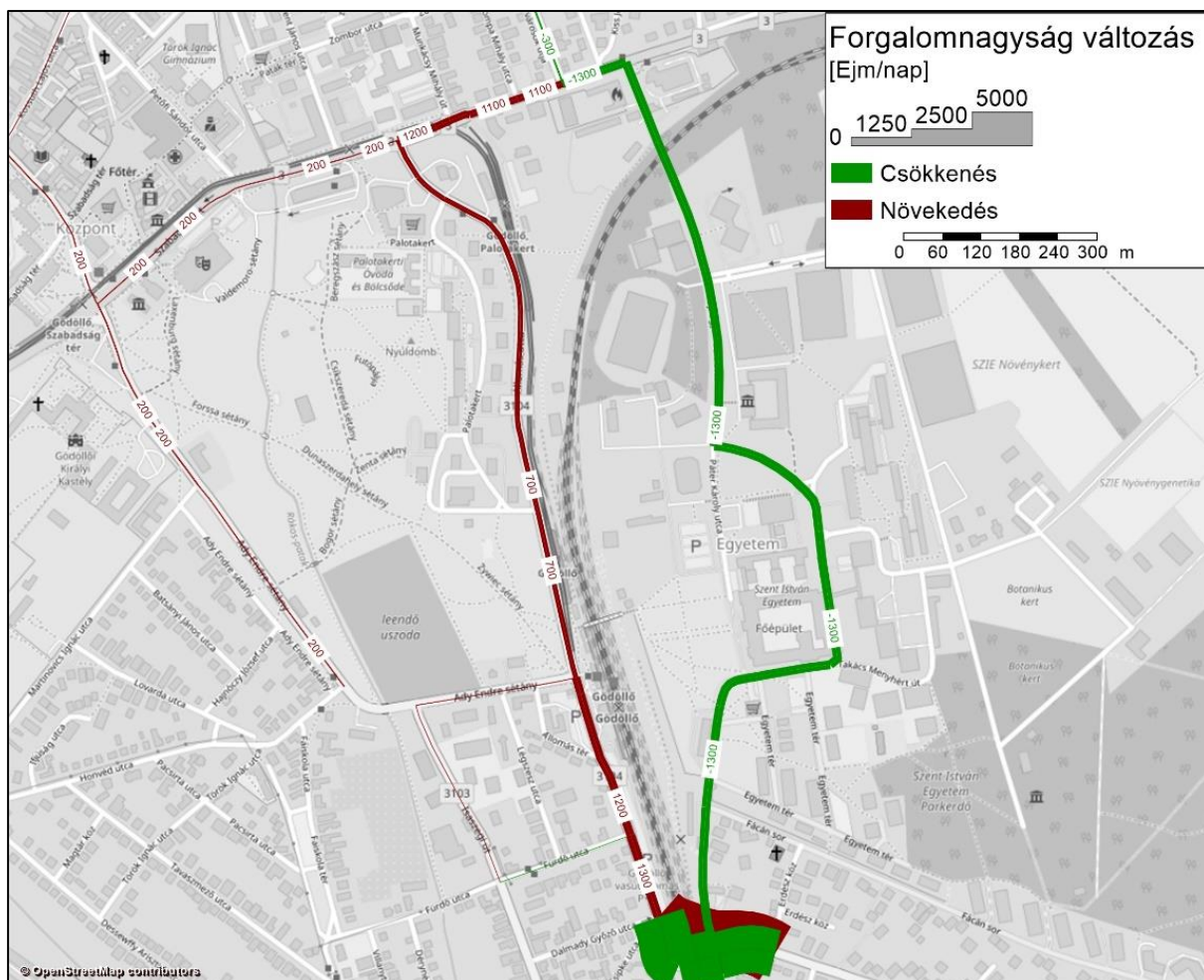
A Köztársaság útján a város felől érkező forgalom átalakul a külön szintű vasúti kapcsolat megvalósulásával; megszűnik a sorompónál a várakozás.



A külön szintű vasúti átvjáró építése előtti forgalmi állapot 2018. (Ejmű/nap)

A vasúti átjáró helyén folyamatban van a vasúti felüljáró építése, ami a fent részletezett viszonyokat át fogja rendezni. A következő ábrákon bemutatjuk a jelenlegi, a felüljáró utáni és a két állapot között várható forgalmi átrendeződés állapotát.

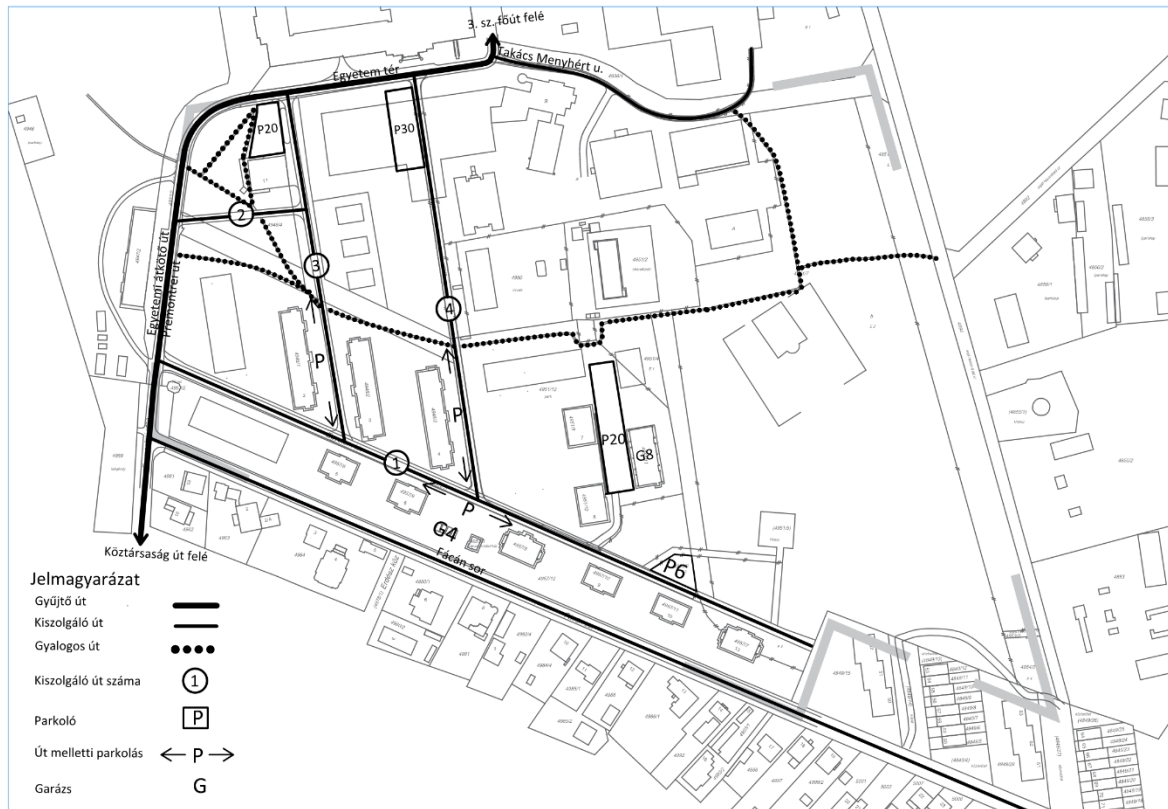
Azt láthatjuk, hogy az egyetemi átmenő úton csökkenni fog a forgalom **napi 1300 Ejmű**-vel, amelyből a legtöbbet az **Állomási út (700 Ejmű)** és az **Ady Endre sétány (200 Ejmű)** fog átvenni.



A vasúti felüljáró forgalmi hatása | ■ forgalom növekedés (Ejmű/nap) | ■ forgalom csökkenés (Ejmű/nap)

BELSŐ ÚTHÁLÓZAT ÉS PARKOLÁS

A tervezési területet északon az Egyetem tér és a Takács Menyhért út, keleten a Botanikus kert mellett húzódó saját használatú út, délen a Fácán sor, nyugaton a Premontrei utca és az Egyetem tér határolja. A belső feltáró utcákat azonos módon Egyetem térnek nevezik, melyek észak-déli és kelet-nyugati vonalvezetéssel felosztják a területet és elérhetővé teszik a területen lévő gimnáziumot, óvodát, élelmiszer boltot és lakóépületeket. Az azonosíthatóság érdekében ezeket az utcákat számozzuk (lásd: helyszínrajz). Ezekről az utcákról nyílnak a létesítmények parkolói.



A tervezési terület belső közlekedési hálózata (2018)

Parkolók és kapacitásuk:

1. Gimnázium keleti oldal, a 4. út északi végén P30
2. Élelmiszer bolt előtt, a 3. út északi végén P20

A területen egyéb jelentős kiépített parkoló nincs, általában az utcák szélén, vagy a padkán, párhuzamosan parkolnak a járművek. Ilyen szakaszok találhatók a lakóépületek közelében:

- 1. út déli oldala
- 3. út déli szakasza
- 4. út déli szakasza

A területen zártsága miatt nincsenek parkolási feszültségek, de nem tekinthető a parkolási kérdés megoldottnak. Sok utcában a burkolatlan padkán állnak a járművek.



Az utca melletti rendezetlen parkolás

A terület út és gyalogút hálózatának az állapota közepes, egyes helyeken rossz. Ha a mai elvárások szerint fel lehet újítani, akkor a teljes rendszert át kellene gondolni a mai gépjármű használat és szabályozási feltételeknek megfelelően. A felújítások során a parkoló járművek kulturált elhelyezése miatt újabb burkolt (vagy gyephézagos burkolatú) felületek építését javasoljuk akár a jelenlegi padkák igénybevételével, más esetekben tömbszerű elhelyezésben.

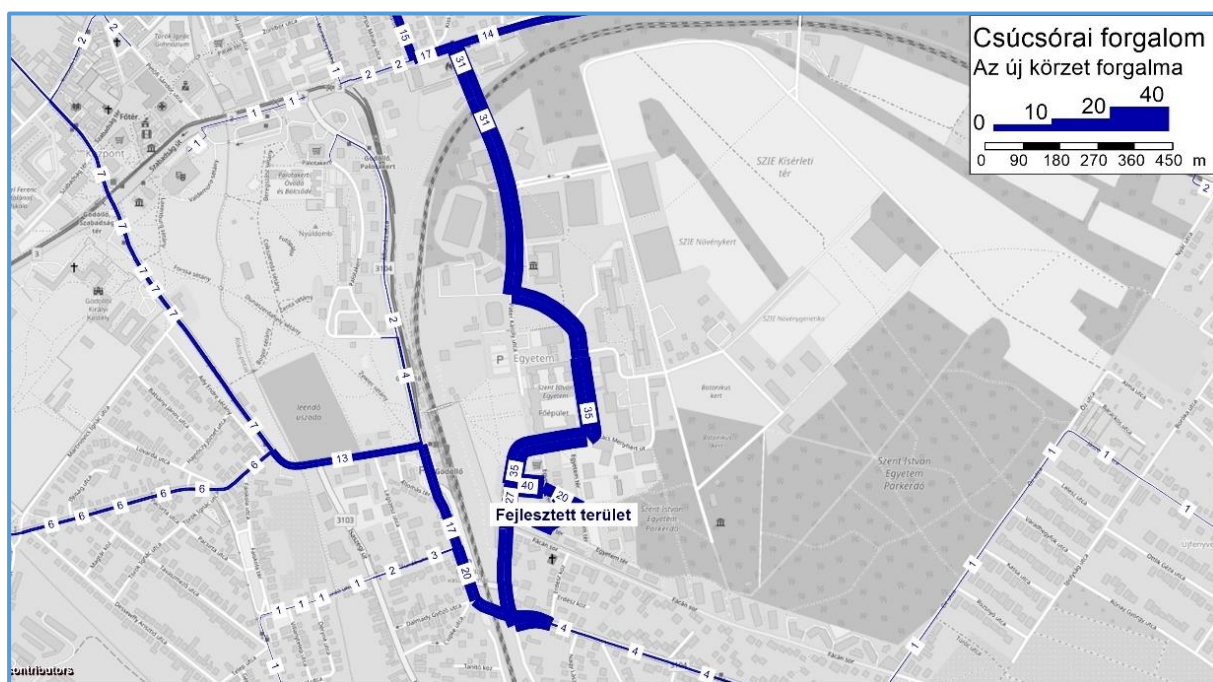


A legrosszabb állapotban lévő 1 sz. utca (2018)

FORGALMI VISZONYOK

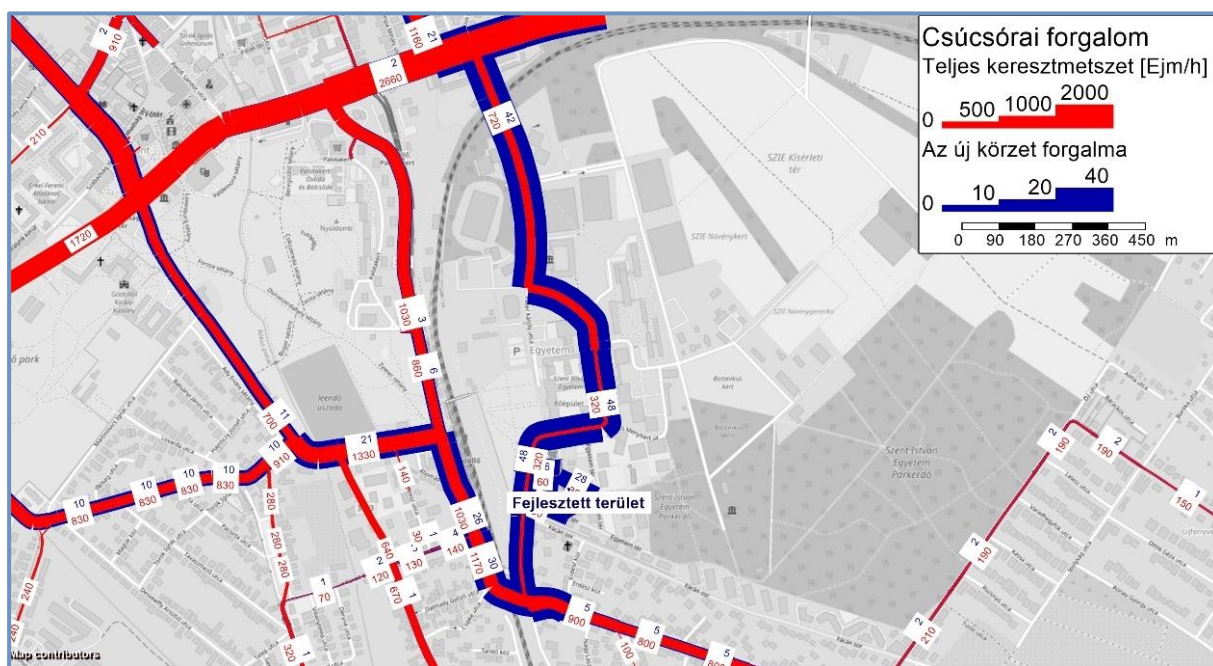
A hatályos településrendezési eszközök megalapozása érdekében 2018-ban vizsgálatot végeztünk az Egyetem körzetében, az Egyetemi tér területén kialakításra kerülő ~90-120 lakást tartalmazó területi fejlesztés forgalmi hatásának vizsgálatára. A forgalmi igények abszolút értékét a csúcsóra vetítve a következőképpen becsültük:

- a tervezés szempontjából kritikus reggeli csúcsidőben feltételeztük, hogy minden második lakásból indulnak el 1-1 autóval, tehát az óras keltett forgalom 45-60 jármű,
- emellett kisebb érkező forgalom is valószínűsíthető, ezt 18-24 jármű/óra értékre becsültük,
- a forgalomeloszlás becsléséhez a Fácán sortól délre elterülő terület forgalmi igényeit vettük alapul,
- a vizsgálatokat a 2022. év forgalmi igényei mellett, és a 0. ütem fejlesztéseit (külön szintű vasúti csomópont, stb.) tartalmazó közúthálózat mellett végeztük el,
- a kialakuló egyirányú (induló) csúcsidei személygépkocsi forgalmat a következő ábra szemlélteti.



A fejlesztett területről induló egyirányú csúcsórai forgalom. [Ejm/h]

Látható, hogy a fejlesztett területről induló személygépkocsik nagyságrendileg **40 Ejmű/óra** forgalmat generálnak.



A fejlesztett körzet Kétirányú csúcsórai forgalma és a teljes forgalom [Ekm/h]

Az ábrán a teljes keresztmetszeti forgalmat és a kialakított körzet kétirányú forgalmát vetjük össze. Látható, hogy a legnagyobb forgalomnövekedés az Egyetemi úton várható. Érdeemes ugyanakkor figyelembe venni, hogy ez a növekedés a 0. ütem feltételezett fejlesztések mellett valósul majd meg, amikor az érintett Egyetemi úti tengely jelentős mértékben tehermentesül a kialakítandó külön szintű vasúti átkelő hatására.

A fentiek értelmében a várható fejlesztés hatása a környező városi úthálózaton nem olyan mértékű, hogy kapacitásnövelő beruházást igényelne, azonban az ezekhez közvetlenül kapcsolódó belső utak sok esetben egyáltalán nem felelnek meg az ott bonyolódó forgalmi mozgások alapján elvárható paramétereknek (szűk keresztmetszet, burkolatállapot, padka állapota, stb.)

KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

BUSZKÖZLEKEDÉS

A terület ellátásában szerepet kap a 465.sz helyi és több helyközi buszjárat.

A Köztársaság úti megállóból lehet a területet gyalogosan elérni.

A buszok délelőtti menetrendjét a következő ábra mutatja.

[illegible]

A HÉV jelentős szereppel bír Gödöllő belső és helyközi tömegközlekedési ellátásában. A HÉV végállomástól a Premontrei Gimnázium 400 m-re van, ami elfogadható gyaloglási távolság. Mivel a gimnáziumi hallgatók egy része Gödöllőn kívülről érkezik, de a HÉV kapcsolatot jelent a városközponttal és az autóbusz pályaudvarral is, ezért nagy a jelentősége a terület tömegközlekedési ellátásában. Ugyanilyen összefüggésben használják a területen dolgozók és lakók is.

66

A JELENLEGI PARKOLÁS VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATA



A területet feltáró utak a jelenlegi állapot térképén

A terület feltárása és a „közterületi” parkolás lényegében néhány útvonalra szerveződik.

A területet átvágó utcákra (a vázlaton 2. jelű és 3. jelű) szerveződik a kiszolgáló forgalom többsége.

- A fő feltáró út az egyetem területét átmetsző törtvonalú út (a vázlaton 1. jelű út).
- A Premontrei Gimnázium előtti burkolt parkoló és az utca mentén (az óvoda előtt) kialakított merőleges parkolók jellemzően az óvoda forgalmát szolgálják ki.

Az óvoda utáni szakaszon csak a lakók parkolhatnak a szegély mentén (a vázlaton 2. jelű út).

- A COOP ABC megfelelően méretezett burkolt parkolója közvetlenül az egyetemi feltáró útra szerveződik. A COOP ABC mögötti – egyben a COOP ABC teherbejáratát is feltáró út – mentén már megjelenik a parkolás. (a vázlaton 3. jelű út).

A 2. és 3. út között helyezkedik el a garázssor.

- A déli feltáró út keskeny burkolata mentén párhuzamosa parkolás a jellemző, részben a járdán, illetve zöldsávon, de a keleti végén kialakult egy merőleges parkoló is (a vázlaton 4. jelű út).

KÉPEK A PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK BEMUTATÁSÁRA

Képek a területről | 1. útszakasz



A SZIE és a Premontrei Apátság épületei a feltáró út két oldalán



A SZIE épületei a feltáró út két oldalán



A Premontrei Apátság épületei



A vegyes funkciójú épület az út nyugati oldalán



A vegyes funkciójú épület az út nyugati oldalán

Képek a terület Képek a területről | 2. útszakasz



Burkolt parkoló a Premontrei Gimnázium előtt



Burkolt parkoló a Premontrei Gimnázium előtt



Burkolt parkoló a Premontrei Gimnázium előtt



Parkoló az óvoda előtt



Parkoló az óvoda előtt



Parkolás a védett lakóépületek előtt

Képek a területről | 3. útszakasz



Parkolás a zöldfelületeken a COOP ABC és az óvoda között



Parkolás a zöldfelületeken az ABC és az óvoda között



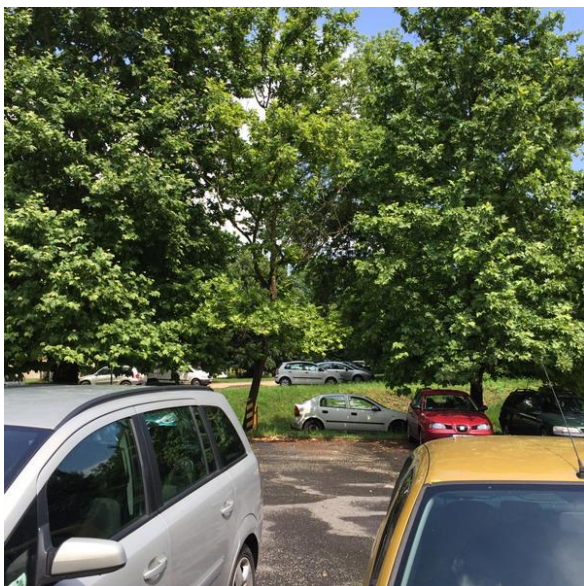
Parkolás a zöldfelületeken az ABC és az óvoda között



Parkolás a zöldfelületeken a COOP ABC mögött



Parkolás az ABC mellett



Parkolás az ABC mellett és a zöldfelületeken



Parkolás műemlék épületek között

Képek a területről | 4. útszakasz



Parkolás a déli feltárási út keleti végénél



Útburkolat és járda (déli feltárási út keleti vége)



Parkolás a déli feltárási út mentén



Parkolás az Egyetem tér déli oldalán

Képek a területről | 5. útszakasz



Kiszolgáló út



Kiszolgáló út

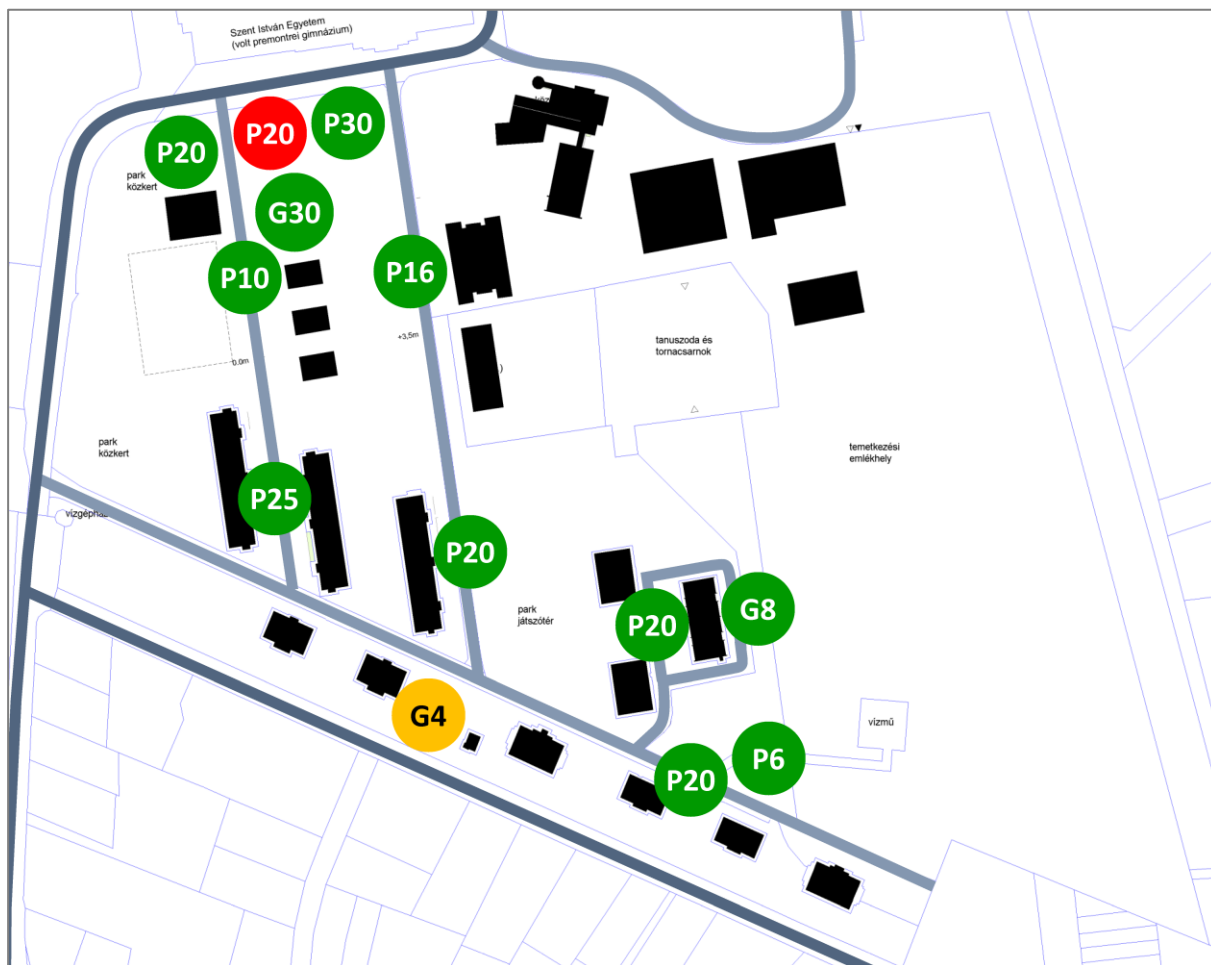
A terület egyik fontos kérdése a parkolás. Mivel távlatilag a terület használati módja meg fog változni, számos funkció várhatóan meg fog szűnni, illetve át fog alakulni. A tervezett – jellemzően az oktatáshoz és a hitéléthez kapcsolódó – új funkciók (templom, oktatás, hitélet, uszoda, kollégium és néhány vegyes rendeltetésű, szolgáltatásokat, kereskedelmet, irodákat és lakásokat magában foglaló épület) parkolási igénye telken belül, épület alatt lesz biztosítható. Ugyanakkor a meglévő lakások parkolási igényeit is biztosítani kell.

A területen jelenleg ~290 parkolási lehetőség van (a Premontrei Apátságtelep határáltalán kívül). Ezek közül a kiépített parkolók aránya alacsony és minőségük is kedvezőtlen. A kiszolgáló utak mentén merőleges parkolóknak és a szegély mentén elhelyezett járművek becsült száma ~110 parkoló. A mintegy 169 lakás parkolási igénye 169 Ph. A lakóépületek közelében meglévő, illetve kialakítható felszíni parkolók becsült száma ~150 parkolási lehetőség, vagyis ~20 Ph hiány mutatkozik.

A területen a lakók parkolási lehetősége – a különidejűséget is figyelembe véve – biztosítottnak tekinthető, de nem megoldott. Merőleges parkolók kialakításával a parkolási igény biztosítható. Ugyanakkor a terület középső részén a Premontrei Apátság együttesének reggeli „feltöltését” biztosító ~143 férőhelyes központi parkoló kialakítása várható (előzetes információk szerint a fejlesztő azt tervezi, hogy a lakók hiányzó előírt parkolási lehetőségét a kiépülő új parkolóknak is biztosítja).

Mivel a lakóépületek lakásainak gépkocsi ellátottsága valószínűleg nem éri el a teljes 100%-ot, a valós igények területileg a kiszolgáló utcák mentén – a meglévő, illetve a távlatilag korszerűsítendő új parkolóknak – biztosíthatók.

A JELENLEGI PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK



A parkolási lehetőségek városrendezési vizsgálata | parkoló, garázs, járdá P30 | gyepen P20 | építményben G4

Megállapítható, hogy a területen összesen ~229 parkolási lehetőség van; ~167 Ph parkolóban, szegély menti parkolóban, egyik kerékkal a járdán biztosított. A területen 42 garázs, tároló található (megszüntetésre tervezett), legalább 20 gépkocsi a zöldfelületen parkol. **A jelenlegi állapotban a figyelembe vehető összes parkolási lehetőség: 175 férőhely, a telken belüli parkolókon túlmenően.**

A távlatilag bontásra tervezett épületek adatai

Épület jele	Funkció	bruttó beépített alapterület	szintszám		bruttó szintterület	kapacitás	parkoló, garázs	Összes bruttó szintterület
		m ²		db	m ²		db	m ²
								0
B1	bontandó ABC	390	F	1,0	390	kiskereskedelem	10	390
B1	bontandó garázsok 1	150	F	1,0	150	garázsok	10	150
B2	bontandó garázsok 2	150	F	1,0	150	garázsok	10	150
B3	bontandó garázsok 3	150	F	1,0	150	garázsok	10	150
B4	bontandó garázsok 4	50	F	1,0	50	garázs-tárolók (4db)	4	50
ÖSSZESEN		-890			-890		-44	-890

A bontásra tervezett épületek adatait az összesítő parkolási mérleg nem tartalmazza.

PARKOLÁSI MÉRLEG ADATOK 1. TÁVLATI FUNKCIÓK SZERINTI RÉSZLETEZÉS

Épület jele	Funkció	bruttó beépített alapterület	szintszám		bruttó szint-terület	kapacitás egyéb jellemzők megjegyzések	uszoda, sport	hitélet, templom	óvoda, oktatás	egész-ségügy	szociális	lakás	iroda	ker.vend. szolg.	egyéb	parkoló, garázs	Össz. brt. szintterület
		m ²	szintek	db	m ²		1Ph/5 fh	1Ph/50m ² főhelyiség	1Ph/20m ² tanterem	1Ph/20m ² huzamos	1Ph/20m ² főhelyiség	1Ph lakás	1Ph/20m ² főhelyiség	1Ph/20m ²	1Ph/20m ² huzamos	db	m ²
A	uszoda, tornacsarnok	2 450	PFG	2,5	4 115	430 fh	saját									25	4115
B	templom	3 900	F1	2	5 000	600 fh	25	24								24	5000
X	fogadó épület (porta)	150	PFT	2,5	375			belső		belső	belső				5	5	375
C	vegyes rendeltetés	1 000	PF2T	4,5	4 500							30	15	10		55	4500
D	vegyes rendeltetés	1 000	PF2T	4,5	4 500							30	15	10		55	4500
E	vegyes rendeltetés	1 000	PF2T	4,5	4 500							30	15	10		55	4500
F	óvoda	450	F	1	450	5 csoport			5							5	450
G	Premontrei Gimnázium																
G1	központi épület	1 250	PF2T	3	3 750			25					10			35	3750
G2	oktatási épület 1.	750	PF2T	3	2 250	25 tant.			50							50	2250
G3	oktatási épület 2.	1 250	PF2T	2,5	3 125											0	3125
G4	tornaterem 1.	1 100	FG	1,2	1 265	tornaterem	saját									0	1265
G5	tornaterem 2.	550	F	1	550	tornaterem	saját									0	550
Premontrei összesen		14 850			34 380		25	49	55	0	0	90	55	30	5	309	34 380
L1-M	lakóépület (M) 1	670	PF2	4	2 680	lakás+tároló						27				27	2680
L2-M	lakóépület (M) 2	670	PF2	4	2 680	lakás+tároló						27				27	2680
L3-M	lakóépület (M) 3	670	PF2	4	2 680	lakás+tároló						27				27	2680
L4-M	lakóépület (M) 4	240	PF1	3	720	lakás+tároló						6				6	720
L5-M	lakóépület (M) 5	240	PF1	3	720	lakás+tároló						6				6	720
L6	lakóépület 6	280	PF1	3	840	lakás+tároló						6				6	840
L7	lakóépület 7	210	PF1	3	630	lakás+tároló						8				8	630
L8	lakóépület 8	210	PF1	3	630	lakás+tároló						8				8	630
L9	lakóépület 9	280	PF1	3	840	lakás+tároló						6				6	840
L10	lakóépület 10	325	PF2	4	1 300	lakás+tároló						12				12	1300
L11	lakóépület 11	325	PF2	4	1 300	lakás+tároló						12				12	1300
L12	lakóépület 12	450	F2	3	1 350	lakás+tároló						24				24	1350
TR	transzformátorház	40	F	1	40	trafóház						0				0	40
VM	vízgépház (M)	40	F	1	40	üres (védett)						0				0	40
Egyéb összesen		4650			16 450		0	0	0	0	0	169	0	0	0	169	16 450
MINDÖSSZESEN		19 500			50 830		25	49	55	0	0	259	55	30	5	478	50 830

PARKOLÁSI MÉRLEG ADATOK 2. TÁVLATI FUNKCIÓK SZERINTI ÖSSZESÍTÉS

Épület jele	Funkció	br. beépített alap-terület	szintszám		bruttó szintterület	kapacitás	Összes bruttó szintterület	OTÉK szerint parkoló igény	Biztosított parkolók száma	megjegyzés
		m ²		db	m ²		m ²	db/	db	
A	uszoda, tornacsarnok	2 450	PFG	3,5	4 115	430 fh	4 115	25	72	430 fő
B	templom	3 900	F	1	5 000	600 fh	5 000	24		600 fő
X	fogadó épület (porta)	150	PFT	2,5	375		375	5		felszínen +központi parkolóban
C	vegyes rendeltetés	1 000	PF2T	4,5	4 500		4 500	55	55	felszínen +központi parkolóban
D	vegyes rendeltetés	1 000	PF2T	4,5	4 500		4 500	55	55	épületben +felszínen
E	vegyes rendeltetés	1 000	PF2T	4,5	4 500		4 500	55	55	épületben +felszínen
F	óvoda	450	F	1	450	5 csoport	450	5	5	felszínen +központi parkolóban
G	Premontrei Gimnázium épületei									
G1	központi épület	1 250	PF2T	3	3 750		3750	35	85	telken belül
G2	oktatási épület 1.	750	PF2T	3	2 250	25 tant.	2250	50		+felszínen (szegély mentén)
G3	oktatási épület 2.	1 250	PF2T	2,5	3 125		3125			+központi parkolóban
G4	tornaterem 1.	1 100	FG	1,2	1 265	tornaterem	1265			
G5	tornaterem 2.	550	F	1	550		550			
Premontrei összesen		14 850			34 380		34 380	309	327	központi parkoló: 143Ph
L1-M	lakóépület (M) 1	670	PF2	4	2 680	lakás+tároló	2680	27	27	felszínen +központi parkolóban
L2-M	lakóépület (M) 2	670	PF2	4	2 680	lakás+tároló	2680	27	27	felszínen +központi parkolóban
L3-M	lakóépület (M) 3	670	PF2	4	2 680	lakás+tároló	2680	27	27	felszínen +központi parkolóban
L4-M	lakóépület (M) 4	240	PF1	3	720	lakás+tároló	720	6	6	felszínen (szegély mentén)
L5-M	lakóépület (M) 5	240	PF1	3	720	lakás+tároló	720	6	6	felszínen (szegély mentén)
L6	lakóépület 6	280	PF1	3	840	lakás+tároló	840	6	6	felszínen (szegély mentén)
L7	lakóépület 7	210	PF1	3	630	lakás+tároló	630	8	8	felszínen (szegély mentén)
L8	lakóépület 8	210	PF1	3	630	lakás+tároló	630	8	8	felszínen (szegély mentén)
L9	lakóépület 9	280	PF1	3	840	lakás+tároló	840	6	6	felszínen (szegély mentén)
L10	lakóépület 10	325	PF2	4	1 300	lakás+tároló	1300	12	12	felszínen (szegély mentén)
L11	lakóépület 11	325	PF2	4	1 300	lakás+tároló	1300	12	12	felszínen (szegély mentén)
L12	lakóépület 12	450	F2	3	1 350	lakás+tároló	1350	24	24	felszínen (szegély mentén)
TR	transzformátorház	40	F	1	40	trafóház	40	0	0	
VM	vízgépház (M)	40	F	1	40	üres (védett)	40	0	0	
Lakóépületek összesen		4 650			16 450		16 450	169	169	
MINDÖSSZESEN		19 500			50 830		50 830	478	496	+18 Ph MEGFELEL

KÖZMŰFEJLESZTÉS

KÖZMŰ- ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI VIZSGÁLATOK

Gödöllői Premontrei Gimnázium és Egyházzenei Szakgimnázium és Kollégium területe és környezete közműellátását régebben kiépítették, a terület ellátására a teljes közműellátás biztosított. A teljes közműellátásra a közüzemű vízellátás, szennyvíz és csapadékvíz elvezetés, valamint a villamosenergia és a földgázellátás áll rendelkezésre, továbbá az igény szerint kielégített az elektronikus hírközlés is. A területen üzemelő közműhálózatok a város egységes közműhálózati rendszereihez tartoznak, annak részét képezik. A közhálózatok a Premontrei Gimnázium és környezetét határoló úthálózat alatt haladnak. A telken belüli belső elosztóhálózatok az épületek közötti belső feltárási utak alatt haladnak. A területnek vannak közművekkel összefüggő természeti adottságai, a hidrogeológiai érintettség és a változatos topográfia. A terület kelet-nyugat irányú lejtése meghaladja a 20 m-t, ez a szintkülönbség a csapadékvíz elvezetésénél különös figyelmet igényel.

VÍZIKÖZMŰVEK

VÍZELLÁTÁS

A településen és benne a vizsgált terület térségének is a közüzemű vezetékes ivóvízellátását a DMRV Zrt. biztosítja. A város ellátása a váci központú szolgáltató bal-parti vízellátási rendszeréhez tartozik. Az ellátás alapbázis szempontjából két oldalról történik, az egyik a DMRV városi kútjai által kitermelt vízmennyiség, a másik pedig a Regionális Vízműtől átvett víz. A város Déli-vízbázisához tartozó 25. számú kút hidrogeológiai „B” védőterülete érinti a területet, az lefedi az Apátság területét. A 123/1997 (VII. 18.) kormányrendelet „B” védőterületre vonatkozó előírásait figyelembe kell venni. A vizsgált terület déli szélén van a Déli-vízbázis 26./M kútja, amely figyelő kútként fenntartott. A regionális alapellátó hálózati rendszer körvezetékként üzemel, amelyen térszíni- és magas tározók, valamint gépházak üzemelnek, a rendszer egyik fő eleme a legmagasabban elhelyezkedő Gödöllői regionális tározó, amely az egész regionális rendszer ellennyomó tározója (túlfolyószintje 265,32 mB.f.). A vizsgált terület körzetében a hálózati víznyomást szintén ennek a tározónak vízszintje határozza meg, a tározó mérete és jó biztonságú kiépítettsége a körzetben megfelelő színvonalú vízellátást biztosít. A terület vízellátása az Alsó-park felől épült ki, a területet az Egyetem téri NÁ 100-as paraméterű vezetéke éri el, a bekötés is erről a hálózatról megoldott. A térségbe fekvő egyetemi épületek ellátására a Fácán soron haladó NÁ 150-es vezeték szállítja a vizet, amelynek nyomvonala keresztül is halad a területen. A terület körzetében üzemelő hálózat zömmel körvezetékes kiépítettségű, amely az ellátás biztonsága érdekében kedvező, de a vezeték anyaga jellemzően ac, amely ma már korszerűnek nem tekinthető. A kiépített vízelosztó hálózatra a tűzcsapokat az előírásoknak megfelelően elhelyezték, biztosítva ezzel a szükséges tűzivíz leletét.

SZENNYVÍZELVEZETÉS

Gödöllőn elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna-hálózat üzemel. A csatornahálózattal összegyűjtött szennyvizeket a város déli részén, a Rákos-patak mellett megépített szennyvíztisztító-telepen tisztítják meg, a tisztított szennyvizek befogadója a Rákos-patak. A szennyvízgyűjtő hálózat és a szennyvíztisztító telep kezelője a DMRV Zrt.

A terület körzetében a szennyvízcsatorna hálózat kiépült. A terület topográfiai adottsága lehetővé teszi a szennyvizek területen belüli gravitációs összegyűjtését, amelynek közhálózati csatlakozását a Fácán soron haladó gyűjtőcsatornához építették ki. A Fácán soron haladó csatorna szállítja tovább a hálózati rendszeren keresztül szennyvizeket a tisztító telepig.

FELSZÍNI ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

Gödöllő csapadékvizeinek befogadója a Rákos-patak, amely a csapadékvizek továbbszállítását a végbefogadó Dunáig szállítja a vizeket. A vizsgált terület topográfiai adottsága, hogy a csapadékvizek a kiemelt szegélyű utak és a szegély mellett futó folyókák-árkok nyomvonalán leszalad a területről. Az így nyílt árkos vízelvezetésű területről lefutó vizeket az Egyetem téri nyílt árok, majd zárt csapadékcatorna fogadja be és szállítja tovább a városi gyűjtő hálózaton keresztül a Rákos-patakig.

ENERGIAELLÁTÁS

VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS

A Gödöllő, benne a vizsgált terület villamosenergia ellátását is az ELMű Hálózati Kft Zrt biztosítja. A település villamosenergia ellátásának bázisa a Gödöllői 132/22 kV-os alállomás. Az alállomásról induló 22 kV-os szabadvezeték hálózatok táplálják Gödöllő fogyasztói transzformátor állomásait. A területet a terület keleti oldalán határoló úton és a Fácán soron éri el a 22 kV-os hálózat kiépített, oszlopokra helyezett nyomvonal. A terület ellátása az Egyetem téren elhelyezett transzformátor állomásról megoldott, amelynek a bekötése a Fácán soron haladó vezetékről kiépített. A fogyasztói transzformátor állomásról táplált kisfeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kisfeszültségű hálózat a közterületen jellemzően oszlopokra szerelten, légkábeles vagy szabadvezetékes formában került kivitelezésre, a vizsgált területen belül a kiépítése már földkábelbe fektetéssel megoldott.

A vizsgált terület tágabb környezetében a közvilágítás a kisfeszültségű elosztóhálózat tartóoszlopokra szerelt lámpafejekkel történik, de a vizsgált területen belül már önálló lámpatestek biztosítják a feltároló utak megvilágítását, amelynek a táphálózata is földalatti elhelyezésű.

FÖLDGÁZELLÁTÁS

A város földgázellátásának egyetemes szolgáltatója a NKM Zrt, a település hálózatát a MET Magyarország Zrt. üzemelteti. A földgázellátás bázisa a városi gázfogadó és nyomáscsökkentő állomás, amelyről az elosztás középnyomású hálózattal épült ki. A középnyomású elosztóhálózat a vizsgált területet több irányból is eléri, a területet keleti, északi és déli irányban határoló közúton is halad elosztóhálózati nyomvonal. A vizsgált terület bekötése a Takács Menyhért út felől épült ki. A gázbekötés középnyomású hálózatról megoldott, a fogyasztók közvetlen ellátásához szükséges kisnyomású gáz előállítása egyedi, telken belül üzemelő házi nyomásszabályozóval biztosított.

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Gödöllő vezetékes elektronikus távközlési ellátását jelenleg az Invitel Zrt. biztosítja. A Budapesti szekunderközpontokhoz tartozó 34-es körzetszámú Gödöllő primer központ a település vezetékes távközlési hálózatának bázisa, amelyről a gödöllői igénylők 28-as körzetszámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A minőségű műsorelosztást a DIGI Zrt. biztosítja. A kiépített vezetékes hírközlési (távközlési és műsorelosztási) hálózatok a vizsgált terület tágabb térségében a közutakon, jellemzően föld feletti, de a vizsgált területen belül ma már földalatti elhelyezésűek.

VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A hírközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli szolgáltatás rendelkezésre állása. Ennek a vizsgált területet érintően, területi korlátja nincs, valamennyi vezeték nélküli táv- (Magyar Telekom, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A tervezési területen közcélú vezeték nélküli hírközlési létesítmény elhelyezése nem tervezett, de nem tiltott.

KÖZMŰ ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT

A vizsgált terület jelenleg beépítetlen részén új épületek elhelyezését tervezik. Az intézményi, szolgáltatási és lakó funkciójú épületek beruházásának megvalósításához a terület előkészítése elindult. Előzetesen a beruházással érintett területet meglévő közművek nem érintik. Érintettség legfeljebb belső elosztóhálózati szakaszként fordulhat elő, amelynek felszámolása, kiváltása az építés során megoldható. A terület változatos topográfiai adottsága, erős nyugati irányú lejtése az épületek teraszos elhelyezését teszi szükségessé, amely jelentős tereprendezést tesz szükségessé. A tereprendezési munkát célszerű összekötni a terület vízrendezésének a megoldásával, mivel jelenleg a természetes gravitáció hatására folyik le a víz a területről az utak menti folyókákban és nyílt árkokban. Ezek szállítóképessége korlátozott.

A terület megengedett új beépítésének használatához, gazdaságos fenntarthatóságához, a környezet védelmére, a komfort igény kielégítéséhez és a már hatályos előírásoknak is megfelelően a teljes közműellátás biztosítása szükséges. A teljes közműellátáshoz az új épületek számára is biztosítani kell a vízellátást, a közcsatornás szennyvízelvezetést, a csapadékvíz elvezetését, a villamosenergia ellátást, a vezetékes termikus energiaellátást és az elektronikus hírközlési ellátást. A tervezett új épületek helyszínének környezetében jelenleg közműellátó hálózat nem üzemel.

A területen elhelyezésre tervezett épületek teljes közműellátásának a biztosítására a következő közműigények jelentkezése prognosztizálható:

vízigény	szennyvíz	vill energ	term igény	földgáz igény
m ³ /nap	m ³ /nap	kW	kW	nm ³ /h
200	200	2000	2400	333

A közműhálózat építést a távlati igények kielégítésére alkalmasan kell megvalósítani, a szolgáltatók felé azonban az egyes épületekre ténylegesen meghatározott igények bejelentése szükséges. A várható igények kielégítésének feltétele a telek közhálózati kapcsolatainak a felülvizsgálata, hogy a várható többlet igényt ki tudja-e elégíteni, illetve új közhálózati csatlakozások kiépítésének megoldása, továbbá a közhálózatok, bázisok szükséges kapacitás bővítésének a biztosítása, amelyhez vízi közműveknél, energiaközműveknél és elektronikus hírközlésnél szolgáltatási megállapodást kell kötni a szolgáltatóval, amelyben a szolgáltató az ellátás biztosításának műszaki-gazdasági feltételei rögzítheti. Meg kell említeni, hogy a többször módosított 7/2006 TNM rendelet előírásának megfelelően, új épületek esetén 2019. január 1. napjától már a 6. mellékletben szereplő közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszintek fontos új eleme lesz majd, hogy a 6. melléklet IV. pontja szerint az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben, helyben termelt megújuló energiaforrásból kell biztosítani.

Ennek az energiahatékonysági elvárásoknak megfelelően új épületet energiatakarékosan kell kivitelezni és az energiaszükséglet legalább 25 %-át megújuló energiaforrás hasznosításával kell megoldani. Erre a napenergia hasznosítása kínál kedvező lehetőséget. A továbbtervezés során ennek kielégítését is biztosítani kell. A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházások, napenergia esetén a naperőművek elhelyezésére kedvező helyet biztosítanak az újonnan építendő épületek tetőszerkezete. Ezért a továbbtervezés során az épülettervezés statikájánál a tető ilyen irányú igénybevételi lehetőségével kell számolni. Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, figyelembe kell venni a megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőségének időjárás függőségét. Így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal ki kell tudni elégíteni a csúcs energiaigényeket, a megújuló energiahordozó hasznosításával a hagyományos vezetékes energiahordozók éves fogyasztása csökkenthető.

VÍZELLÁTÁS

A település DMRV Zrt. által üzemeltetett közüzemű vízhálózatáról a többlet igény jelentősebb bázisfejlesztési igény nélkül, kielégíthető. A telek meglévő közhálózati csatlakozását célszerű felülvizsgálni. Ha megfelelő műszaki állapotban van, akkor csak telken belül kell a belső elosztóhálózatot tovább építeni. Ha műszaki állapota szükségessé teszi az átépítését, akkor annak a közhálózati csatlakozási hely megtartásával célszerű új bekötő vezetéket építeni. A területen várható tűzvíz igényt csak a továbbtervezés során lehet pontosan meghatározni, s annak ismeretében lehet a tűzvíz ellátást megoldani. A tűzvíz igényt elsődlegesen a közhálózatról célszerű biztosítani, de mivel a térségben csak NÁ 100-150-es vezetékek haladnak, amelyről korlátozott a tűzvíz vételezés lehetősége, a többlet tűzvíz igény kielégítésére helyben tűzvíz tároló létesítése szükséges. A vizsgált terület jelenlegi és tervezett hasznosítása mellett is jelentős zöldfelülettel rendelkezik, amely nagyobb locsolóvíz igényű. Az intézmény fenntarthatósága meghatározó szempont, így vízellátásnál a nem ivóvíz minőségű vizet nem szabad a közhálózatról vételezni, arra helyi vízbeszerzés kiépítése javasolt, az ahhoz szükséges engedélyek beszerzésével és az abban előírtak betartásával.

SZENNYVÍZELVEZETÉS

A területen az új épületekben keletkező szennyvizek elvezetésére elválasztott csatornahálózat kiépítése szükséges. A terület topográfiai viszonyai lehetővé teszik, hogy területen belül a szennyvizek összegyűjtésére gravitációs hálózat épüljön. A gravitációs hálózat a déli, illetve nyugati irányban csatlakozni tud a közhálózathoz. A vízellátás megoldásához hasonlóan, itt is elsődlegesen a meglévő csatlakozási helyeket célszerű közhálózati csatlakozásra igénybe venni, de szükség esetén új hálózati csatlakozás kiépítése is megoldható.

CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

A fejlesztési területről a csapadékvizek elvezetésére a terület tervezett hasznosítására tekintettel és a jelentős lejtési viszonyra, a területen belül elválasztott rendszerű nyílt árkos, folyókás, esetleg nagyobb forgalmú helyen zárt csapadékcSATORNÁS vízelvezetési szakasz építése javasolható.

A jelenleg rendelkezésre álló folyókás, néhol csak a kiemelt szegély mellett lefutó víz, illetve kialakított árkok vízszállító képessége korlátozott, így az elvezető rendszer komolyabb átépítése nélkül a jelenlegit meghaladó többlet vizek zavarmentes elvezetésére nem lehet számolni. A jelenleg beépítetlen területről elfolyó víz mennyiségét, az igényesebb zöldfelület kialakítása ellenére is, lényegesen megnöveli a terület új beépítése, burkolása, amely többlet víz a vízszállító rendszer átépítését tenné szükségessé. A vízelvezetés átépítésének elkerülése érdekében a fejlesztésre tervezett területen belül kell a többlet víz vízviSSZATARTÁSÁT megoldani. Ehhez helyben záportározó létesítése szükséges, amelyből fékezetten és késleltetve lehet a csapadékvizet az átereszen átvezetve a kiépített vízelvezető hálózatba kiengedni. A záportározót úgy kell méretezni, hogy fékezetten sem haladhat több víz ki át a záportározóból, mint ami a jelenlegi beépítetlen területről elfolyik.

A helyi záportárolás megoldását a helyi építési szabályzatban is rögzíteni kell. A topográfiai viszonyokra tekintettel, minden 25 m² burkolt felület (azaz a kötelező zöldfelület feletti terület) kialakításához 1 m³ tárolókapacitás létesítése szükséges. A topográfiai viszonyok mélyebb tároló létesítését is biztosítják, így a továbbtervezés során annak kialakítása pontosítható.

A terület tervezett hasznosításának velejárója, hogy jelentős parkoló felületeket kell a területen belül kialakítani. A terület topográfiai adottsága, a várhatóan jelentősebb tereprendeZÉS mellett és a hidrogeológiai védőidomon való fekvés miatt a felszín alatti vizek védelme érdekében nem szabad a parkoló felületről elfolyó vizeket a talajba szikkasztani. A parkoló felületeket vízzáró burkolattal kell ellátni (sóderozott parkoló kialakítása nem megengedhető), a vízzáró burkolatról össze kell gyűjteni a csapadékvizet és hordalékfogó, szénhirdogén fogó műtárgyon átvezetve szabad csak a kiépítendő vízelvezető hálózatba a csapadékvizeket kiengedni.

ENERGIAELLÁTÁS

A tervezési terület energiaellátását, a teljes közműellátás kielégítése és a környezetvédelmi igények figyelembe vételével vezetékes energiahordozóval kell megoldani, az energiahatékonyság javítása érdekében megújuló energiahordozó hasznosításával kiegészítve. A tervezési terület térségének energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia, a távhő és a földgáz áll rendelkezésre. A villamosenergia felhasználása távlatban is csak világításra és technológiai igények kielégítésére javasolt. A termikus célú energiaigények kielégítése elméletileg a szomszédos tömb felől távhővel, vagy közvetlen, kiépített hálózatával a földgázzal megoldható.

A távhő, vagy a földgáz használata között a továbbtervezés során a beruházó dönthet. A beruházók új beruházásnál törekednek az önálló hőellátás megoldására. Ezért a javaslat készítése során a beruházók igényeinek megfelelően a tervezett új létesítmények hőellátására önálló saját hőbázis létesítése javasolt. Az önálló hőbázis primer energiahordozója a földgáz lehet. A földgáz komplex hasznosításával a termikus energiaigények teljes körű kielégítésére környezetbarát módon alkalmas.

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

Az első beruházások villamosenergia ellátására kedvező lehetőséget kínál a területen rendelkezésre álló hálózat. A tervezett fejlesztéssel, annak megvalósításával a kielégítendő prognosztizált villamosenergia igény 2 MW. A továbbtervezés során, az igények tényleges ismerete alapján lehet a szolgáltatóval egyeztetve a megfelelő műszaki megoldást megtervezni. A prognosztizált 2 MW igény lehet, hogy már új közép feszültségű kábelkör kiépítését igényli az állomásból. A meglévő hálózatról kiépített bekötés és az állomásból kiépítendő kábelkör fűzheti fel a telken belül elhelyezendő fogyasztói transzformátor állomásokat. Távolabban két új fogyasztói transzformátor állomás telepítési igénye várható, azok helyét épületen belül úgy kell kialakítani, hogy nagyobb egységteljesítményű transzformátor gépek befogadására is alkalmas legyen, hogy a gépkapacitást a tényleges igényhez lehessen igazítani, a felesleges állóeszköz lekötés elkerülése érdekében. Településrendezési eszközök keretében e vonatkozásban rögzítendő, hogy új hálózatot építeni csak földalatti elhelyezéssel lehet. A villamosenergia igény kielégítésénél, a közhálózat fejlesztésénél figyelembe kell venni a kötelezettséggként előírt helyi megújuló energiatermelés megvalósításának hatásait. Egyrészt annak időjárás függősége miatt a csúcs villamosenergia igényt ki kell tudni elégíteni a közhálózatról, másrészt a hálózatot alkalmassá kell tenni a megújuló energiahordozóval történő energiatermelés megtérüléséhez szükséges ad-vesz rendszerű üzemmód fogadására. A fejlesztési területen belül kiépítendő feltáró úthálózatának a térvilágítását is ki kell építeni, amelynek a közlekedés biztonságon túl a vagyonvédelmi igényeket is ki kell elégítenie. A térvilágítás táphálózatát földalatti elhelyezéssel kell építeni, világításra önálló lámpatesteket kell elhelyezni energiatakarékos világító testekkel.

FÖLDGÁZELLÁTÁS

A termikus energiaellátás jelenleg is földgáz energiahordozó hasznosításával megoldott, az új épületek termikus energiaellátására is a földgáz használata javasolt, megújuló energiahordozó hasznosításával kiegészítve. A tervezett fejlesztés termikus energiaellátásához prognosztizált gázigény ellátására kedvező adottságnak tekinthető a vizsgált területet határoló utakon több irányból is rendelkezésre álló csatlakozási lehetőség.

A többi közműnél leírtakhoz hasonlóan a továbbtervezés során pontosítható a csatlakozási hely és megvizsgálható, hogy a meglévő csatlakozás, vagy új bekötés kiépítése-e a kedvezőbb. Meg kell jegyezni, hogy a szolgáltatók nem kedvelik, ha egy teleknek több közhálózati csatlakozása van, de indokolt esetben megvalósítható.

A többlet gázellátásra is a középnyomású elosztó közhálózat áll rendelkezésre, így továbbra is a helyi nyomásszabályozó fenntartása szükséges a kisnyomású gáz előállítására. A meglévő házi nyomásszabályozó kapacitása is felülvizsgálandó, szükség esetén annak átépítési igényére is lehet számítani.

A villamosenergia ellátásnál leírtakhoz hasonlóan, a közhálózat igénybevételénél figyelembe kell venni a helyi megújuló energiatermelés megoldásának kötelezettségét is. Mivel a megújuló energiahordozóval való energiatermelés időjárás függő, a csúcs igényt ki kell tudni elégíteni a közhálózatról, de a közhálózat kihasználtságát a megújuló energiahordozó hasznosítása csökkenti.

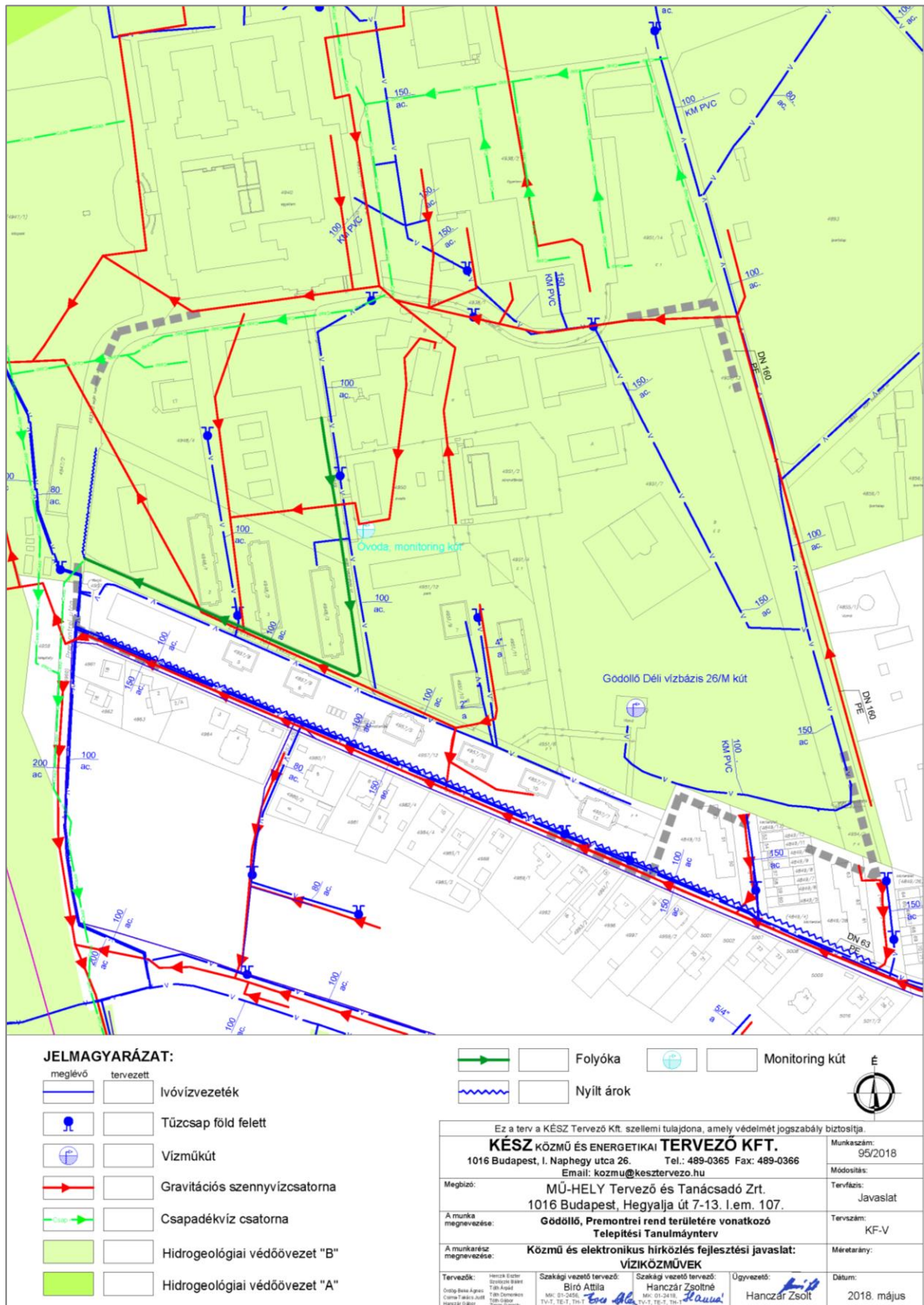
ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A terület vezetékes elektronikus hírközlési hálózati csatlakozása megoldott. Az elektronikus hírközlés alanyi szolgáltatás így a vezetékes távközlési és műsorelosztási igény egyéni szerződés alapján, a szolgáltató beruházásával oldható meg. A hálózatfejlesztés, csak földalatti elhelyezéssel javasolható.

VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A tágabb térségben üzemelő hírközlési berendezésekkel, antennákkal a terület megfelelő lefedettséggel rendelkezik, a hírközlés fejlődése újabb antennák elhelyezési igényét vetheti fel. A gazdasági területen ennek telepítési akadálya nincs, amennyiben egyéb előírások korlátozza azt nem akadályozza.



Víziközmű vizsgálat és fejlesztési javaslat

Energiaellátási és elektronikus hírközlési vizsgálat és fejlesztési javaslat

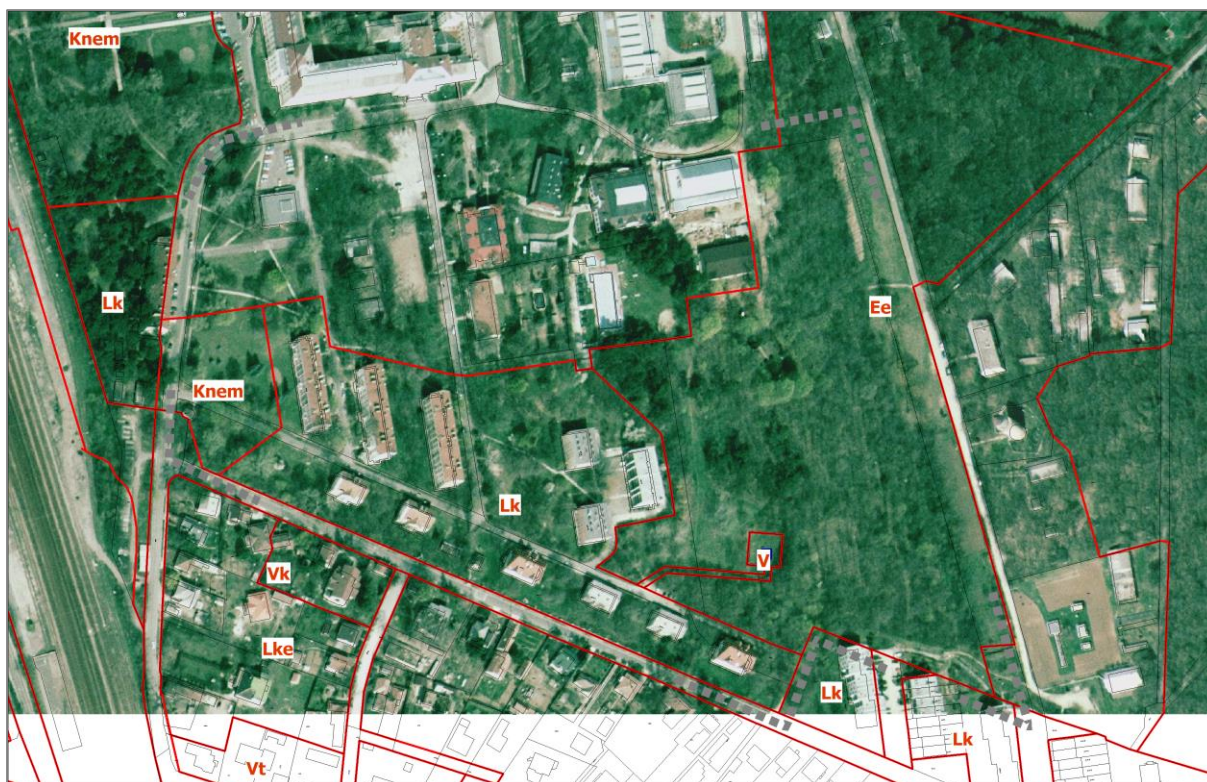
HUMÁN INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE

A tervezett változtatással a terület rendeltetése, használati módja, a környezet terhelése nem változik, ezért a humán infrastruktúra iránti igények nem változnak.

A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI

ZÖLDFELÜLETEK VIZSGÁLATA

A terület, Gödöllő belterületi, központi részén, a Szent István Egyetem egy részén helyezkedik el. Jelenlegi övezeti besorolás szerint a terület különleges oktatási terület (K-okt), különleges nem beépíthető terület (Kb) kisvárosias lakóterület (Lk), víműterület (V) és közjóléti erdő (Ee) övezetekbe tartozik. (Az alábbi tervlap kivágaton az övezethatárok piros színnel jelennek meg.)



A terület övezeti besorolása a terület légifotójra vetítve

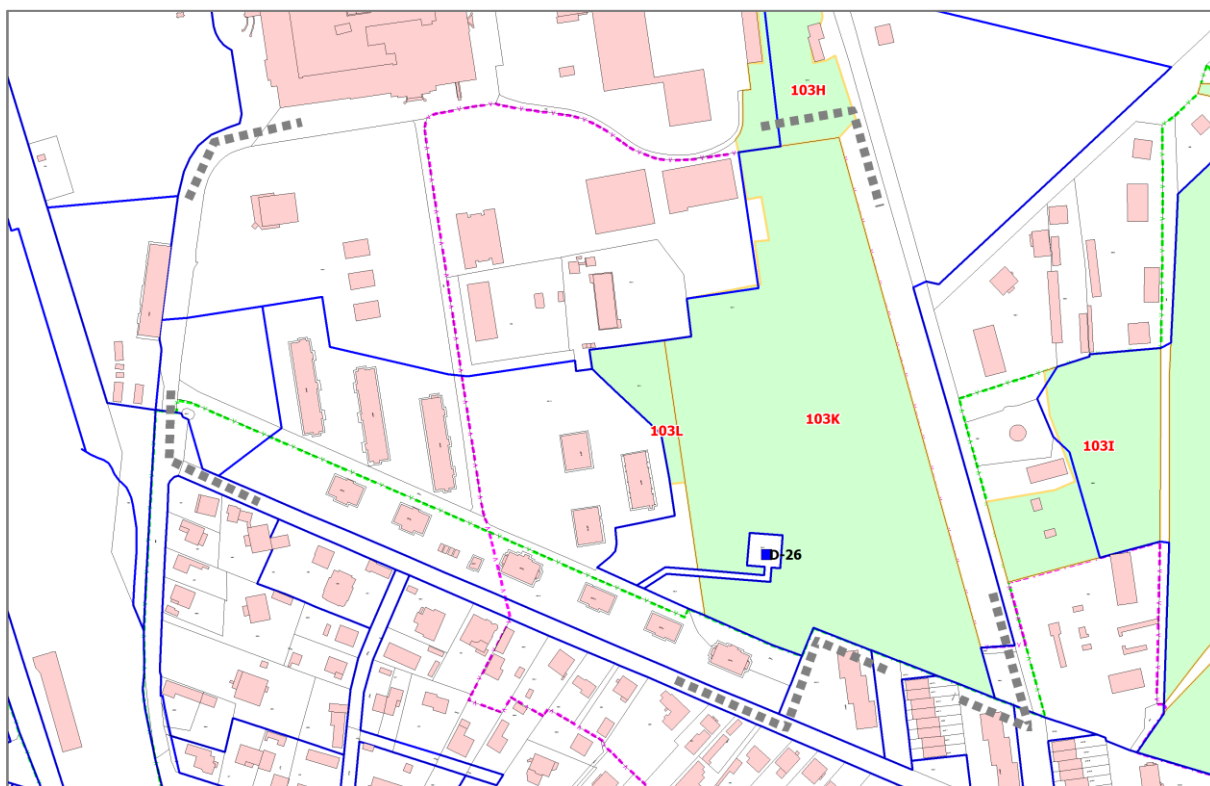
A terület jelenleg zöldfelületekkel gazdagon ellátott. Az épületek parkos erdős környezetben állnak lazán elszórtan. A területen a közlekedési területek vízzáró burkolatokkal (aszfalt) ellátott. A területekben természetesen vannak minőségi különbségek, melyek biológiai intenzitásukat figyelembe véve a következő sorrendiség állítható fel:

ERDŐTERÜLETEK

A terület K-i részén összefüggő erdőterület található, melyek az országos erdőtervi adattárban szereplő erdőtervezett erdők. A 103L, és 103K erdőtagok találhatóak a területen. Mindkettő elsődleges

rendeltetés szerint parkerdő, azaz az övezeti és az erdőtervi besorolás egymásnak megfelelő. Az erdők fajösszetételét tekintve 67%-ban fehér akác, 15%-ban nyugati osterfa és 18%-ban korai juhar alkotja, minimálisan mezei juhar, kocsányos tölgy is megtalálható.

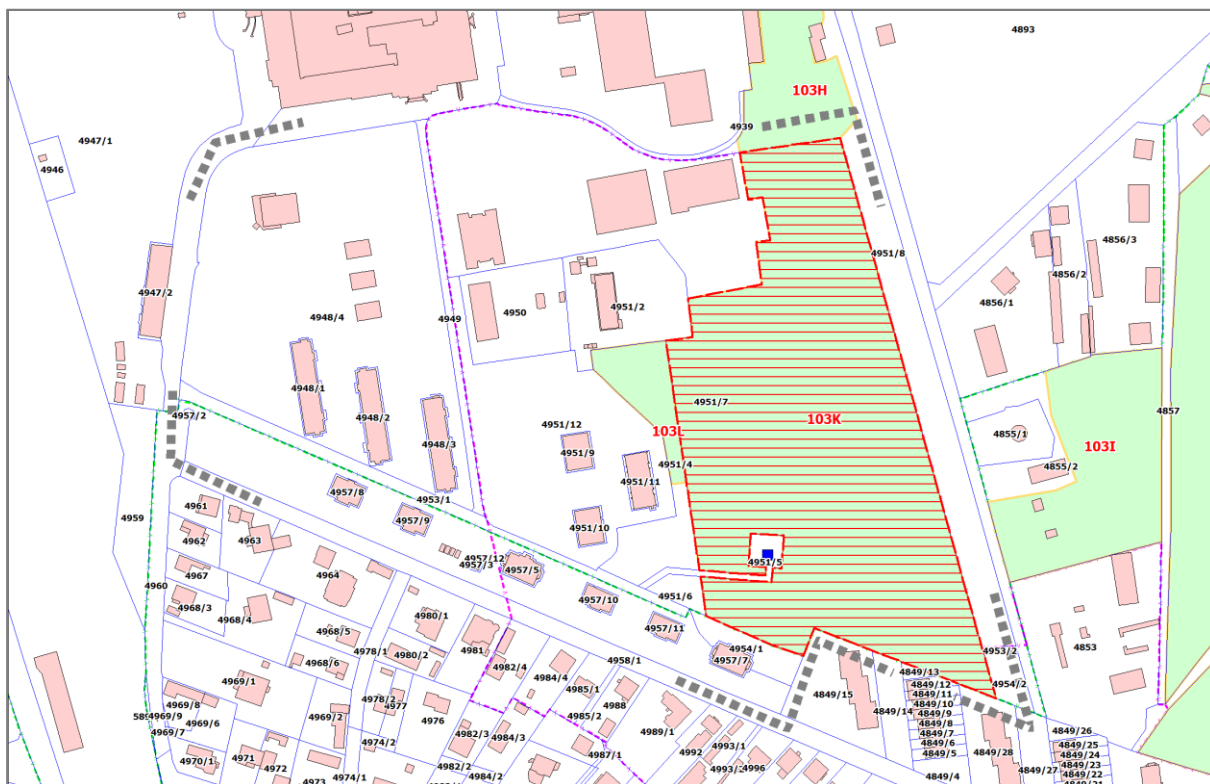
A hrsz 4951/7 alatti 103K erdőtag a PE-06/ERDŐ/1266-4/2019. ügyiratszámú, 2019. február 8-i keltezésű Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala által kiadott határozata alapján termelésből való végleges kivonását 3,77 ha területtel engedélyezték. A PE-06/ERDŐ/5455-5/2018 és PE-06/ERDŐ/277-2/2019. ügyiratszámú határozatokkal jóváhagyott tervekben megjelölt területeken (Gödöllő 0144/3, 0144/9 és 4882) csereerdősítést fognak helyette végezni. Ezzel együtt a terület erdőtervi adattárból törlésre kerül és a terület más célú hasznosítása lehetségessé válik.



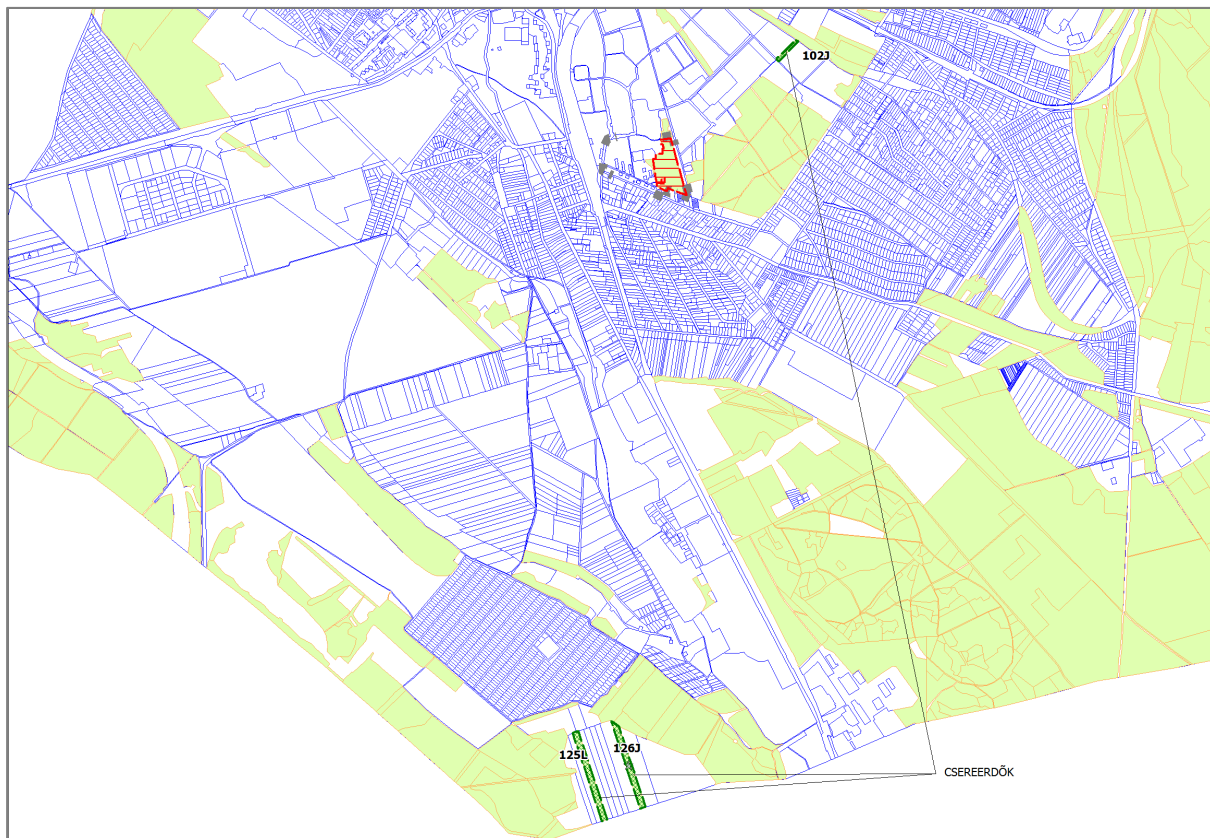
Erdőtervezett területek elhelyezkedése a területen

Épületek közötti parkosított területek – Az erdőterületen kívül a többi területrészt parkos környezet alkotja, ahol a nagy fásított zöldfelületben elszórtan jelennek meg a különböző fajú, jellemzően egyedileg is értékes fák és nagyobb cserjefoltok és összefüggő gyepek területek, melyek jellemzően átlagos vagy intenzív gondozásúak. A meglévő faállomány változatos faj és korösszetételben egyaránt. A tervezési terület egészét nézve a területen a zöldfelületi borítottság 60-65 % körül alakul. Egyes telkekre lebontottan ettől jelentősen eltérő értékek is adódhatnak, a telek adottságaitól függően. A kisvárosias lakó övezetben (Lk) jellemzően úszótelkeken vannak az épületek, mely úszótelkek zöldfelülete minimális, 5 % alatti.

ZÖLDFELÜLET FEJLESZTÉSI JAVASLAT



Erdőtervezett területek és megszűnő erdőterület



Megszűnő erdőterület és cseereerdősítések Gödöllő területén

A területen alapvetően lehetővé válik a jelenlegi 103K erdőtag területének helyén az egyéb célú hasznosítás. A terület egy részén Premontrei perjeséghez tartozó temető működött, ami részben újra működővé tehető, valamint egyéb épület, épületek elhelyezése is lehetségessé válik. Az itt jelenleg meglévő faállomány átlagosan 40 éves, ami a fafajok lapján még nem nevezhető idős állománynak. Így az épületek és újfunkciók kialakításakor javasolt figyelembe venni a meglévő faállományt és annak lehető legnagyobb mértékű megtartását, különös tekintettel a nyugati ostorfa és a korai juhar példányokra.

A város é eszközeiben is javasolt átvezetni a területcserét. Különös tekintettel a csereerdősítésre tekintettel, mely jelenlegi tervezési területhatárokon kívül található és a város hrsz 0144/3, 0144/9 és 4882 telkeit érinti. A területeket javasolt a megfelelő erdő övezetekbe sorolni, így **a 0144/3 és 0144/9 telkek területein kialakuló 126J és 125L erdőtagok területeit EG (gazdasági erdő) övezetbe, míg a 4882 telek részen kialakuló 102J erdőtag területét EV (védelmi erdő) övezetbe kell sorolni.** Az erdőterületeket a Pest Megyei Kormányhivatal engedélyeiben szereplő módon kell megvalósítani a területeken.

A zöldfelületi intenzitás növelése érdekében javasolt a növényállományok színtezettségének növelése, ezáltal az adott területen nagyobb asszimiláló lombtömeg kialakítása és fenntartása. A színtezettség növelésével akár a kivágásra kerülő fák lombtömege is pótolható a kisebb területen is.

Városi és városszéli környezetben is kedvezőbbek a biodiverz, azaz többféle növényfaj által alkotott társulások kialakítása. Az ilyen társulások jobban alkalmazkodnak a környezeti adottságokhoz, és egy-egy fajt érintő kártevő pusztításnak, növényzet pusztulásnak is sokkal kisebb hatása van a terület egészének növényborítottságára. Ez igaz a gyepterületektől, az évelőkön át az erdős jellegű társulásokra egyaránt. A biodiverz társulások általában kevesebb fenntartási munka mellett is azonos, sokszor nagyobb esztétikai élményt nyújtanak

A zöldfelületek kialakításánál másik fontos szempont az ökológiai szempontok figyelembe vétele, különösen városias környezetben. A városi környezetben a természetes környezetnél sokkal extrémebb hatások érik a növényeket. Ilyen adottságok között indokolt és szükséges olyan növényfajok alkalmazása, melyek jobban alkalmazkodnak, elviselik a városi környezeti adottságait, a környezeti terheléseket, még ha azok az adott területen nem tekinthetők őshonosnak. Az ökológiai igényeknek megfelelő fajok alkalmazása a városi növényállományok eredményesebb meglétét, kisebb költségű fenntartását megtartását eredményezik azonos zöldfelületi kép megtartása mellett.

Leginkább költséges lehetőség az intenzívebb fenntartás megvalósítása, ami gyakrabban végzett növényápolásokat, intenzív évelő és egynyári kiültetések fenntartását és rendszeres öntözést jelent.

KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLAT

TÁJI KÖRNYEZET – TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

A tervezési terület Gödöllő Szent István Egyetem területének egy része. A terület a Gödöllői dombság kistáj területén van. A terület az egyetem régi központi épületétől délre lévő terület, melynek egy részén az egyetemhez tartozó oktatási és azt kiszolgáló létesítmények (iskola, strand), valamint lakóterületek és erdőtervezett erdőterület helyezkedik el. A területen belül található az egyetemi vízbázis D-26 jelű kútja is.

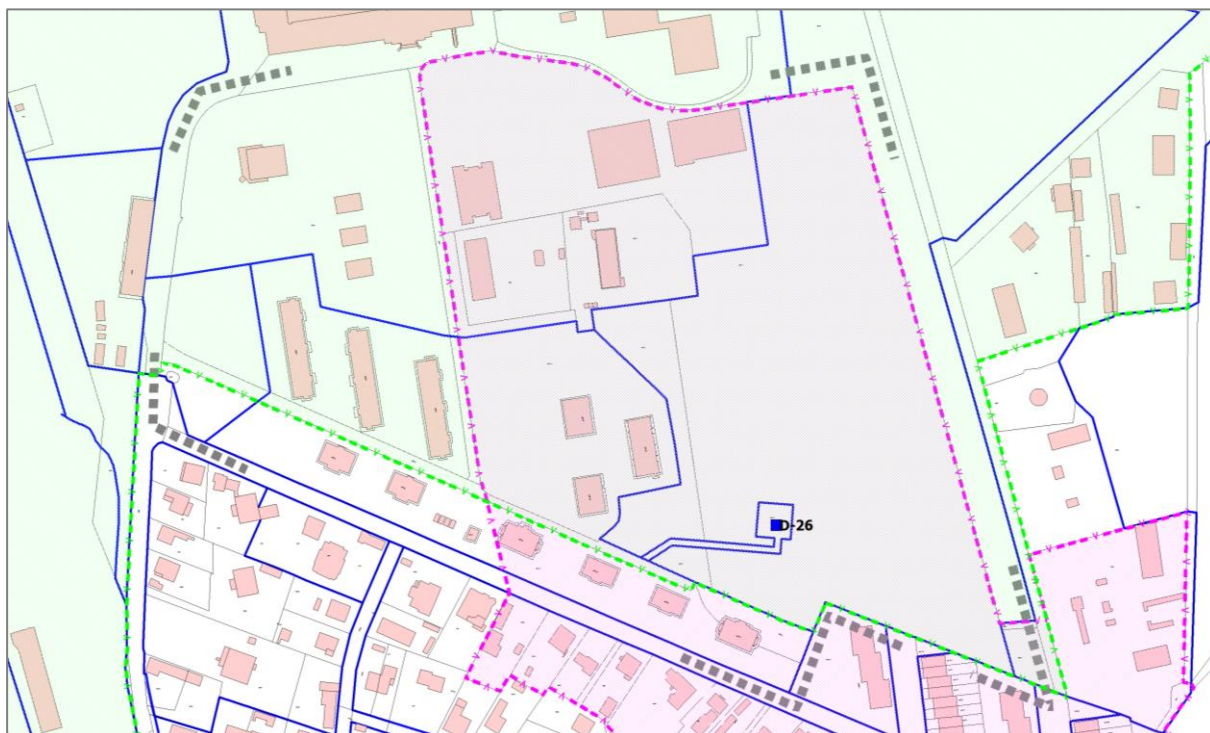
TALAJ- ÉS VÍZVÉDELEM

A tervezési terület és egész Gödöllő területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint **„fokozottan érzékeny” besorolású terület, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések** közé tartozik. A besorolás oka, hogy a területen a talajképző kőzetek jó vízvezető tulajdonságúak, így érzékenyen érinthetik a város térségének ivóvíz ellátását biztosító vízbázisokat.

A tervezési területen belül van a hrsz. 4922/1 alatt található a Gödöllő város déli vízbázis egyetemi kutak D-26 jelű kútja. A 2008. évi a vízmű kutak felméréséről szóló anyag szerint a kút üzemén kívül van, a kúttalp mélysége 120 m.

A gödöllői vízbázis jelenlegi állapota alapján elmondható, hogy az igen sérülékeny. A felszíni szennyezések igen hamar megjelentek a kutak vizében. Jelentős problémát okoz a vízbázis több kútjában is a magas nitrát-tartalom. Problémás a kutak elhelyezkedése is mivel azok sok esetben lakóterületen, intenzíven hasznosított mezőgazdasági területen vannak és nem nagy mélységből beszerzett vizüket a felszíni terhelések hamar eléri. A területen lévő kút is a rossz vízminősége miatt van üzemén kívül.

A Gödöllő vízbázis 2015-ben jóváhagyott védőterületi lehatárolása szerint a teljes terület a B hidrogeológiai védőterületen belülre esik. A korábbi 2008-as tervek szerint a terület egy részét érintik a D-26 kúthoz tartozó hidrogeológiai A védőövezet területe is. (Az alábbi kivágaton a zöld sarfózott a hidrogeológiai B védőövezet, a lila sraffozott a hidrogeológiai A védőövezet területét mutatja.)



Vízbázis lehatárolás elhelyezkedése a területen

LEVEGŐSZENNYEZETTSÉG

A terület légszennyezettségi besorolása a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet alapján a következő: Légszennyezettségi agglomeráció, 1. Budapest és környéke, ahol a légszennyezettségi zónabesorolás a következő:

Kéndioxid (SO_2):..... E,
 Nitrogéndioxid (NO_2):..... B,
 Szénmonoxid (CO):..... D,
 Szilárd (PM_{10}) C,
 Benzol:..... E,
 Talajközei ózon (O_3):..... O-I,
 Szilárd (PM_{10}) Arzén (As):..... F,
 Szilárd (PM_{10}) Kadmium (Cd): F,
 Szilárd (PM_{10}) Nikkel (Ni): F,
 Szilárd (PM_{10}) Ólom (Pb): F,
 Szilárd (PM_{10}) benz(a)-pirén (BaP): B.

A területen az uralkodó szélirány ÉNy-i, ami azt jelenti, hogy a területre a már beépített, városias területek felől érkezik a levegő. Ugyanakkor a laza beépítettség, a környező parkok arborétumok

növényállománya jelentősen javítja a levegő minőségét. Sokat segít az is, hogy a vasútvonal villamosított, így a vasúti közlekedés légszennyező hatása minimális.

A területen érvényes légszennyezési határértékeket a 4/2011.(I.14.) VM rendelet szabályozza. A kiemelt jelentőségű légszennyező anyagok határértékei a következők:

Légszennyező anyag	Határérték [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]			Veszélyességi fokozat
	Órás	24 órás	Éves	
Kén-dioxid (SO_2)	250	125	50	III.
Nitrogén-dioxid (NO_2)	100	85	40	II.
Szén-monoxid (CO)	10 000	5 000	3 000	II.
Szálló por (PM_{10})		50	40	III.
Ólom (Pb)			0,3	I.
Benzol		10	5	I.
Ózon(O_3)		120		I.

Jelentősebb légszennyező anyagok határértékei

A város területén telepített immisszió mérő állomás nem üzemel. Immisszió mérésre csak egy-egy alkalommal kerül sor panaszok illetve egyéb tervezéshez kötött vizsgálatok során. Ezek a mérések általában 1-1 nap időtávúak, így a légszennyezettség éves változására csak kevés információval bírnak. A légszennyezési adatok önbevallás útján állnak rendelkezésre a környezetvédelmi felügyelőségnél. A bevallásra kötelezett létesítmények mindegyike teljesíti a rá vonatkozó kibocsátási határértékeket.

Gödöllő levegője viszonylag tisztának mondható. A város jelentősebb légszennyező forrásoktól mentes. A levegőt a néhány ipari üzem kivül a téli fűtésből adódó - egyre kisebb számú - szennyezők és főleg a közlekedés szennyezik. A levegőminőség kedvező állapotát a terület jó átszellőzöttsége, a zöldfelületek magas aránya segíti elő.

A területen belül légszennyező pontforrás nem található.

A terület közelében légszennyező forrásként figyelembe vehető létesítményről nincs információnk.

ZAJTERHELÉS

A tervezési területen belül zajtól védendő funkció a lakóépületek és a egyetem oktatási épületei. A 27/2008. (XII.3.) KvVM-EÜM együttes rendelet alapján a következő zajterhelési területi határértékek érvényesek a területen:

	Nappali zajterhelés (dB)	Éjszakai zajterhelés (dB)
Lakóépületek és oktatási épületek	55	45
Kollégium környéke	55	45
Erdőterület	Nem értelmezhető	Nem értelmezhető
Sportterület	65	55
Közparkok	55	45

Területi zajterhelési határértékek

A területet terhelő közlekedési eredetű zajterhelést az egyetem területén belüli gépjárműforgalom okozza.

Jelentősebb zajforrás a területtől Ny-ra lévő MÁV Bp-Hatvan vasútvonal és a Gödöllő MÁV vasútállomás valamint HÉV állomás, mely a közúti közlekedésnél sokkal jelentősebb és érzékelhető zajterhelést okoz. A jelentős távolság (50-80m) miatt a terhelés mindenhol határérték alatt marad, de érzékelhető a zajos vasúti közlekedési létesítmények közelsége.

HULLADÉKKEZELÉS

A terület kiépített vezetékes, elválasztott rendszerű, szennyvízelvezető hálózattal rendelkezik. Fejlesztés esetén a hálózat bővítése szükséges.

A kommunális hulladékok gyűjtését kihelyezett gyűjtőedénnyel oldják meg a városban szokásos módon. A területen szelektív hulladékgyűjtés az egyetem területére kiterjedően és az egyes létesítmények speciális funkcióinak megfelelően kialakítottan működik.

Üzemi védőtávolságok

A terület érintő védőtávolságok közül az alábbiak jelentenek nagyobb korlátozást a terület használatában:

MÁV vonalak vasúti védőtávolsága 50-50 m (vágánytengelytől)

Gödöllő város déli vízbázis D-26. jelű kút védőövezetei,

Gödöllő város vízbázisainak Hidrogeológia B védőövezete,

20 kV-os villamos szabadvezeték védőtávolsága 5-5 m (szélső száltól)

Valamennyi védőtávolság területen belül épület elhelyezése korlátozott. A vágányok mentén a vágány kezelőjének (MÁV) hozzájárulása esetén helyezhető el csak épület építmény a feltüntetett távolságon belül. Jelenlegi állapotban a feltüntetett védőtávolságok betartása biztosított.

KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT

A területen az erdőterület megszűnése révén beépíthető terület alakul ki. A területen javasolt olyan jelenleg is meglévő, a környezetbe illeszkedő funkció létesítse mely minél kisebb mértékben veszi igénybe a környezetet és azt minél kevésbé terheli. Ennek megfelelően az építési helyeket úgy javasolt kijelölni, hogy a lehető legkevesebb fa kivágásra kerüljön sor és lehetőleg a tájban őshonos fafajok maradjanak meg a területen. Az új funkció révén a terület forgalomvonzása várhatóan növekedni fog és járműforgalmat és parkolási igényeket fog generálni. A forgalom a környező oktatási és lakó funkciókat fogja terheli, így a funkciók kialakításakor ezt figyelembe kell venni. A parkoló és várakozóhelyeket a terület keleti határa mentén, a 20 kV-os jelenlegi légvezeték nyomvonalában (távlatilag földalatti kábelen átvezetve) javasolt kijelölni, hogy ezzel is a lehető legkevesebb fás zöldfelületek kerüljenek felhasználásra. A létesítmény feleljen meg a korszerű épületektől elvárt legmagasabb hőtechnikai követelményeknek, hogy a hűtési, fűtési és világítási energiaigénye a lehető legkisebb legyen. A létesítmények hőellátásakor javasolt olyan technika alkalmazása, amely helyben nem okoz levegőt terhelő emissziót, így javasolt az elektromos árammal működő berendezések alkalmazása. A funkciókat teljes közművesítettséggel kell ellátni, szennyvízszikkasztás, vagy -tárolás nem megengedett. A funkciókat a városi hulladékgyűjtési rendszere illeszkedően kell üzemeltetni. Speciális hulladékok képződése esetén azok ártalmatlanításáról a jogszabályoknak megfelelően kell gondoskodni, speciális kezelővel, telephelyi gyűjtéssel, stb.

A területen környezetvédelmi szempontból szükségesek és indokoltak az alábbiak:

- A közterületek rendezése során a felszíni, közterületi parkolók csak fásítottan alakíthatók ki, minden megkezdett 4db parkolóhely után 1db, közepes vagy nagy lombkoronát növelő, környezettűrő túlkoros, lombos fa telepítéséről kell gondoskodni.
- A terület felszíni vízelvezetésekor figyelembe kell venni a közelben lévő vízmű-kút elszennyeződésének megakadályozását és a vonatkozó vízügyi előírások teljesítését.
- A területen és vonzáskörzetében sem zajos, sem bűzös sem kapcsolódó lakó- és egészségügyi területeket bármely egyéb módon zavaró tevékenység nem folytatható, vagy telepíthető.
- A környezeti terhelés és külső energiaforrások minimális igénybevétele érdekében a létesülő új épületek esetében törekedni kell a fokozott energiatudatosságra, azaz a fokozott szigeteléssel, a természetes napsugárzás minél hatékonyabb kihasználásával is törekedni kell az épületek külső energiaigényének csökkentésére.
- Az új épület tetőszerkezetére telepített energiatermelő napelemekkel is javasolt csökkenteni a meglévő és új épület külső energiaigényét.
- A területen túlnyomórészt zöldfelület-fejlesztési (erdőgondozási feladatok) hajtandók végre a meglévő erdőterületek megőrzése érdekében.

KERT ÉS TÁJÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ, ZÖLDFELÜLETEK TERVEZÉSE²

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT, HELYSZÍN

A tervezési területről elmondható, hogy a közterületek arculata összességében már idejét múlt, elhasználódott. A leglényegesebb szempontok, problémák az alábbiak:

- a parkolás jelenlegi állapota nem megfelelő
- a fák ökológiai állapota nem megfelelő
- a meglévő zöldsávok ökológiai állapota nem kielégítő, nem funkcionálnak hasznos zöldfelületként a szabálytalan parkolás miatt
- a meglévő növényzet állapota általánosan véve nem jó és nagy az invazív fajok aránya [Acer negundo (kőrislevelű juhar), Celtis occidentalis (nyugati ostorfa), Morus alba (fehéreperfa), Robinia pseudoacacia (fehér akác)],
- előny, hogy a légvezetékek nem sűrűn hálózák itt be az utakat; a meglévő légvezetékek földalatti vezetésével jelentős mértékben javulhatna az utcakép,
- egyes helyeken a fák a szennyvíz vezetéket is benőttek, roncsolják, működésüket akadályozzák
- a burkolatok elhasználódtak, helyenként kipótoltt beton, betonlap és aszfalt burkolatok a jellemzők a járdafelületeken; néhány járdaszakaszon már megjelenik a térkő.

KERTÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

A REVITALIZÁCIÓ CÉLRENDSZERE

- A közlekedési gondok enyhítése, benne elsősorban a parkolás és a közlekedés körülményeinek javítása, egyszerű, átlátható és egyértelmű parkolási rendszer kialakítása.
- A kisvárosi környezet színvonalasabbá, élhetőbbé tétele (gyalogos közlekedő felületek változatosabbá, szebbé tétele, a mai kor igényeinek megfelelően kialakítva). A térhasználatot segítő kialakítások, új berendezési tárgyak tervezése.
- Pihenőhelyek, találkozóhelyek létrehozása. A terek és csomópontok jobban a közösségi élet színterei legyenek. Attraktív, új kültéri elemek jelenjenek meg.
- Ökológiai szempontok figyelembe vétele (élhető élettereket és helyet biztosítani a fáknek, cserjeszint jelenjen meg.)
- Extenzív gyepterület kialakítása előnyös lehet a fenntartás szempontjából. (Nem igényel rendszeres öntözést és kicsi a fenntartási igénye)

2 A fejezet a LIGET Tájépítész Iroda Kft. (2019) dokumentációjának kivonatolt felhasználásával készült.

- Útsorfák telepítése: a fajok és a megfelelő hely kiválasztása fontos a jó életkörülmények biztosítása miatt. A meglévő fák nagy része elöregedett, pótlás már sok éve nem volt, csak a sarjakról feljövő fák újították csak a faállományt, így a fák felkopaszodtak, lombkoronájuk csökevényesen, nem a habitusuknak megfelelően fejlődött ki.
- Az újonnan épülő burkolatok és a kevésbé frekvenciált parkoló felületek vízáteresztő burkolata célszerű, a talajelzárás minimalizálása érdekében.

VÍZGAZDÁLKODÁSI SZEMPONTOK ALKALMAZÁSA.

A vezetékek fektetése nem egy időben történt, a tervezési területen a közművek helyének a pontos meghatározása is kaotikus. Rendezésére egy koordinált, úgynevezett „faltól-falig” felújítás kínál lehetőséget, amikor az adott útszakaszon, minden közmű, a járda és az útpálya is egy ütemben átépül. A rekonstrukciós módszer - a közművek szempontjából - minden esetben helymegtakarítással jár és lehetőséget kínál az esetleges fatelepítések megvalósításához. A nyomvonalakat ahol lehet, az újonnan tervezett (és meglévő) burkolatok alá lenne célszerű elhelyezni, nem a zöld sávokban vagy átmenő vezetékként a zöldfelületeken. Külön kell helyet biztosítani a zöld sávnak és külön a közmű sávnak (a jövőbeni terjeszkedést is figyelembe véve).

TERVEZÉSI SZEMPONTOK

TERVEZETT GÉPKOCSI PARKOLÓ ÉS KISZOLGÁLÓ ÚT:

A parkoló kialakítását a fásítás szakszerű megvalósításával kell megoldani. A városi fákkal kapcsolatosan az Országos Településrendezési és Építésügyi Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.rendeletben találunk útmutatást: *„a 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást – helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában – minden megkezdett 6 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani”*. Ennek azonban sem a kiosztása, sem a helye nincs pontosan meghatározva. A parkoló kialakításánál javasolt az elszórta, egy-egy parkoló helyén kialakított zöld szigetbe történő fatelepítés. Itt a fák helyigénye nagy, de cserébe jelentős árnyékkal tudnak szolgálni. ~12 m² áll egy (parkolóhely helyén) fa rendelkezésére, de ekkor legalább biztosítva van a nagy lombkorona kifejlődése. A burkolatok típusa lehetőleg vízáteresztő legyen.

ZÖLDFELÜLETEK

A funkciók összekapcsolásáról, az esztétikai értékek fokozásáról a változatosan kialakított zöldfelületek gondoskodnak. Esőkertek (víz visszatartó területek) telepítésével a csapadékcúcsok csökkenthetők.

TERVEZETT FÁSÍTÁSOK

A fasorok megújítása fontos feladat. A tervszerű fasorfelújítás elsődleges célunk. Mivel a meglévő fák elöregedettek, a fokozatos utánpótlásuk célszerű. Az elöregedés miatt egy letört vezérág, kidőlt fa anyagi kárt okozhat a parkoló autókban, kerítésekben, homlokzatokban. A beültetett fák gondozása során is folyamatosan figyelni kell a fák állapotát.

FAVÉDELEM, FAKIVÁGÁS, FAPÓTLÁS

A területen a fák között sok a szép, fejlett, idős, értékes szoliter növény. Az idő múlásával a fák díszítő értéke csökken és a baleset veszély meg nő (a fa kidőlhethet, ágai törhetnek). A növényzet felújítására szükség van. Az értékes fák 2018-ban védelemre történő kijelölése megtörtént, az invazív fajok egyedeinek egy része kivágásra került a Fácán soron, a kerítés mentén. A kivágott növények, fák pótlása, visszatelepítése elsőrendű feladat, hogy a mikrokörnyezet minősége nem romoljon.

VÍZÉRZÉKENY TERVEZÉSI JAVASLATOK

A csapadékvíz elvezetése helyett a csapadékvíz gazdálkodás fontos tervezési feladat lesz. A rendszer kialakításához szükség lesz a talajvízszint méretére, vízminőségi adatokra és csapadékvíz adatokra, talajszerkezet adataira és a közművek tisztázására. A csapadékvíz és a szennyvíz elvezetése a tervezési területen külön rendszeren történik ami előny.

Egyes épületeknél a csapadékvíz elvezetésnél föld alatti az elvezetés módja: Egyetem tér 7., 8., 9 számú házaknál, Gimnázium épületei esetében. A COOP élelmiszerbolt esetében a felszíni vízelvezetést az útburkolatban levő rácsos víznyelők biztosítják. A háztetőről a csapadékvizet a parkoló burkolatára vezetik. Másoknál föld feletti (árokrendszer) a csapadékvíz elvezetés módja: Fácán sor melletti házak: Egyetem tér 5., 6., 6/A., 9., 10., 13., Egyetem tér 2., 3., 4. számú házak és az óvoda esetében.

A terület topográfiai adottsága, hogy a csapadékvizek a kiemelt szegélyű utak és a szegély mellett futó folyókák-árkok nyomvonalán szépen lefolyik a területről. Az Egyetem téri nyílt árokrendszer a műemléki épületek esetében jó és jól működő rendszert alkot és kiszolgálja az épületeket. A nyílt, gyepes árok megtartása ökológiailag jó hatású! Vízelvezető, vízmegtartó, hőterhelést csökkentő hatású ez a rendszer. A csapadékvíz helyben tartása, a lefolyás lassítása, a párologtató felületek növelése fontos feladat. Az elvezetett víz kerüljön szikkasztó elembe (szikkasztó árok vagy föld alatti szikkasztó) és csak végső esetben legyen a csatorna rendszerbe kötve.

A területen a megvalósítás részletei a legkorszerűbb urbanisztikai, kert- és tájépítészeti elvek alapján kerülnek kidolgozásra; ezek az alapelvek a következők: fenntarthatóság, mikroklima, vizek kezelése és a közösségépítés.

JAVASLATOK A KERT- ÉS TÁJÉPÍTÉSZETI ELEMEL KIALAKÍTÁSÁRA

Az alábbi tervi elemek az egyes területi egységek kialakításának koncepcionális elemeit szemléltetik, a további részletesebb tervezés megalapozása érdekében. A koncepció meghatározó szemléleti tényezői: az adottságok, értékek, a fenntarthatóság és a funkció, a használhatóság.

FENNTARTHATÓSÁG meglévő fák



FENNTARTHATÓSÁG várostűrő fák



FENNTARTHATÓSÁG korszerű növényhasználat



FENNTARTHATÓSÁG-Víz megtartása



FENNTARTHATÓSÁG vízáteresztő burkolatok



FUNKCIÓK-Területegységek



FUNKCIÓK-Lakóövezet



FUNKCIÓK- Közcélú zöldfelület



FUNKCIÓK-Intézményi terület



FUNKCIÓK-Intézményi terület fogadótér



FUNKCIÓK-Óvoda



FUNKCIÓK-Uszoda



FUNKCIÓK-Játszótér



FUNKCIÓK-Templom, temető



FUNKCIÓK-Parkerdő



FUNKCIÓK-Erdei iskola

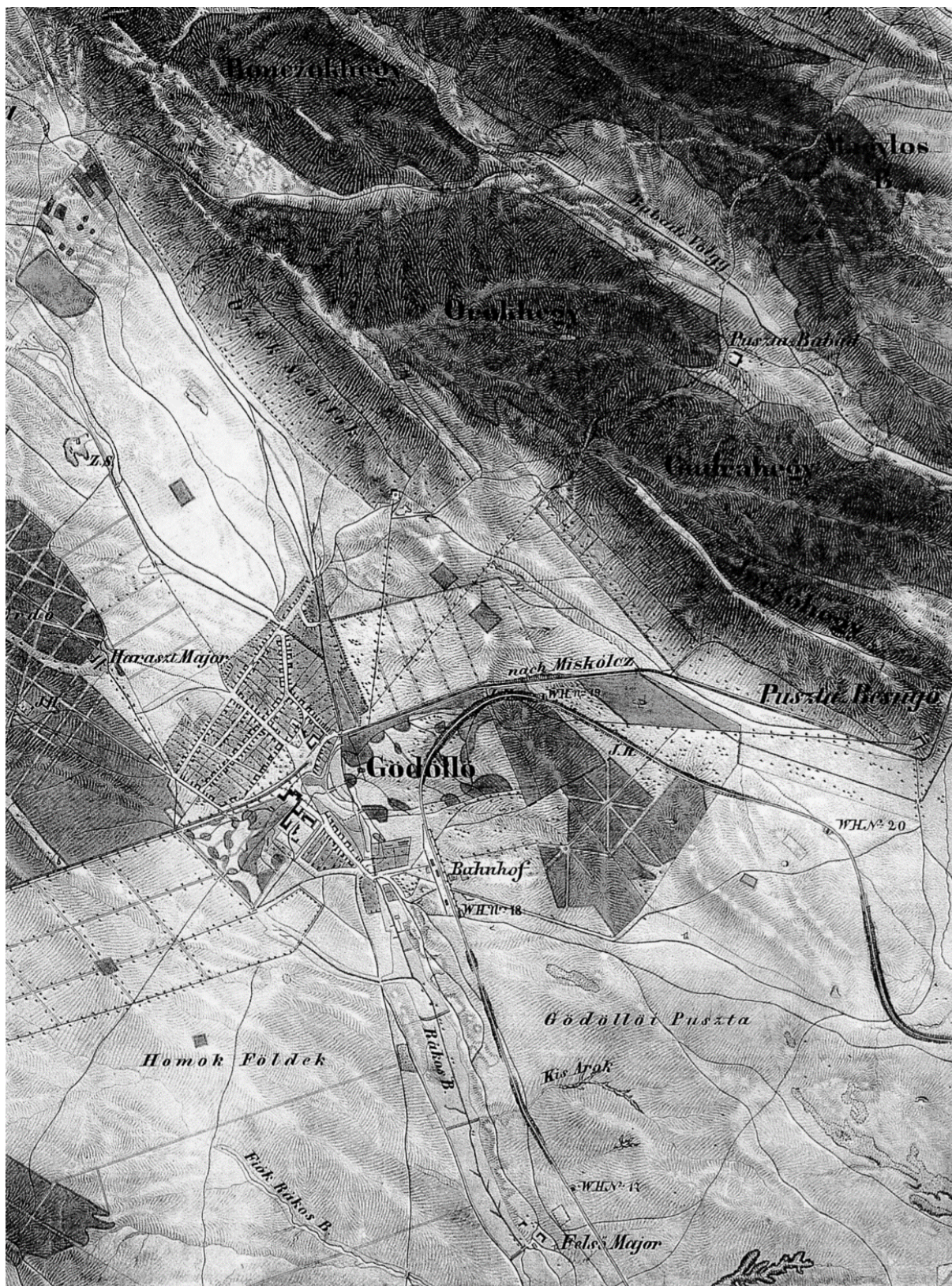


ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI³



Gödöllő 1783-1785. évi I. katonai felmérésének részlete. Hadtörténeti Intézet Térképtára.

³ Készült Gödöllő város elfogadott örökségvédelmi hatástanulmányának felhasználásával, a fejezet megállapításai az örökségvédelmi hatástanulmányból származó idézetek (2009., felülvizsgálva 2012).
Szerzők: Frankó Ákos művészettörténész, szakértő, Vágner Zsolt régész, szakértő.



Gödöllő 1842. évi II. katonai felmérésének részlete. Hadtörténeti Intézet Térképtára.

TELEPÜLÉSKARAKTER: TELEKSZERKEZET ÉS TELEKHASZNÁLAT, BEÉPÍTÉSI MÓD ÉS ÉPÜLETTÍPUSOK:

Az 1920-30-as évek legjelentősebb építészeti emléke a neobarokk stílusú premontrei gimnázium épülete – Páter Károly utca 1. –, amely 1950 után az Agrártudományi Egyetem főépülete lett. A Petőfi Sándor térre nyíló evangélikus templomot 1931-ben szentelték fel. Az 1920-30-as években épült szabadonálló beépítésű lakó- és nyaralóépületek leginkább barokkos tetőformájukkal hívják fel magukra a figyelmet....[...]

VÉDETTSÉGEK: MŰEMLÉKI VÉDELEM (TERÜLETI ÉS EGYEDI VÉDETTSÉG):⁴**Országos szintű műemléki védelem:****Területi védelem (műemléki környezet):**

- Páter Károly utca 1.– Szent István Egyetem műemléki környezete:

„Műemléki környezetnek a 4872, 4947/1, valamint 4951/7 helyrajzi számú ingatlanok fennmaradó részét, a 4415, 4416, 4417, 4418, 4419/1, 4419/2, 4419/3, 4419/4, 4419/5, 4419/6, 4419/7, 4419/8, 4419/9, 4420, 4422, 4423, 4424, 4425, 4842, 4849/2, 4850, 4851, 4852, 4855/2, 4856/1, 4856/2, 4856/3, 4857, 4858, 4859, 4860, 4861, 4862, 4863, 4864, 4865, 4866, 4867, 4868, 4869, 4870, 4871, 4873, 4874, 4875, 4876, 4877, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882, 4883, 4884, 4885, 4886, 4887, 4888, 4889, 4890, 4891, 4892, 4893, 4894, 4895, 4896, 4897, 4898, 4899, 4900, 4901, 4902, 4903, 4904, 4905, 4906/1, 4906/2, 4906/3, 4907, 4908/2, 4909, 4910/1, 4910/2, 4912/2, 4913, 4914/1, 4914/2, 4913, 4914/1, 4914/2, 4914/3, 4915, 4917, 4918, 4919, 4920/2, 4920/3, 4922/1, 4922/5, 4922/6, 4922/7, 4923, 4924, 4927, 4928, 4931, 4932, 4933/3, 4934, 4935, 4936, 4937, 4938, 4939, 4941, 4942, 4943, 4944, 4945, 4946, 4948/4, 4949, 4950, 4951/2, 4951/4, 4951/5, 4951/6, 4951/8, 4951/9, 4951/10, 4951/11, 4951/12, 4953/1, 4953/2, 4954/2, 4957/5, 4957/7, 4957/10, 4957/11 helyrajzi számú ingatlanokat, az egyetemváros teljes területét jelölöm ki.”⁵

Ahol nincs kijelölt műemléki környezet, ott „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001. LXIV. törvény 40.§-a érvényesül: „A védetté nyilvánított műemlékkel vagy műemléki jelentőségű területtel közvetlenül határos ingatlanok, a közterületrészek és a közterületrészekkel határos ingatlanok műemléki környezetnek minősülnek.”

Az épített értékek helyi védelméről szóló 6/2005. (I.31.) sz. önkormányzati rendelet

Jelmagyarázat:

HV1: AZ EGÉSZ ÉPÜLET VÉDETT 87 db

HV2: AZ ÉPÜLETNEK CSAK EGYES RÉSZEI VÉDETTEK,

A MEGJEGYZÉS ROVATBAN EZEK A RÉSZEK FEL VANNAK TÜNTETVE 16 db

HVT: TERÜLETI VÉDELEM 3 db

ET: EGYEDI TÁJÉRTÉK 4 db

HVTK: TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL VÉDENDŐ 43 db

⁴ A védett műemléki értékek helyrajzi számainak pontosításáért Klaniczay Péternek tartozom köszönettel.

⁵ 25/2005. (IX. 16.) NKÖM rendelet.

	nyilv.szám	védelem típusa	védett érték megnevezése	cím	hrsz	megjegyzés	tulajdos
46	97/1994	HV1		SZIE központi épülete volt Premontrei rendház	4940	Tervezők: Kertész K. Róbert és Sváb Gyula	MÁ
47	98/1994	HV1		SZIE lakóházak (Egyetem tér /1/,2,3,4,5,6)	4948-4947-4957/4	Tervező: Rimanóczy Gyula	MÁ
48	99-/1-3/1994	ET		SZIE területén 3 db kútház	4908/1-4920/2-4957/2		MÁ

Az épített értékek helyi védelméről szóló 24/2005. (IV. 25.) sz. önk. rendelet melléklete:

lv. szám	védelem típusa	védett érték megnevezése	cím	hrsz	megjegyzés
514/2005	HVT	temető	Premontrei temető	4951/7	Premontrei temető

AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK:

- Országos szintű védettség:

Gödöllő városa napjainkban két tucat országos szinten védett műemléki értékkel rendelkezik. Az emlékek java része még az 1950-es években került műemléki védelem alá. Az emlékkállomány azonban nem maradt változatlan. ...[...]

A város mai, védett műemléki értékei a XVIII. század harmincas éve és a XX. század húszas éve közötti időszakban jöttek létre: ...[...]

A védett műemléki értékek közül számos darab a településszerkezetnek és a településképnak is fontos és meghatározó eleme. Településszerkezeti és településképi szempontból ...[...]

VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK:

a) településhálózati és tájhasználati változások:

Településhálózati változások:

Nincs változás

Tájhasználati változások:

Nem tervezett

Területhasználati változások:

Nincs változás

Településszerkezeti változások:

A terület környezetét érinti a vasút feletti közúti felüljáró megvalósítása, a területet közvetlenül nem érinti ...[...]

- a vasút és a Szent István egyetem közötti területen a Szabadság útba bekötő új út kerülhet kialakításra,*
- az egyetem K-i oldalán elterülő Fácános parkerdő mentén kialakítandó új út a Besnyő és Őz utcákon keresztül a Szabadság út és a Köztársaság út között biztosít összeköttetést ...[...]*

Beépítettségi változások:

A terület a hatályos szabályozási tervben meghatározott beépítettséget nem lépi túl a terület egészét figyelembe véve.

INFRASTRUKTURÁLIS VÁLTOZÁSOK:

A terület környezetét érinti a vasút feletti közúti felüljáró megvalósítása, a területet közvetlenül nem érinti

NÉPESSÉG, ÉLETMÓD, TÁRSADALOM, KULTÚRA VÁLTOZÁSA:

- az oktatási hagyományok fejlesztése*
- az ökövárossá fejlődés erősítése, pl. szelektív hulladékgyűjtés, bioenergia hasznosítás, stb.*

HATÁSOK:**TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSHÁLÓZATI KÖVETKEZMÉNYEK:**

A tervezett változtatások megvalósítása a Gödöllőt alkotó három történeti településből – Gödöllőből, Máriabesnyőből és Babat-pusztából – álló településhálózatban nem eredményez változásokat: a jövőben is a Máriabesnyővel összenőtt Gödöllő lesz a szűkebb térség legjelentősebb és területileg legintenzívebben fejlesztett települése.

TERMÉSZETI, TÁJI HATÁSOK:

Nincs változás

A TELEPÜLÉSKÉP FELTÁRULÁSÁNAK VÁLTOZÁSAI:

Nincs változás

D) RÉGÉSZETI EMLÉKEK FELTÁRTHATÓSÁGÁNAK, MEGMARADÁSÁNAK, BEMUTATHATÓSÁGÁNAK VAGY PUSZTULÁSÁNAK LEHETŐSÉGEI:**Történeti térbeli rendszerek alakulása:**

Nincs változás

MŰEMLÉKI EGYÜTTESEK, MŰEMLÉKEK ESZMEI, HASZNÁLATI ÉS ESZTÉTIKAI JELENTŐSÉGÉNEK ALAKULÁSA A TÁJBAN, TELEPÜLÉSSZERKEZETBEN, ÉPÍTETT KÖRNYEZETBEN, A TELEPÜLÉS ÉLETÉBEN:

Nincs változás

Összefoglalva: a tervezett területhasználati, útfejlesztési, utcaszerkezet-bővítési és beépítési szándékok megvalósítása Gödöllő város műemlékeinek és helyi védelem alatt álló értékeinek, eszmei, használati és esztétikai jelentőségét, illetőleg ezek érvényre jutását nem veszélyezteti.

MŰEMLÉKEK MEGÚJULÁSÁNAK ÉS FENNTARTHATÓSÁGÁNAK GAZDASÁGI ESÉLYEI:

A tervezett területhasználat, a szerkezeti változtatások és beépítések a település országos szinten védett műemléki értékeinek megújulását és fenntarthatóságát nem veszélyeztetik.

A TELEPÜLÉSKARAKTER VÁLTOZÁSÁNAK HATÁSAI:

A tervezett változtatások a város történetileg kialakult területhasználati rendszerét fejlesztik tovább, a napjainkra kialakult településkarakter alapvetően nem változik.

ÖSSZEFOGLALÁS

A tervezett fejlesztések megvalósítása védett műemléki épületet közvetlenül nem érint.

A tervezett fejlesztések a védett épületek környezetét érintik.

A SZIE központi épülete (az eredetileg Premontrei Gimnáziumnak épült főépület) megközelítési útvonalát egy intenzív parkosított terület kíséri. A védett épület mellett – a volt Premontrei temető (temetkezési emlékhely) térségében – épülne fel az új premontrei templom, előtte egy teresedéssel.

A Premontrei Gimnázium mai együttese a területén belül kerülhet továbbfejlesztésre, lényegében a gimnáziumot és a SZIE főépületet elválasztó utcát kísérő épületek mögött.

A védett „szocreál” lakóépületek közvetlen környezetében a Fácán sor, az Egyetem tér és az ugyancsak védett szivattyúház között valósulna meg az egyik vegyes rendeltetésű épület P+F+2+T szintszámmal, beilleszkedve a kialakult beépítésbe.

RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉG

A vizsgált területet régészetileg védett terület nem érinti.

A területhez legközelebb fekvő lelőhely a vasút és az Egyetem tér között, a területen kívül fekszik (a korábbi vizsgálatokban a 41. jelű terület). A területet a fejlesztés nem érinti.

A tervezett változások hatása:

A tervezett módosítások nem érintenek nyilvántartott azonosított régészeti lelőhelyet, ezért nem gyakorolnak hatást az ismert régészeti örökségre.

TARTALOMJEGYZÉK

ÖSSZEFOGLALÓ.....	5
ELŐSZÓ.....	7
AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA	8
A TERVEZÉSI TERÜLET.....	8
TERVI ELŐZMÉNYEK	9
A MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY	9
GÖDÖLLŐ VÁROS TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI ESZKÖZEI.....	17
A TELKEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA	22
KÉPEK A TERÜLETRŐL.....	23
A TERÜLET ADOTTSÁGAINAK ÖSSZEFOGLALÁSA.....	34
BEÉPÍTÉSI TERV	35
JAVASLATOK, FEJLESZTÉSI SZÁNDÉKOK ÖSSZEFOGLALÁSA	35
A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA A SZABÁLYOZÁS E CÉLBŐL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEI	38
SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ.....	39
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JAVASOLT KONCEPCIÓJA.....	39
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK.....	41
A TERÜLETI MÉRLEG VÁLTOZÁSAI	49
A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK VÁLTOZÁSA	54
A SZABÁLYOZÁSI TERV JAVASOLT KONCEPCIÓJA	55
AZ ÖVEZETI JELLEMZŐK JAVASOLT RENDELKEZÉSEI, MUTATÓI	57
A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI	59
KÖZLEKEDÉS	59
PARKOLÁSI MÉRLEG ADATOK 1. TÁVLATI FUNKCIÓK SZERINTI RÉSZLETEZÉS	74
PARKOLÁSI MÉRLEG ADATOK 2. TÁVLATI FUNKCIÓK SZERINTI ÖSSZESÍTÉS	75
KÖZMŰFEJLESZTÉS	76
KÖZMŰ ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT	79
HUMÁN INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE	86
A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI	86
ZÖLDFELÜLETEK VIZSGÁLATA.....	86
KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLAT.....	90
KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT	94
KERT ÉS TÁJÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ, ZÖLDFELÜLETEK TERVEZÉSE.....	95
ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI	100
TARTALOMJEGYZÉK	106