

GÖDÖLLŐ

A 2018. ÉVI CXXXIX.
TÖRVÉNYNEK TÖRTÉNŐ
MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

Véleményezésre

MEGRENDELŐ

GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

TERVEZŐ

VÁROS-TEAMPANNON KFT.

TERVEZŐK:

településrendezés

dr. Nagy Béla

felelős tervező

TT/1-01-0022

Koszorú Lajos

Város-Teampannon Kft.

TT/1-01-1346

MUNKATÁRSAK:

Varga Zoltán

ÜGYVEZETŐ

Koszorú Lajos

Város-Teampannon Kft.

BEVEZETŐ

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban 2018-CXXXIX. törvény) 1.§-ban megfogalmazza a törvény céljait, amelyek az alábbiak:

„E törvény célja, hogy az ország egészére, valamint egyes kiemelt térségekre meghatározza a térségi területfelhasználás feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok összehangolt térbeli rendjét, a terület- és gazdaságfejlesztés hatékony területi, területhasználati orientálása érdekében, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek, honvédelmi érdekek és a hagyományos tájhasználat megőrzésére, illetve erőforrások védelmére. A hatékony és korszerű területrendezés ennek érdekében folyamatos, rendszeresen megújuló, összehangolt rendszert alkot az ország területi képét megalkotó fejlesztési stratégiákkal.”

„A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. számú törvény (Területfejlesztési törvény) határozza meg a területfejlesztési és a területrendezési célt közvetlenül és közvetetten szolgáló terveket az alábbiak szerint:

- országos szintű fejlesztési és területfejlesztési koncepció,
- **országos szintű területrendezési terv,**
- kiemelt térségi szintű területfejlesztési koncepció,
- **kiemelt térségi szintű területrendezési terv,**
- operatív program,
- kiemelt térségi szintű területfejlesztési program,
- megyei és budapesti szintű területfejlesztési koncepció,
- **megyei szintű területrendezési terv,**
- megyei és budapesti szintű területfejlesztési program,
- térségi fejlesztési tanács által elfogadott területfejlesztési koncepció,
- érségi fejlesztési tanács által elfogadott területfejlesztési program.

E tervek egymásra épülő, hierarchikus rendszert alkotnak. A felsorolásban szereplő alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelnie a felsorolásban szereplő magasabb szintű terv célrendszerének. A Területfejlesztési törvény alapján a településrendezési tervek készítése, egyeztetése és elfogadása során figyelembe kell venni az országos, regionális és megyei területrendezési tervben foglaltakat.”

(forrás: <http://www.pestmegye.hu/teruletrendezes-1/teruletrendezesiterv>)

A MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL

SZÓLÓ <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=A1800139.TV - lbj0id1580> **2018. ÉVI
CXXXIX. TÖRVÉNY**



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárút
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 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)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- VTT-tározó (meglévő)
- VTT-tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

Országos Területrendezési Terv (a 2018. évi CXXXIX. törvény 2. melléklete)
(forrás: Magyar Közlöny)

A 2018-CXXXIX. törvény rögzíti az egyes területi egységek értelmezését.

2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY

MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL

A törvény 4.§ rendelkezései alapján:

23. kiemelt térség:

a Budapesti Agglomeráció és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területe;

24. kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv szerkezeti terve:

a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének munkarésze, amely a térségi területfelhasználás rendszerét, a települések térbeli rendjét, az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények helyét, valamint ezek összefüggéseit határozza meg;

48. térség:

a területrendezés szempontjából megkülönböztetett területi egység, amelyre vonatkozóan a területrendezési terv előírásokat határoz meg;

49. térségi övezet:

országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított vagy alkalmazott, sajátos jellemzőkkel rendelkező - a térségi területfelhasználási kategóriáktól függetlenül lehatárolt és meghatározott - területi egység;

50. térségi területfelhasználási kategória:

országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott, a térségben jellemző területfelhasználásnak megfelelően lehatárolt területi egység;

A 2018-CXXXIX. törvény rögzíti az egyes térségtípusok értelmezését.

2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY

MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL

A törvény 4.§ rendelkezései alapján:

7. erdőgazdálkodási térség:

országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe azok a - települési térségen, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek esetében a sajátos területfelhasználási térségen kívül eső - Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdő és erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek, valamint erdőtelepítésre javasolt területek tartoznak, amelyek erdőgazdálkodásra hosszú távon és fenntartható módon alkalmasak, vagy amelyek a jövőben az erdőtelepítés a termőhelyi adottságok és a környezetvédelmi szempontok alapján kedvező, illetve javasolt;

22. kertes mezőgazdasági térség:

a BATrT-ben egyedileg megállapított olyan területfelhasználási kategória, amelybe azon zártkerti vagy zártkerti művelésből kivett mezőgazdasági területek tartoznak, amelyek fekvése, szerkezete, telekstruktúrája, hasznosítása módja és intenzitása, valamint beépítettsége eltér a mezőgazdasági térség területeitől;

29. nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség:

területfelhasználási kategória, amelybe olyan összefüggő zöldfelületek, valamint a települések szerkezetét befolyásoló kiterjedéssel rendelkező különleges beépítésre szánt és beépítésre nem szánt, rekreációs célú területek tartoznak, amelyek a települések szerkezetének meghatározó jelentőségű elemei;

56. vízgazdálkodási térség:

országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe Magyarország vízfolyásai, állóvizei, illetve azok parti sávjai tartoznak;

A törvény 5.§ rendelkezései alapján:

5.§ (1) Az OTTrT. az Ország Szerkezeti Tervét, valamint az Országos Övezeti Tervet és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában.

1. mezőgazdasági térség:

az országos és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe elsősorban szántó, gyepek - ingatlan-nyilvántartás szerint rét, legelő művelési ágba sorolt területek -, szőlő, gyümölcsös és kert területek tartoznak, és amelyen a mezőgazdasági funkció hosszú távú fenntartása indokolt;

2. sajátos területfelhasználású térség:

megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, egyes egészségügyi, sportolási, rekreációs, megújuló energiahasznosítási, közlekedési és honvédelmi területek tartoznak;

3. települési térség:

az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.

A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ ÖVEZETI TERVE**26. A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervében alkalmazott és megállapított övezetek**

42. § (1) A Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek együttesen a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat puffterületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
12. nagyvízi meder övezete,
13. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
14. földtani veszélyforrás terület övezete,
15. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

(2) Az (1) bekezdés 5., 7., 8., 10-14. pontjaiban meghatározott kiemelt térségi övezetek területi lehatárolását a területrendezésért felelős miniszter a 19. § (4) bekezdésében meghatározott rendeletében állapítja meg.

A térségi övezetekre vonatkozó előírásokat az országos és a Budapest Agglomerációra vonatkozó előírások együttes alkalmazásával kell értelmezni.

27. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

43. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a következő előírások alkalmazandók:

- a) az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha
 - aa) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja,
 - ab) az ökológiai hálózat magterületének övezetében történelmi sportterületek találhatók, vagy
 - ac) az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl; ...[...]
- (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében lévő, a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő területen a településrendezési tervben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, az (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában és a) pont ab) alpontjában meghatározott kivételek fennállása esetén sem.
- (3) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
- (4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető építményen elhelyezve.

28. AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE

44. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások alkalmazása mellett alkalmazandó, hogy a településrendezési tervben a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl - új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület a 26. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeken túl akkor is kijelölhető, ha az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl.

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

15. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

27. § (1) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffertérülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

17. ERDŐK ÖVEZETE

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

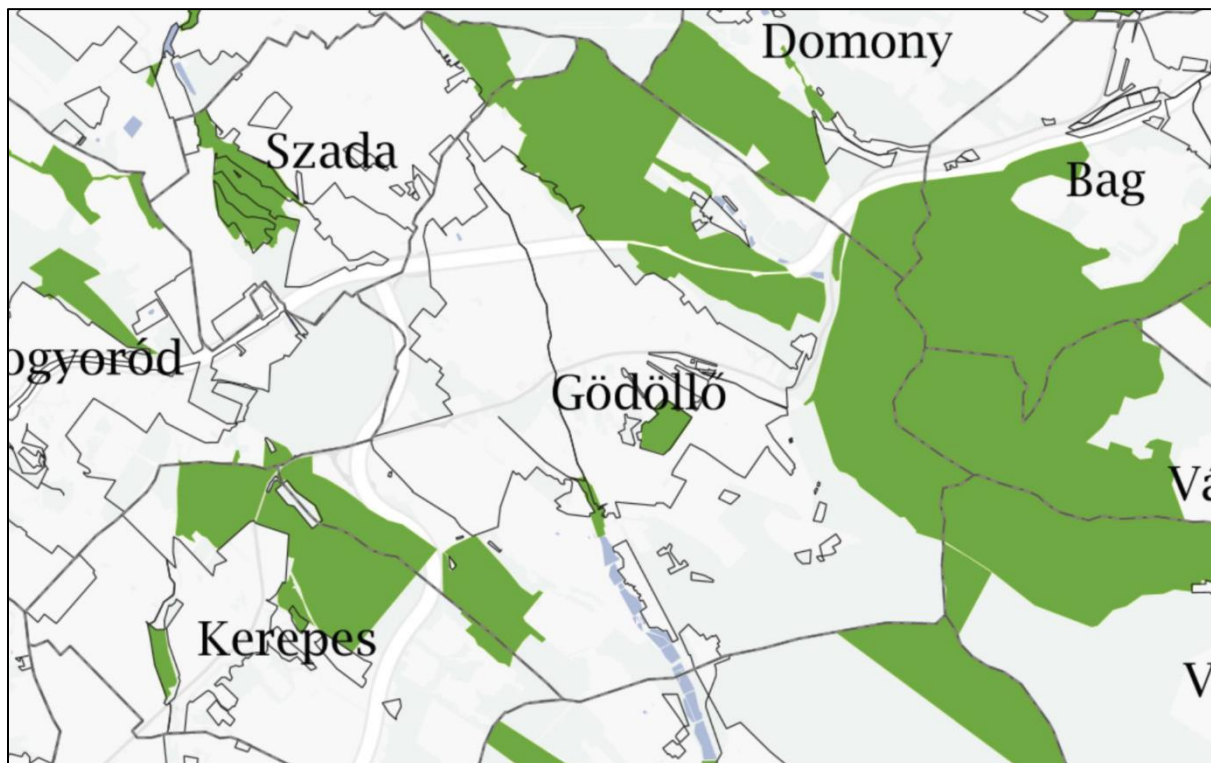
19. HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE

32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

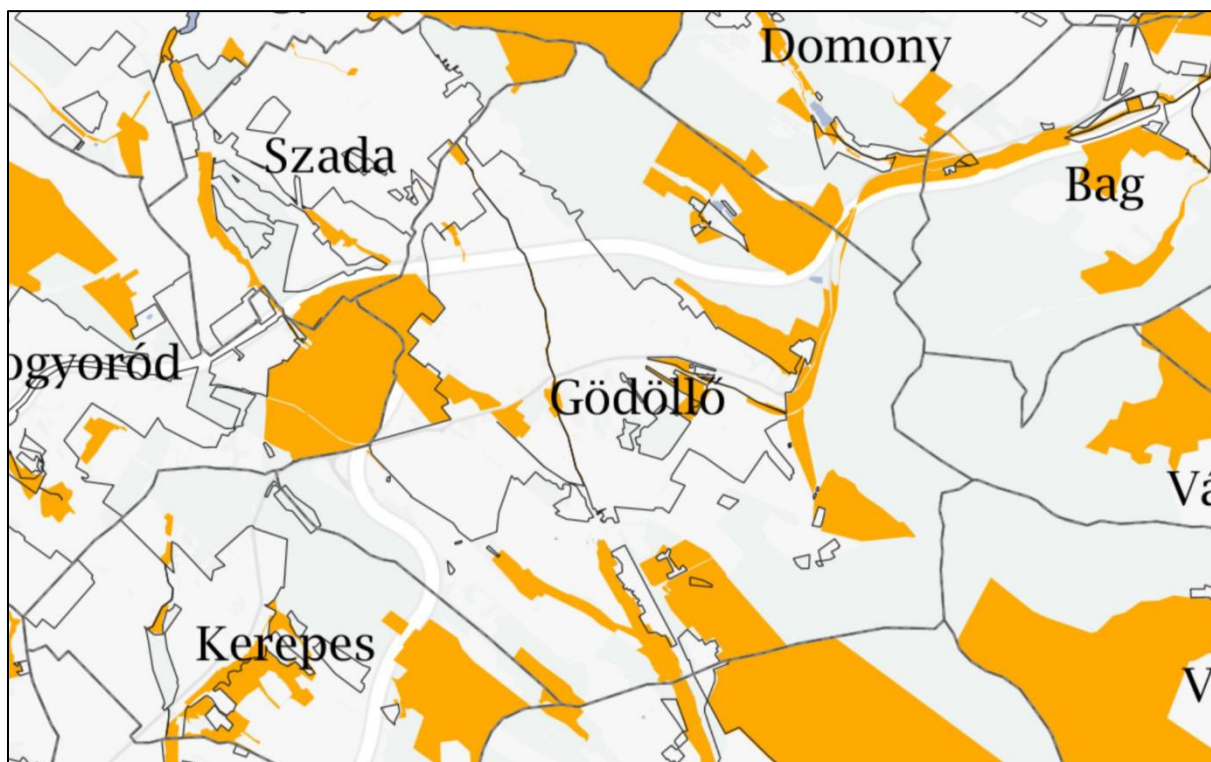
(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben

- a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;
- b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

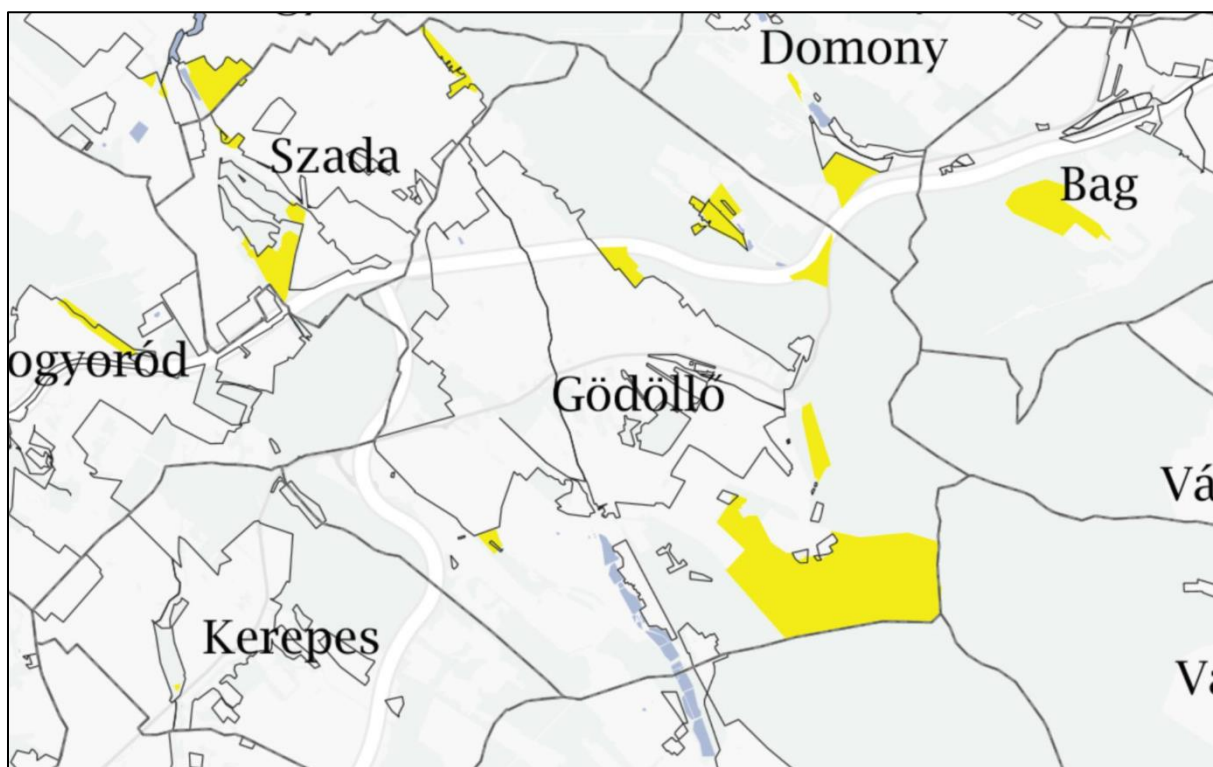
A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERVÉBEN ALKALMAZOTT TÉRSÉGI ÖVEZETEK (2018-CXXXIX. TÖRVÉNY)



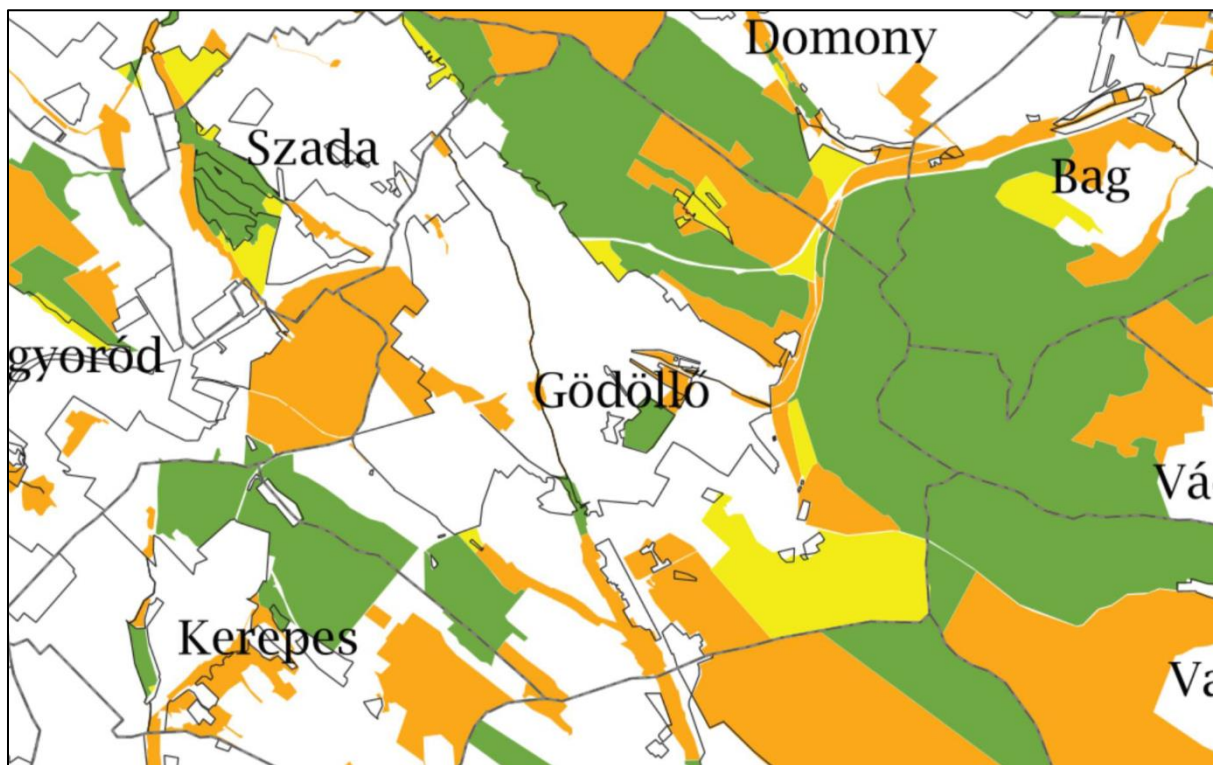
Az ökológiai hálózat magterületének övezete (forrás: www.oeny.hu/oeny/4tr/#/tudastar/interaktiv-terkep)



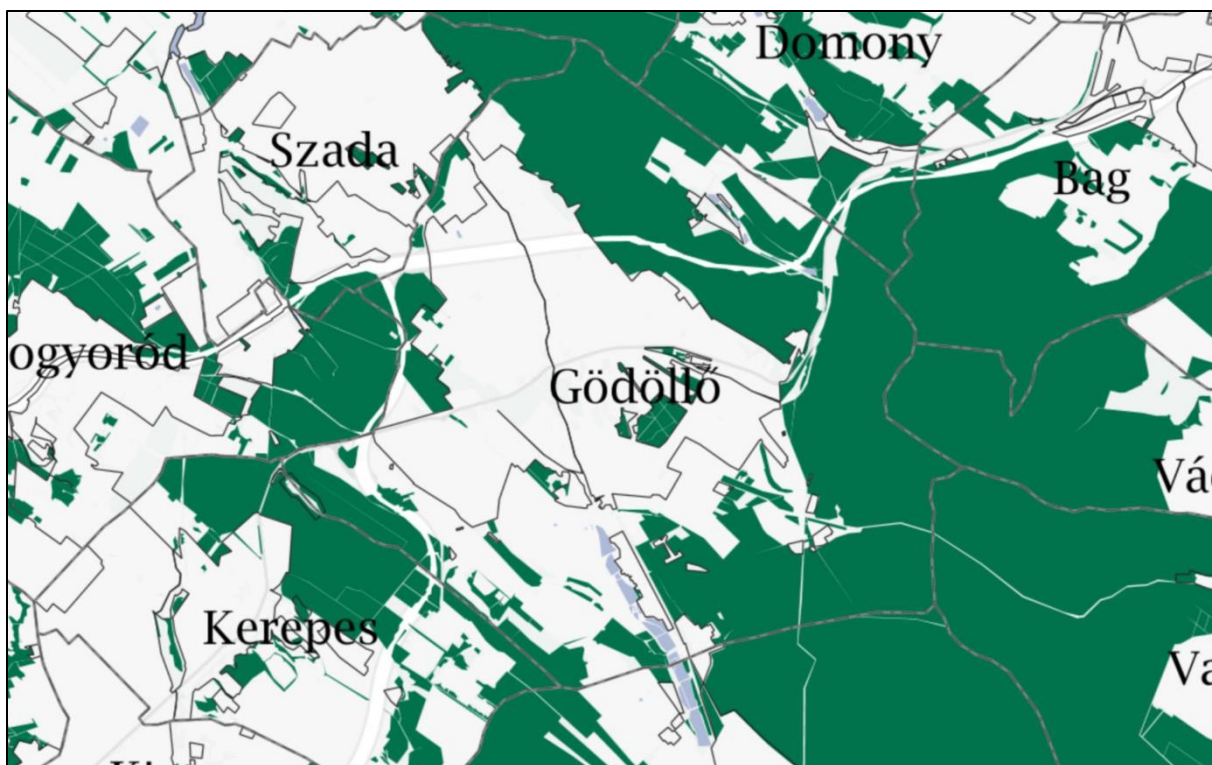
Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (forrás: www.oeny.hu/oeny/4tr/#/tudastar/interaktiv-terkep)



Az ökológiai hálózat puffterületének övezete (forrás: www.oeny.hu/oeny/4tr/#/tudastar/interaktiv-terkep)



Az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete együttesen (forrás: www.oeny.hu/oeny/4tr/#/tudastar/interaktiv-terkep)

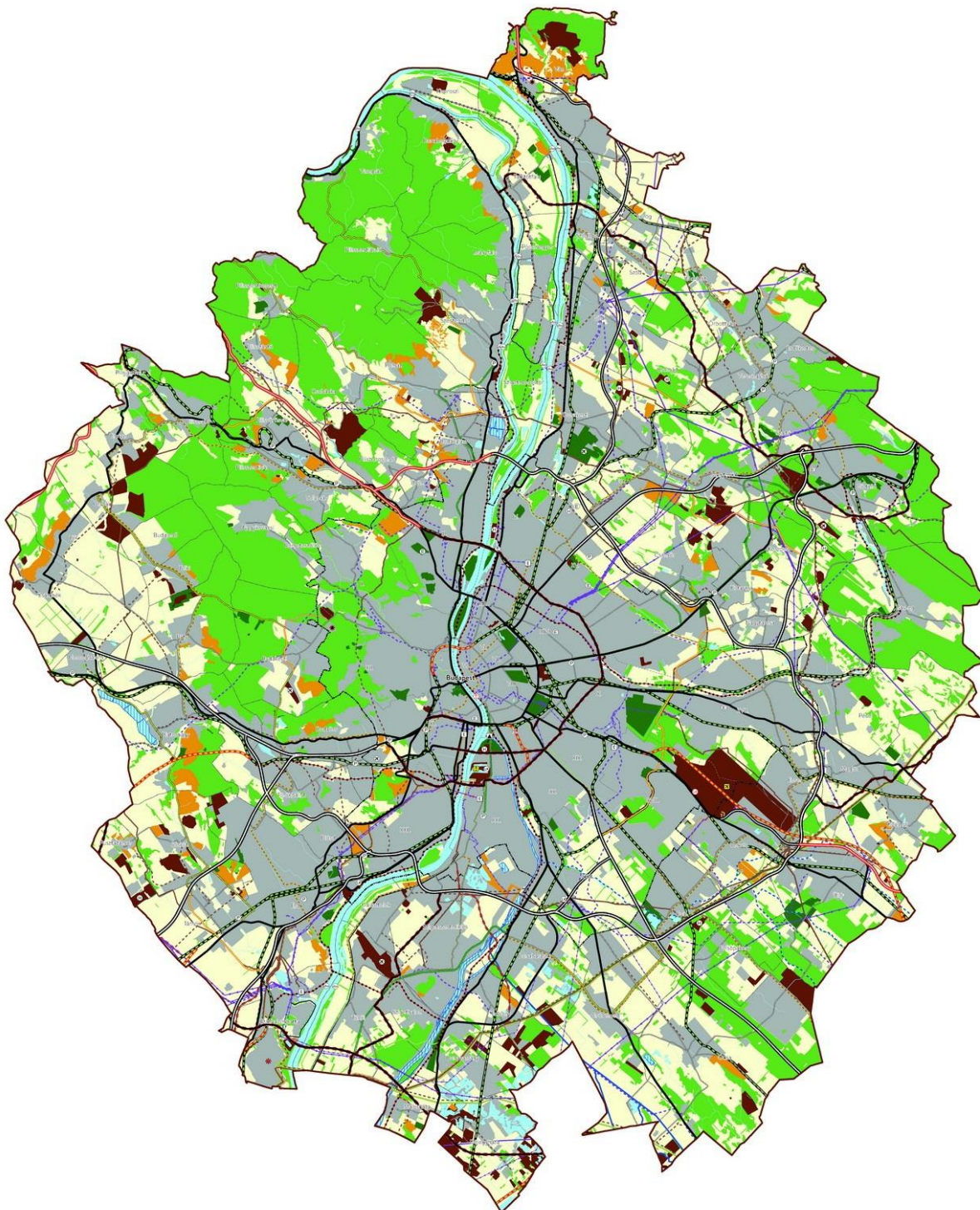


Az erdők övezete (forrás: www.oeny.hu/oeny/4tr/#/tudastar/interaktiv-terkep)



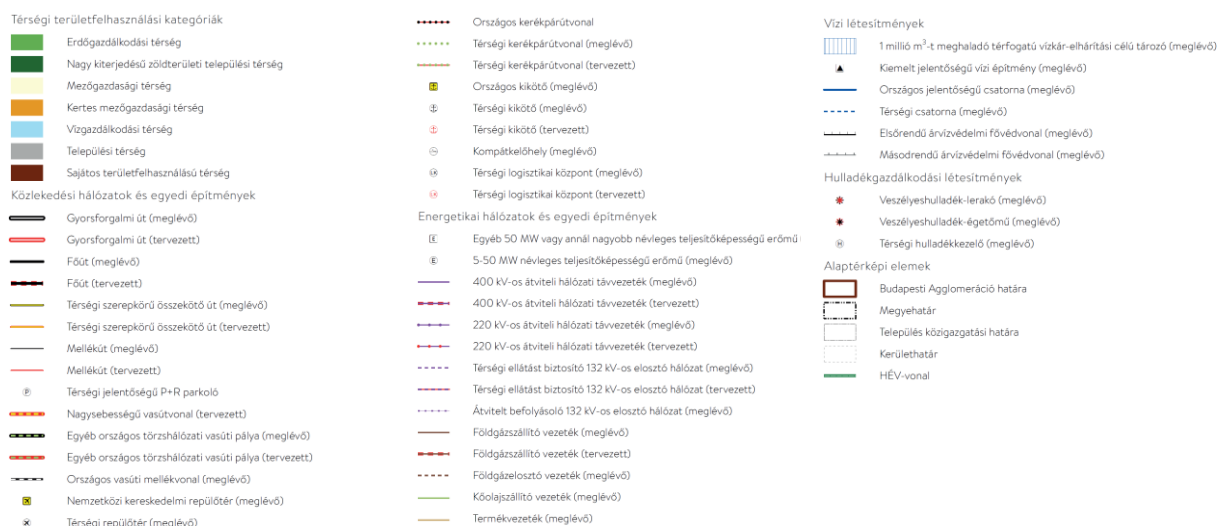
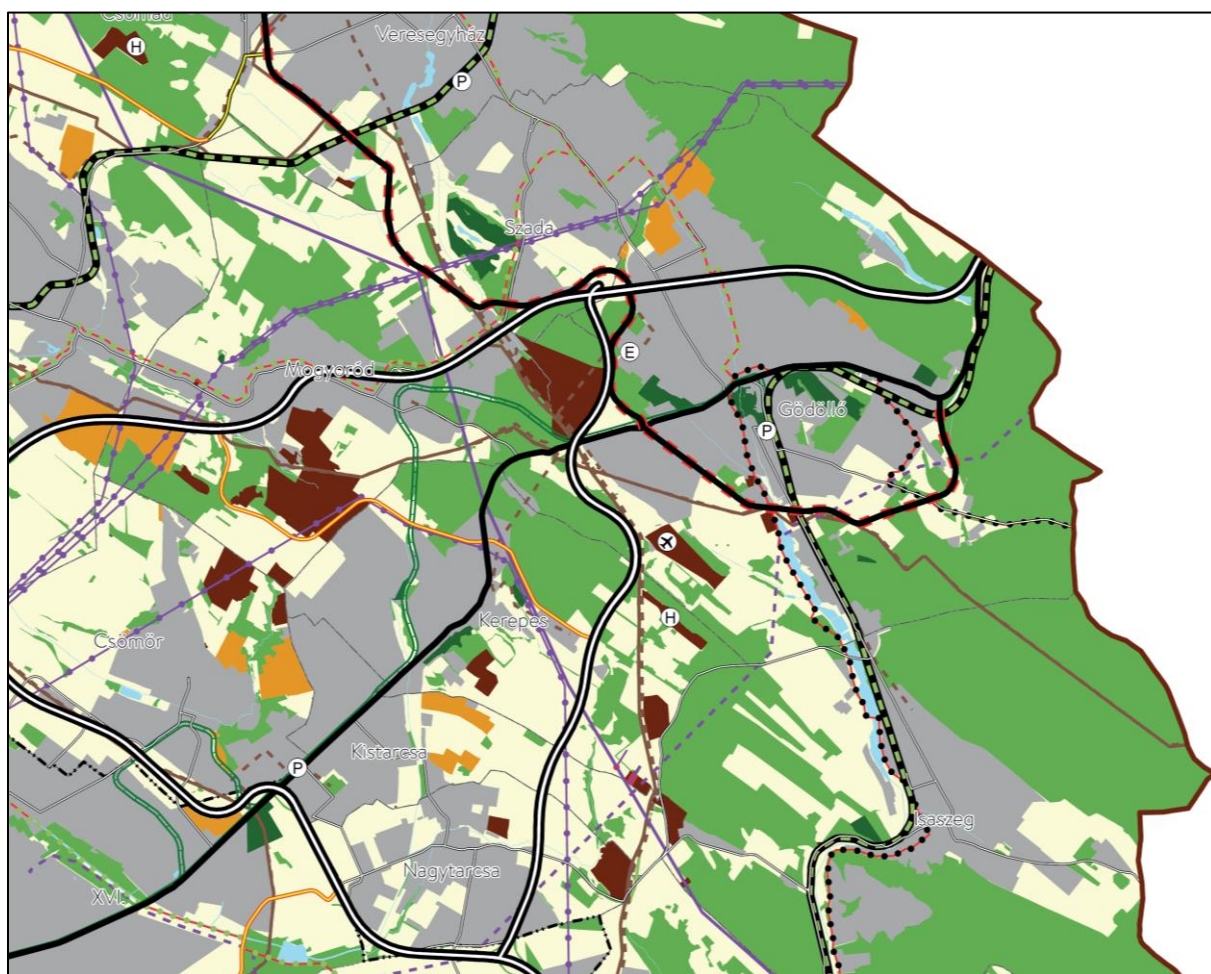
A honvédelmi és katonai célú terület övezete (forrás: www.oeny.hu/oeny/4tr/#/tudastar/interaktiv-terkep)

A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ SZERKEZETI TERVE



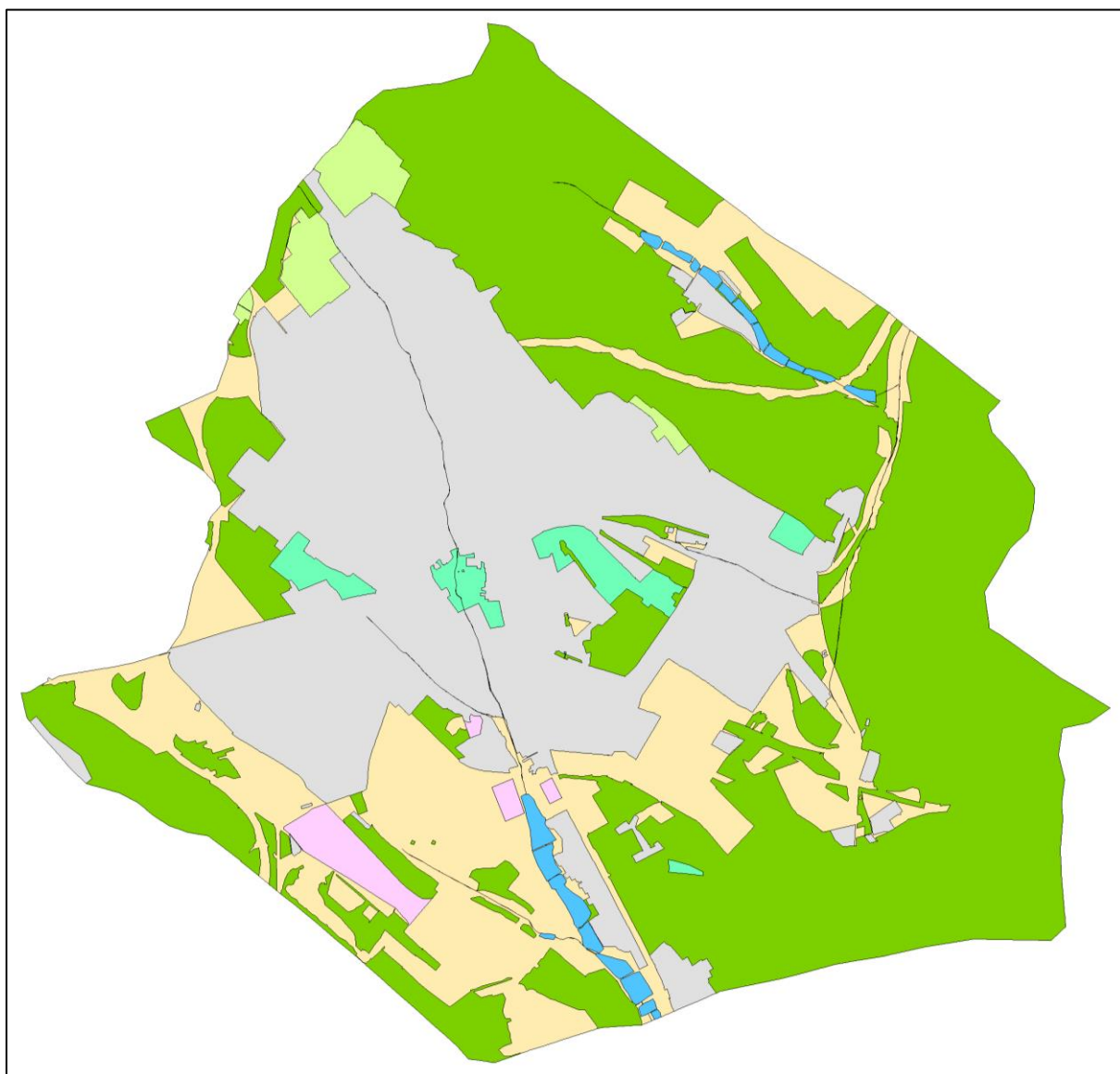
Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (a 2018. évi CXXXIX. törvény 7. melléklete)
(forrás: Magyar Közlöny)

A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ SZERKEZETI TERVE (RÉSZLET)



Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (a 2018. évi CXXXIX. törvény 7. melléklete)
(forrás: Magyar Közlöny)

A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK GÖDÖLLŐ TERÜLETÉN



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

- a) erdőgazdálkodási térség [erdo_t],
- b) nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség . [nagy_zold_t],
- c) mezőgazdasági térség [mg_t],
- d) kertes mezőgazdasági térség [kertes_mg_t],
- e) vízgazdálkodási térség [vg_t],
- f) települési térség [t_t],
- g) sajátos területfelhasználású térség [s_t].

Kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák
(a 2018. évi CXXXIX. törvény alapján)

- erdőgazdálkodási térség (erdo_t)
- nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség (nagy_zold_t)
- mezőgazdasági térség (mg_t)
- kertes mezőgazdasági térség (kertes_mg_t)
- vízgazdálkodási térség (vg_t)
- települési térség (t_t)
- sajátos területfelhasználású térség (s_t)

A 2018-CXXXIX. törvény szerinti adatszolgáltatás alapján a térségi területfelhasználási kategóriák és a településrendezési eszközök összhangja érdekében a lehatárolások módosítása, pontosítása szükséges a későbbiek részletezettek szerint.

PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (PMTRT-2020)

Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének a Pest Megye Területrendezési Tervéről (PMTRT) szóló 10/2020.(VI.30.) ÖK rendelete a 2.§-ban meghatározza a rendelet területi hatályát; Gödöllő város területére vonatkozóan az „*az egyedileg meghatározott övezetek*” rendelkezéseit kell alkalmazni.

PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 10/2020.(VI.30.) ÖK RENDELET
 2.§ A rendelet hatálya – az egyedileg meghatározott övezetek kivételével – Pest megye közigazgatási területéből a Budapesti agglomeráció területén kívüli területekre terjed ki. Az egyedileg meghatározott övezetek meghatározása és szabályozása a megye teljes közigazgatási területére kiterjed. A rendelet hatálya alá tartozó települések felsorolását az 1. melléklet 1.1. és 1.2. pontja tartalmazza.

A rendelet rögzíti az egyedileg meghatározott megyei övezetekre vonatkozó szabályokat.

PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 10/2020.(VI.30.) ÖK RENDELET
 7.§ Pest megye egyedileg meghatározott megyei övezetei az alábbiak:
 a) innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (3.13.1.melléklet)
 b) logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.2. melléklet)
 c) turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.3. melléklet)
 d) kertes mezőgazdasági területek övezete (3.13.4. melléklet)
 e) klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (3.13.5. melléklet).

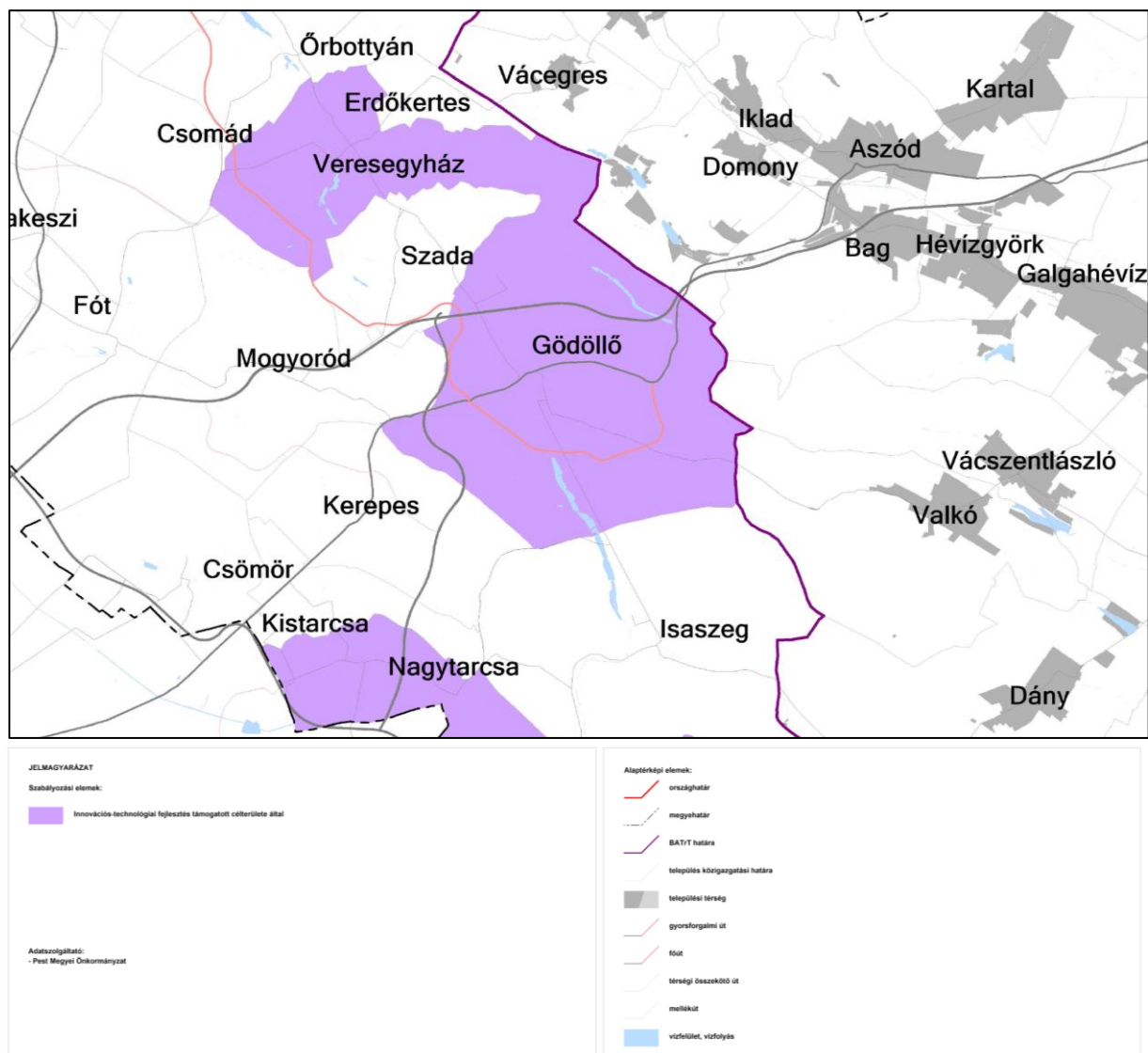
Gödöllő város esetében a PMTRT 8.§ rendelkezései alkalmazhatók; „*az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték*”.

PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 10/2020.(VI.30.) ÖK RENDELET
 8.§ „Az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete által érintett településeken a településrendezési eszközök készítése során – azokon az innovációs- technológiai fejlesztési céllal kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt innovációs- technológiai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.”

Gödöllő város esetében a PMTRT 10.§ rendelkezései érvényesülnek, mert a településrendezési eszközök nem tartalmaznak azzal ellentétes javaslatokat.

PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 10/2020.(VI.30.) ÖK RENDELET
 10.§ „A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.”

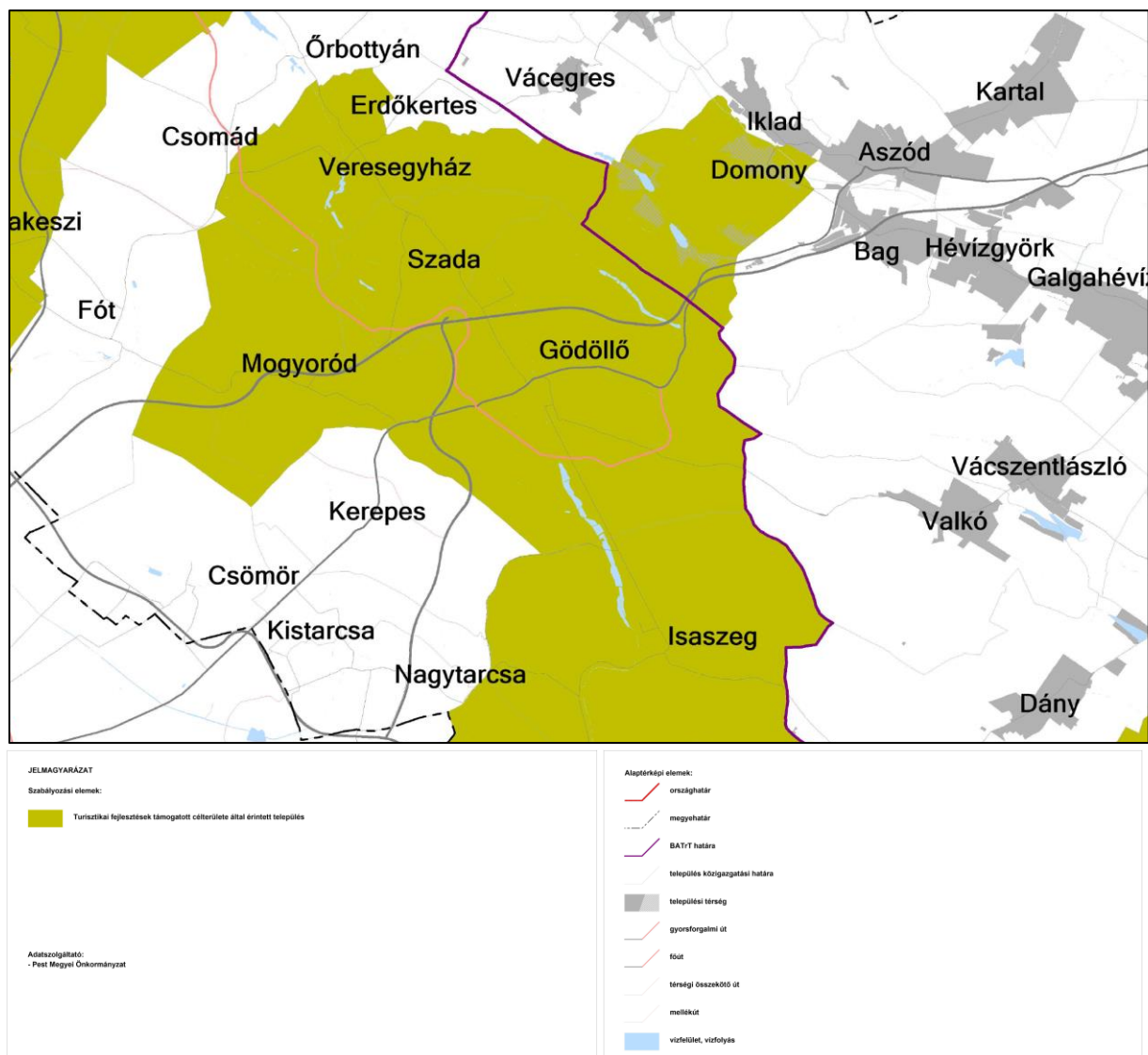
3.13.1. MELLÉKLET: INNOVÁCIÓS-TECHNOLÓGIAI FEJLESZTÉS TÁMOGATOTT TERÜLETÉNEK ÖVEZETE



A Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 10/2020.(VI.30.) ÖK rendelet 3.13.1. mellékletének részlete
Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott területének övezete

Az „Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott területének övezete” érinti Gödöllő város közigazgatási területét. Nem alkalmazott egyedileg meghatározott megyei övezet.

3.13.3. MELLÉKLET: TURISZTIKAI FEJLESZTÉSEK TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

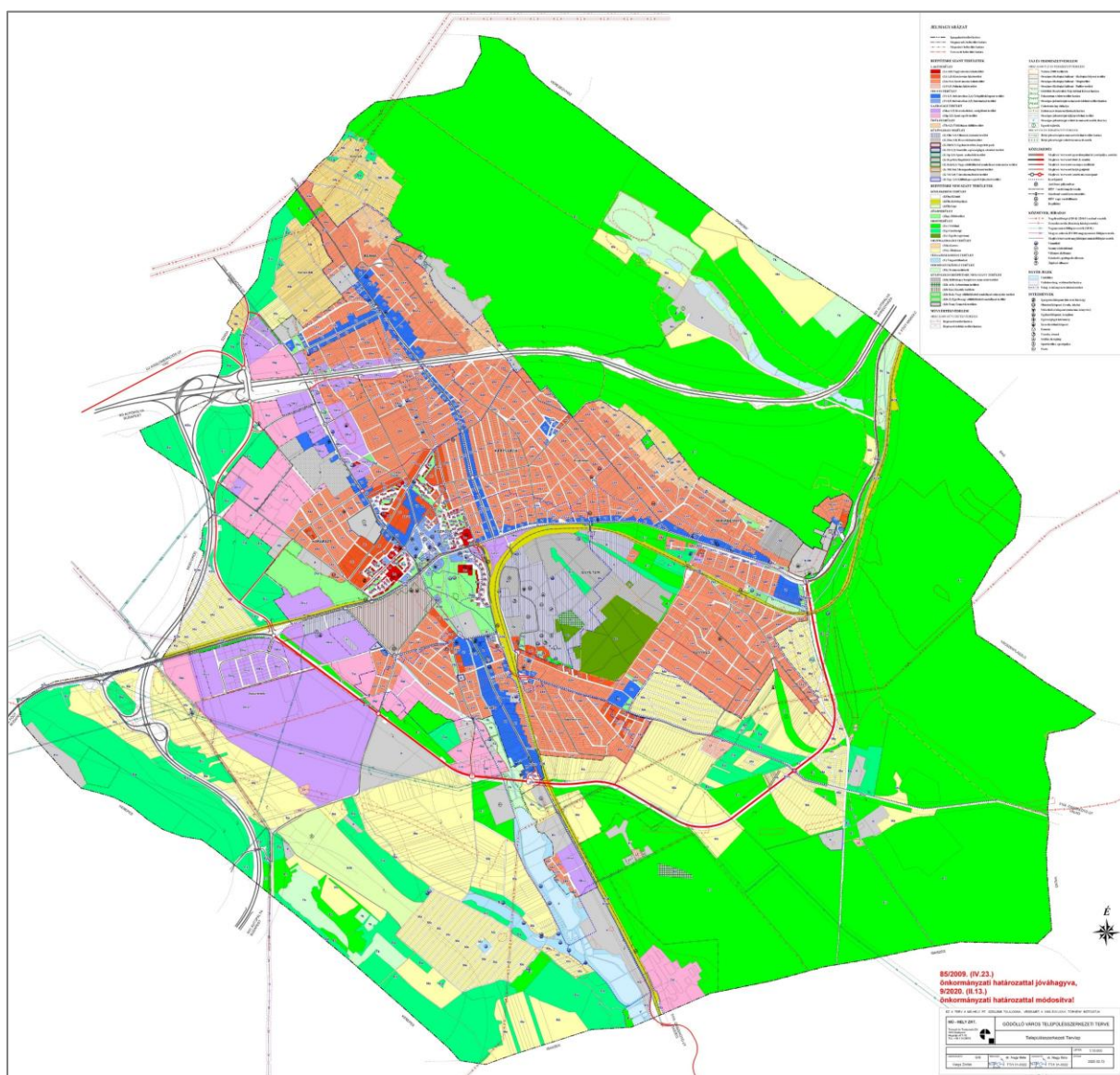


A Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 10/2020.(VI.30.) ÖK rendelet 3.13.3. mellékletének részlete
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

Az „Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete” érinti Gödöllő város közigazgatási területét. A településrendezési eszközök megfelelnek az egyedileg meghatározott megyei övezet rendelkezéseinek.

Gödöllő város településrendezési tervének rendelkezései összhangban állnak a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 10/2020.(VI.30.) ÖK rendelet előírásaival.

GÖDÖLLŐ VÁROS HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE



A hatályos Településszerkezeti Terv

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLET

- (Ln 3.0) Nagyvárosias lakóterület
- (Lk 1.5) Kisvárosias lakóterület
- (Lke 0.6) Kertvárosias lakóterület
- (Lf 0.5) Faltusias lakóterület

VEGYES TERÜLET

- (Vt 1.5; belvárosban 2.4) Településközpont terület
- (Vi 1.5; belvárosban 3.5) Intézményi terület

GAZDASÁGI TERÜLET

- (Gksz 1.5) Kereskedelmi, szolgáltató terület
- (Gip 1.2) Ipari egyéb terület

ÜDÜLŐTERÜLET

- (Üh 0.2) Üdülőházas üdülőterület

KÜLÖNLEGES TERÜLET

- (K-Okt 1.0) Oktatási, kutatási terület
- (K-Hon 1.0) Honvédelmi terület
- (K-Ht 0.5) Egyházi terület, kegyeleti park
- (K-Eü 1.2) Szociális, egészségügyi, oktatási terület
- (K-Sp 1.0) Sport, szabadidő terület
- (K-Rep 0.6) Repülőtér területe
- (K-Rek 0.3) Nagy zöldfelülettel rendelkező rekreációs terület
- (K-Mü 0.6) Mezőgazdasági üzemi terület
- (K-Vü 1.0) Városüzemeltetési terület
- (K-Egy 1.0) Különleges egyéb fejlesztési terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

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

ZÖLDTERÜLET

- (Zkp) Zöldterület

ERDŐTERÜLET

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

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- (Mk) Kertes
- (Má) Általános

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- (V) Vízgazdálkodási

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

- (Tk) Természetközeli

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

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

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- Régészeti terület határa
- Régészeti értékek terület határa

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

ORSZÁGOS TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura 2000 területek
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó terület
- Országos ökológiai hálózat - Magterület
- Országos ökológiai hálózat - Puffer terület
- 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

KÖZLEKEDÉS

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

KÖZMŰVEK, HIRADÁS

- Nagyfeszültségű (120 ill. 220kV) szabad vezeték
- Termékvezeték (Barátság kösülvezeték)
- Nagynyomású földgázvezeték (MOL)
- Magyar-szlovák DN 800 nagynyomású földgázvezeték
- Meglévő/tervezett nagyközpontú földgázvezeték
- Vízvezeték
- Szennyvíztisztító
- Villamos állomás
- Gázátadó, gázfogadó állomás
- Átjátszó állomás

EGYÉB JELEK

- Vízfelület
- Védővonal, védőterület határa
- Talaj- és környezetvédelmi terület

INTÉZMÉNYEK

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

A hatályos Településszerkezeti Terv jelmagyarázata

GÖDÖLLŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI ÉS A MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYOK MEGFELELTETÉSE

MÓDSZERTANI ÖSSZEFOGLALÓ

A 2018. évi CXXXIX. törvény előírja, hogy a törvény hatálybalépése előtt elfogadott településrendezési eszközöket a Budapesti Agglomerációhoz tartozó települések esetében 2021. december 31-ig felül kell vizsgálni és szükség esetén módosítani kell. Ugyanakkor meg kell felelni a Pest megye területrendezési tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletében foglaltaknak is.

63. A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

92.§ (1) Az e törvény hatálybalépése előtt elfogadott településrendezési eszközöket a Budapesti Agglomerációhoz tartozó települések esetében 2021. december 31-ig kell felülvizsgálni és szükség esetén módosítani.

(2) A Budapesti Agglomeráció tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet az elfogadott településrendezési terv e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ez a terület

a) a 2. melléklet szerinti Ország Szerkezeti Tervében a 4/1-4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények, vagy

b) a 7. melléklet szerinti Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében a 10. melléklet szerinti térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esik.

A 2018. évi CXXXIX. törvényben előírt felülvizsgálat során egyidejűleg az alábbi főbb szempontokat és adatszolgáltatásokat kell érvényesíteni:

● A területek összehasonlításához szükséges pontosítások:

a 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt térségi területfelhasználási kategóriák és az aktuális ingatlannyilvántartási adatok (az adatszolgáltatásként rendelkezésre bocsátott digitális földhivatali alaptérkép) főbb eltéréseinek pontosítása, összehangolása és a 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt térségi területfelhasználási kategóriák technológiai okokból történő eltéréseinek pontosítása (rajzi eltérések).

● a területek lehatárolásának pontosítása az adatszolgáltatások alapján:

- az erdőterületek határainak pontosítása a lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatás alapján (https://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/2020/kivalo_erdo_2020_PEST_MEGYE.zip);
- az erdőterületek lehatárolásának az illetékes hatóságok hozzájárulásával történt módosításának átvezetése (erdőterületek cseréje);
- az erdőgazdálkodási térség határainak pontosítása;
- a vízgazdálkodási térség lehatárolása és a tényleges állapot megfeleltetése (Rákospatak);
- a sajátos területfelhasználású térség lehatárolása és a tényleges állapot megfeleltetése.

● a törvény rendelkezéseinek megfelelően a vizsgálni kell az általános területhasználat és a törvény előírásainak történő megfelelést.

A TERÜLETEK ÖSSZEHASONLÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES PONTOSÍTÁSOK

Ahhoz, hogy a 2018. évi CXXXIX. törvényben előírt megfeleltetés teljesíthető legyen, az alábbi adatok kiszámítására van szükség:

- az aktuális ingatlannyilvántartási adatok (az adatszolgáltatásként rendelkezésre bocsátott digitális földhivatali alaptérkép),
- a 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák területe és
- az építési övezetek, övezetek (általános területhasználat) területi egységeinek adatai.

Az különböző térképi rendszerek, az alkalmazott szoftverek eltérő pontossága miatt, eltérő számítási adatokat kell összehasonlítani, ezért el kell végezni a térképészeti rendszerek különbözőségei miatti eltérések egységes nevezőre hozását: az adatbázis „homogenizálását” és az eltérések vizsgálatát.

1. Digitális állami földmérési alaptérkép:

A kiinduló alapot az állami földmérési alapadatok, az adatszolgáltatásként átadott digitális alaptérkép területi adatai adják. Ez alkotja a viszonyítási alapot. A földrészletek összes területe:

61.914.190 m² (6191,4190 hektár).

A digitális alaptérkép 14.499 db földrészletet tartalmaz, melyek átlagos mérete 4270,04 m².

2. A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák területe (2018. évi CXXXIX. törvény):

A 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák területe:

61.914.207 m² (6191,4207 hektár). Az állami földmérési alapadatokhoz mért eltérés: +17 m².

Az eltérés elhanyagolható, a város közigazgatási területének 0,000027%-a (hektáronként kevesebb, mint 0,0027m², azaz mindössze 27 cm²/hektár).

3. A településszerkezeti terv építési övezeteinek és övezeteinek területe:

A földrészletek felhasználásával szerkesztett építési övezetek és övezetek (területfelhasználás, településszerkezeti terv) összes területe:

61.915.380 m² (6191,5380 hektár). Az állami földmérési alapadatokhoz mért eltérés: +1.190 m².

Az területi egységek száma 2.006 db földrészletet tartalmaz, melyek átlagos mérete ~30.865 m².

Az eltérés a város közigazgatási területének 0,00192%-a (hektáronként kevesebb, mint 0,19 m²).

A területi egységenkénti eltérés mértéke is csekély: $+1190 \div 2006 = 0,59 \text{ m}^2/\text{átlagos területi egység}$.

1. A DIGITÁLIS ÁLLAMI FÖLDMÉRÉSI ALAPTÉRKÉP

(a területek lehatárolásának pontosítása az adatszolgáltatások alapján)



Gödöllő város digitális állami földmérési alaptérképe (adatszolgáltatás)

2. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK PONTOSÍTÁSA

(a területek lehatárolásának pontosítása az adatszolgáltatások alapján)

A 2018. évi CXXXIX. törvény előírja, hogy az egyes kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben milyen feltételeknek kell teljesülniük.

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.

2.1. ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

Az erdőgazdálkodási térség határainak esetenként történő pontosítására az erdőterületek adatszolgáltatásként rendelkezésre bocsátott digitális állományainak és az ugyancsak digitálisan rendelkezésre bocsátott aktuális ingatlanyilvántartási adatok (2021) felhasználásával került sor. Gödöllő város Településszerkezeti tervében egyes erdőterületek határa az illetékes hatóságok hozzájárulásával módosult, így az erdőgazdálkodási térség határainak módosítása indokolt.

(lásd: részletes leírás)

2.2. VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

A vízgazdálkodási térség határainak esetenként történő pontosítására a tényleges állapotok és a térség lehatárolásának összehangolása érdekében került sor, a digitálisan rendelkezésre bocsátott aktuális nagy felbontású georeferált digitális ortofotó adatállományainak (forrás: önkormányzat) és az ugyancsak digitálisan rendelkezésre bocsátott aktuális ingatlanyilvántartási adatok felhasználásával. A vízgazdálkodási területek határa és a vízgazdálkodási térség határai jelentősen eltérnek, ami esetenként ellentmondásos helyzetet eredményez, ezért a határok módosítása indokolt.

(lásd: részletes leírás)

2.3. SAJÁTOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG

A sajátos területfelhasználású térség határainak pontosítására a tényleges állapot és a térség lehatárolásának összehangolása érdekében került sor, a digitálisan rendelkezésre bocsátott aktuális ingatlannyilvántartási adatok felhasználásával. A sajátos területfelhasználású térség és az ingatlannyilvántartás adatai jelentősen eltérnek, ezért a határok módosítása indokolt.

(lásd: részletes leírás)

2.4. A LEHATÁROLÁSOK PONTOSÍTÁSA A FÖLDHIVATALI ADATOK ALAPJÁN

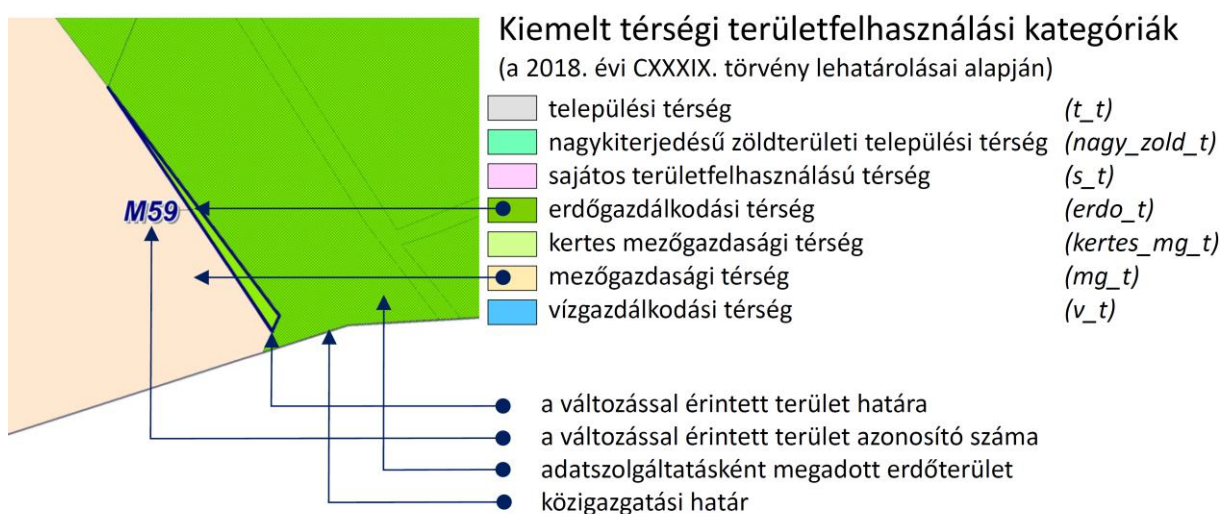
Egyes esetekben a településrendezési eszközökben meghatározott – az ingatlannyilvántartási adatokkal összhangban lehatárolt – területfelhasználás, általános területhasználat és a térségek lehatárolása között ellentmondásos eltérések tapasztalhatók, amelyek korrekciójára, pontosítására a 2019. évi CXXXIX. törvény rendelkezései lehetőséget adnak; a határok módosítása indokolt.

(lásd: részletes leírás).

2.5. A TERVEZETT TERÜLETI VÁLTOZTATÁSOK ÉRTELMEZÉSE

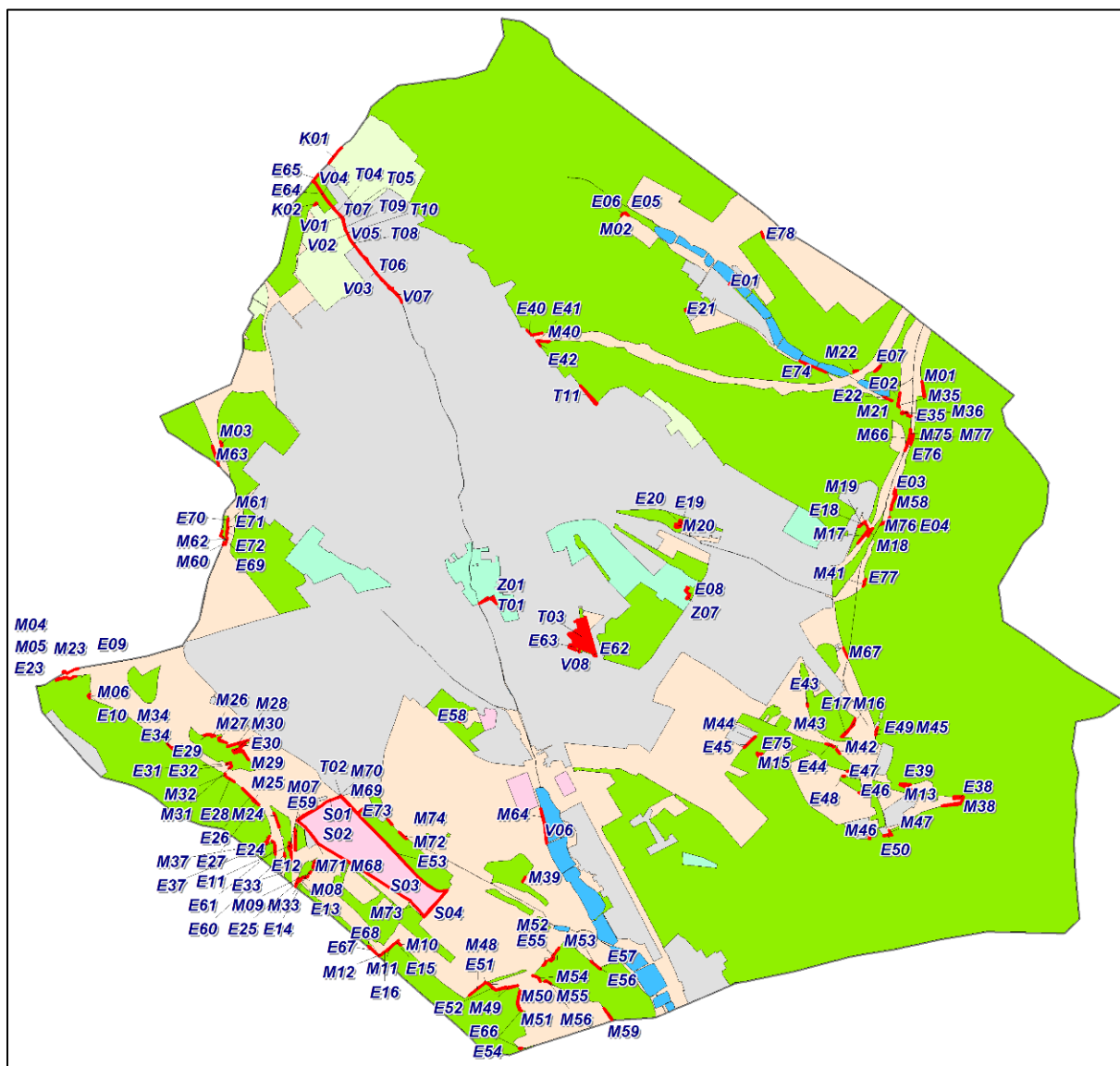
A 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti „Kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák” változása abban az esetben értelmezhető egyértelműen, ha a változtatások jól követhetőek, ezért a meglévő és a tervezett állapot egy-egy térképi kivonaton kerül ábrázolásra.

A 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti „Kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákat” a térkép jelmagyarázat szerinti színezése, a változást a lehatárolt terület, annak azonosítója (például az „M59” jelű terület mezőgazdasági térségbe kerül), illetve a részletes számítási adatok teszik értelmezhetővé.



Jelmagyarázat a lehatárolások értelmezéséhez

2.6. A TERVEZETT VÁLTOZTATÁSOK TERÜLETI EHELYEZKEDÉSE



Térségi területfelhasználási kategóriák
(2018. évi CXXXIX. törvény alapján)

- települési térség
- nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
- sajátos területfelhasználású térség
- kertesi mezőgazdasági térség
- mezőgazdasági térség
- erdőgazdálkodási térség
- vízgazdálkodási térség

2.7. ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZAT A TÉRSÉGI VÁLTOZTATÁSOKRÓL

AZONOSÍTÓ	TERÜLET (m ²)	TERÜLET- CSÖKKENÉS		TERÜLET- NÖVEKEDÉS
E01	52 m ²	t_t	➔	erdo_t
E02	240 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E03	639 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E04	142 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E05	112 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E06	10 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E07	508 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E08	463 m ²	nagy_zold_t	➔	erdo_t
E09	14 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E10	58 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E11	409 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E12	190 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E13	217 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E14	74 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E15	162 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E16	27 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E17	1021 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E18	132 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E19	28 m ²	t_t	➔	erdo_t
E20	887 m ²	t_t	➔	erdo_t
E21	120 m ²	t_t	➔	erdo_t
E22	142 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E23	509 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E24	82 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E25	323 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E26	457 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E27	66 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E28	36 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E29	104 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E30	835 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E31	56 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E32	26 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E33	32 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E34	63 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E35	183 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E37	339 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E38	1363 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E39	599 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E40	310 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E41	125 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E42	25 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E43	17 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E44	213 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E45	177 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E46	128 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E47	70 m ²	mg_t	➔	erdo_t

AZONOSÍTÓ	TERÜLET (m ²)	TERÜLET- CSÖKKENÉS		TERÜLET- NÖVEKEDÉS
E48	45 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E49	230 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E50	468 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E51	70 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E52	851 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E53	2060 m ²	s_t	➔	erdo_t
E54	11 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E55	213 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E56	20 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E57	22 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E58	148 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E59	312 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E60	10 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E61	177 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E62	480 m ²	t_t	➔	erdo_t
E63	2236 m ²	t_t	➔	erdo_t
E64	316 m ²	vg_t	➔	erdo_t
E65	20 m ²	t_t	➔	erdo_t
E66	20 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E67	300 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E68	67 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E69	13 m ²	nincs	➔	erdo_t
E70	48 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E71	18 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E72	55 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E73	248 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E74	845 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E75	108 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E76	507 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E77	150 m ²	mg_t	➔	erdo_t
E78	80 m ²	mg_t	➔	erdo_t
K01	276 m ²	nincs	➔	kertes_mg_t
K02	165 m ²	mg_t	➔	kertes_mg_t
M01	506 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M02	66 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M03	257 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M04	259 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M05	166 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M06	58 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M07	608 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M08	108 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M09	41 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M10	49 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M11	194 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M12	90 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M13	599 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M15	94 m ²	mg_t	➔	mg_t
M16	772 m ²	erdo_t	➔	mg_t

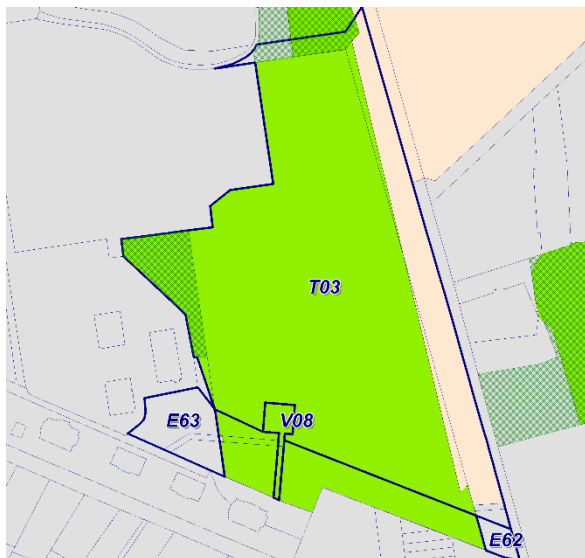
AZONOSÍTÓ	TERÜLET (m ²)	TERÜLET- CSÖKKENÉS		TERÜLET- NÖVEKEDÉS
M17	730 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M18	908 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M19	149 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M20	915 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M21	142 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M22	169 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M23	68 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M24	75 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M25	34 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M26	296 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M27	593 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M28	367 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M29	35 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M30	871 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M31	82 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M32	57 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M33	173 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M34	59 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M35	240 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M36	183 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M37	333 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M38	1360 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M39	101 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M40	65 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M41	159 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M42	178 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M43	35 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M44	175 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M45	11 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M46	377 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M47	48 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M48	87 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M49	511 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M50	215 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M51	514 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M52	631 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M53	88 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M54	234 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M55	41 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M56	61 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M58	1178 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M59	443 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M60	61 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M61	19 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M62	35 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M63	430 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M64	508 m ²	vg_t	➔	mg_t
M66	316 m ²	erdo_t	➔	mg_t

AZONOSÍTÓ	TERÜLET (m ²)	TERÜLET- CSÖKKENÉS		TERÜLET- NÖVEKEDÉS
M67	116 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M68	2048 m ²	s_t	➔	mg_t
M69	1119 m ²	s_t	➔	mg_t
M70	172 m ²	s_t	➔	mg_t
M71	2723 m ²	s_t	➔	mg_t
M72	182 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M73	44 m ²	s_t	➔	mg_t
M74	55 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M75	488 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M76	504 m ²	erdo_t	➔	mg_t
M77	1049 m ²	erdo_t	➔	mg_t
S01	38 m ²	mg_t	➔	s_t
S02	23 m ²	mg_t	➔	s_t
S03	127 m ²	mg_t	➔	s_t
S04	1467 m ²	mg_t	➔	s_t
T01	1007 m ²	nagy_zold_t	➔	t_t
T02	22 m ²	s_t	➔	t_t
T03	42860 m ²	erdo_t	➔	t_t
T04	14 m ²	kertes_mg_t	➔	t_t
T05	619 m ²	vg_t	➔	t_t
T06	260 m ²	vg_t	➔	t_t
T07	291 m ²	kertes_mg_t	➔	t_t
T08	148 m ²	kertes_mg_t	➔	t_t
T09	17 m ²	kertes_mg_t	➔	t_t
T10	88 m ²	kertes_mg_t	➔	t_t
T11	2308 m ²	erdo_t	➔	t_t
V01	326 m ²	kertes_mg_t	➔	vg_t
V02	29 m ²	kertes_mg_t	➔	vg_t
V03	264 m ²	t_t	➔	vg_t
V04	316 m ²	erdo_t	➔	vg_t
V05	27 m ²	kertes_mg_t	➔	vg_t
V06	640 m ²	mg_t	➔	vg_t
V07	287 m ²	t_t	➔	vg_t
V08	576 m ²	erdo_t	➔	vg_t
Z01	950 m ²	t_t	➔	nagy_zold_t
Z02	463 m ²	erdo_t	➔	nagy_zold_t

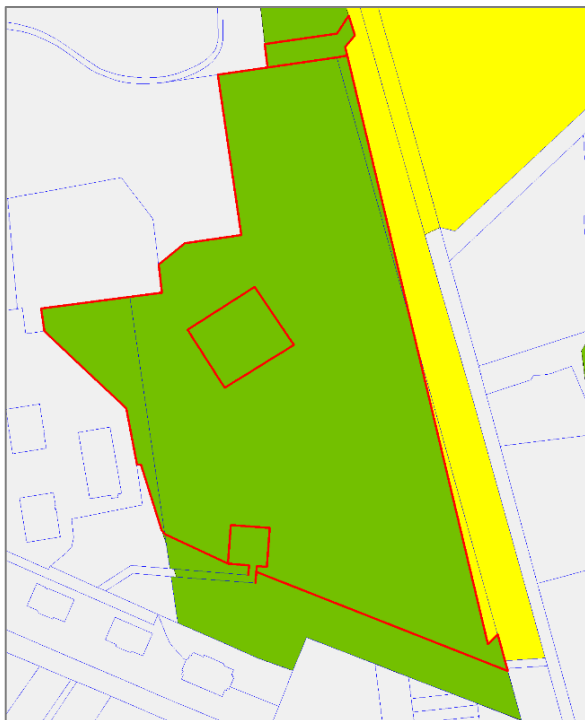
2.8. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSÁNAK RÉSZLETES LEÍRÁSA

2.8.1. PREMONTREI APÁTSÁG TERÜLETE

Területi kiterjedését tekintve a legnagyobb változást a vonatkozó jogszabály alapján már korábban különleges oktatási területbe átsorolt terület jelenti, amely 2019-ben került jóváhagyásra a település-rendezési eszközökben, ezzel egyidejűleg az erdőterület cseréje is megtörtént, ugyanakkor a terület erdőgazdálkodási térségben szerepel a 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt „kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák területei” térképén; a változás átvezetése indokolt települési térségbe.



E62	480 m ²	t_t	→ erdo_t
E63	2 236 m ²	t_t	→ erdo_t
T03	42 860 m ²	erdo_t	→ t_t
V08	576 m ²	erdo_t	→ vg_t

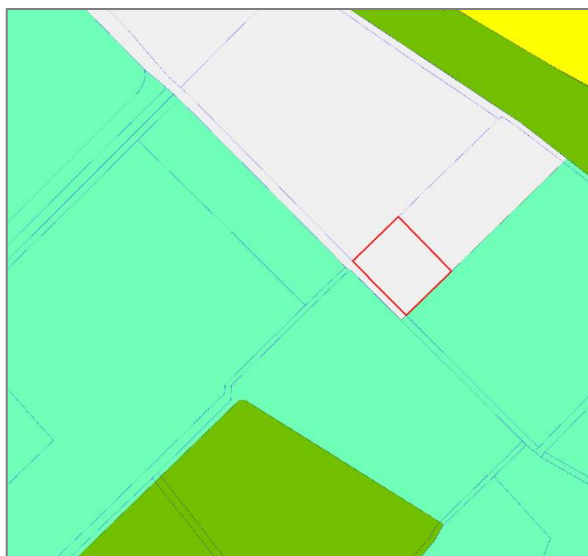


Térségi területfelhasználási kategóriák	
	erdőgazdálkodási térség
	kertés mezőgazdasági térség
	mezőgazdasági térség
	nagy kiterjedésű zöldter. tel. térség
	sajátos területfelhasználású térség
	települési térség
	vízgazdálkodási térség

A Premontrei Apátság jelölt területe erdőből különleges oktatási területbe került átsorolásra: a volt „Premontrei temető” besorolása nem változik (Kb-Tem). Az erdő csere megtörtént, a területfelhasználás változásai átvezetésre kerültek a település-rendezési eszközökben 2019-ben. Az erdőterületek cseréjével a települési térség mérete a különleges oktatási területbe (K-Okt) sorolással emelkedett.

Az erdőgazdálkodási térség változása

A különleges oktatási terület (K-Okt) erdőgazdálkodási térségben fekvő része: 36.741 m².

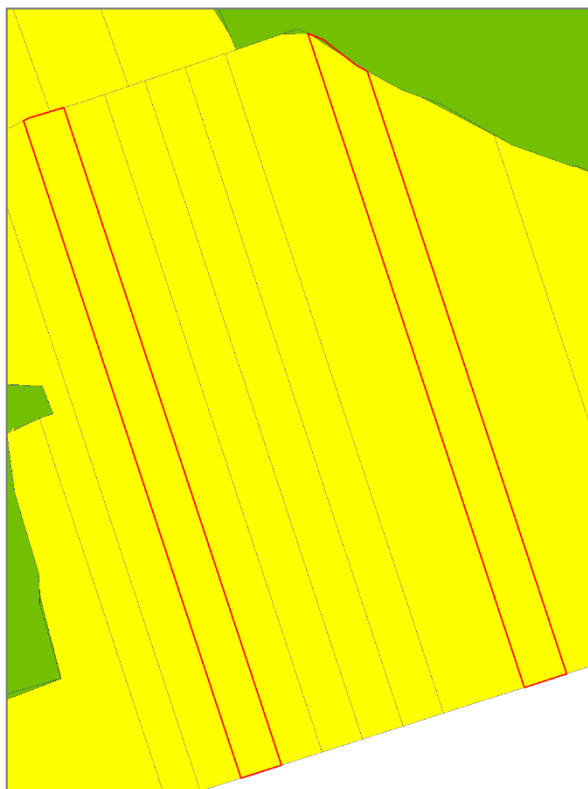


Az erdő visszapótlása I.

Térségi területfelhasználási kategóriák

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

A területcsere részeként az erdőterület (Ee) egy részének pótlására a Szent István Egyetem területén kerül sor különleges, oktatási területbe (K-Okt) tartozó 3000 m² területen.



Az erdő visszapótlása II.

Térségi területfelhasználási kategóriák

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

Az erdőterület visszapótlása: részben mezőgazdasági térségben történt (35.000 m²), részben települési térségben (3.000 m²), összesen 38.000 m².

A további 7714 m² erdőterület helye nem változik, de besorolása véderdő LETT (Ev).

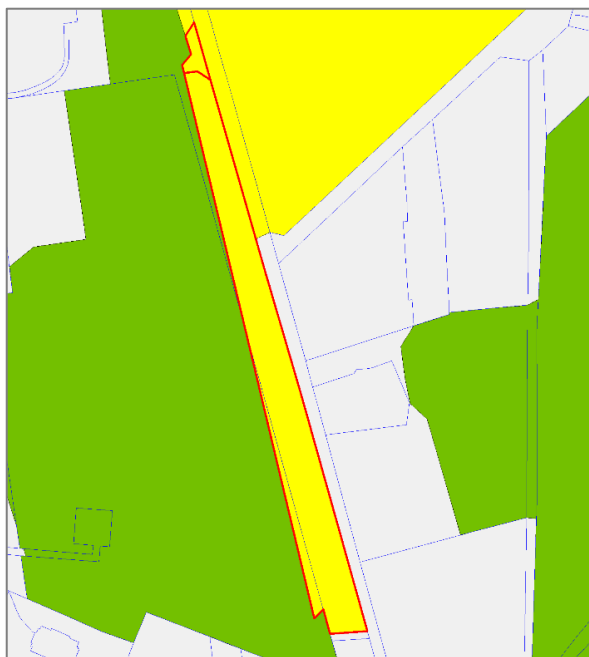
A 2018. évi CXXXIX. törvény rendelkezéseivel összhangban erdőterület kerül kijelölésre.

A területek változása az erdőterületek mérlegével

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

Az erdőterületek összességében nem csökkentek.

A mezőgazdasági térség változása



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

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

2.8.2. A RÁKOS-PATAK NYOMVONALÁNAK KORREKCIÓJA

A Rákos-patak nyomvonalának korrekciója is szükséges a térségi területfelhasználási kategóriák térképen, mert a patak tényleges vonalvezetése és a vízgazdálkodási térség (vg_t) lehatárolása között eltérések tapasztalhatók, egyes összefüggő területeket indokolatlanul tagol a jelölt nyomvonal.



A Rákos-patak tényleges nyomvonala és a 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása közötti eltérés (a fehér pontozott vonal a Rákos-patak medervonalát jelöli az ortofotón)



K02	165 m ²	mg_t	→ kertes_mg_t
E64	316 m ²	vg_t	→ erdo_t
E65	20 m ²	t_t	→ erdo_t
V04	316 m ²	erdo_t	→ vg_t
T04	14 m ²	kertes_mg_t	→ t_t



V01	326 m ²	kertes_mg_t	→ vg_t
V02	29 m ²	kertes_mg_t	→ vg_t
V05	27 m ²	kertes_mg_t	→ vg_t
T05	619 m ²	vg_t	→ t_t
T07	291 m ²	kertes_mg_t	→ t_t
T08	148 m ²	kertes_mg_t	→ t_t
T09	17 m ²	kertes_mg_t	→ t_t
T10	88 m ²	kertes_mg_t	→ t_t

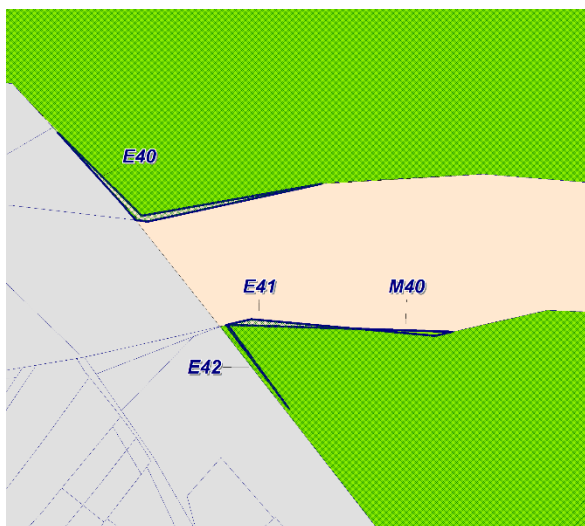


V03	264 m ²	t_t	→ vg_t
V07	287 m ²	t_t	→ vg_t
T06	260 m ²	vg_t	→ t_t

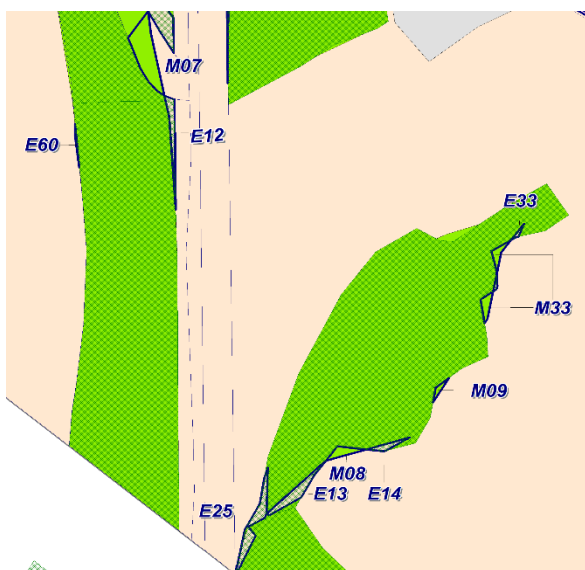
2.8.3. TOVÁBBI PONTOSÍTÁSOK



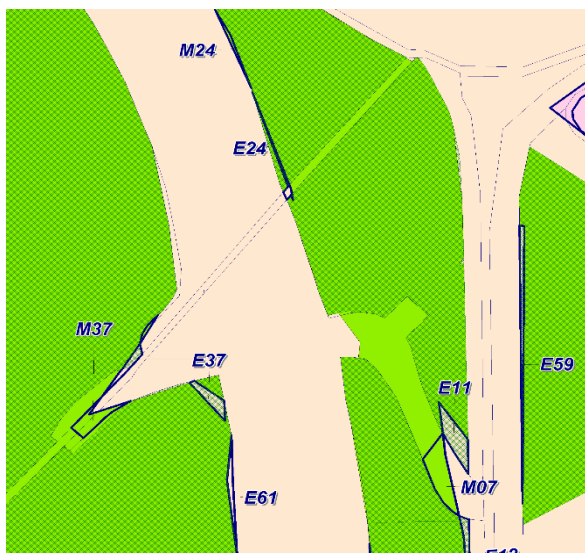
E19	28 m ²	t_t	→ erdo_t
E20	887 m ²	t_t	→ erdo_t
M20	915 m ²	erdo_t	→ mg_t



E40	310 m ²	mg_t	→ erdo_t
E41	125 m ²	mg_t	→ erdo_t
E42	25 m ²	mg_t	→ erdo_t
M40	65 m ²	erdo_t	→ mg_t



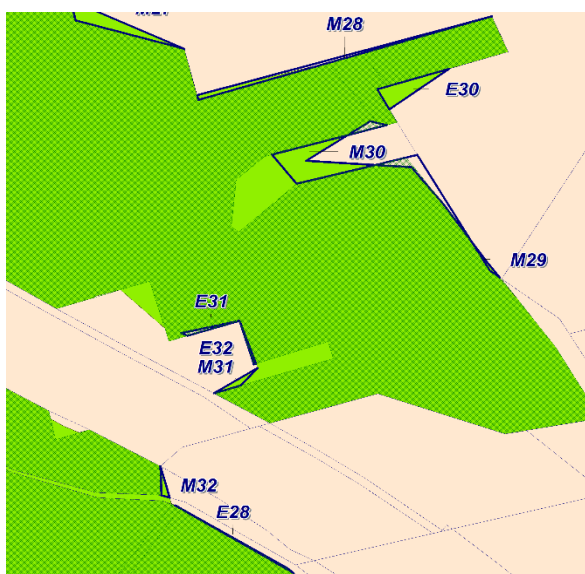
E12	190 m ²	mg_t	→ erdo_t
E13	217 m ²	mg_t	→ erdo_t
E14	74 m ²	mg_t	→ erdo_t
E25	323 m ²	mg_t	→ erdo_t
E33	32 m ²	mg_t	→ erdo_t
E60	10 m ²	mg_t	→ erdo_t
M07	608 m ²	erdo_t	→ mg_t
M08	108 m ²	erdo_t	→ mg_t
M09	41 m ²	erdo_t	→ mg_t
M32	57 m ²	erdo_t	→ mg_t



E11	409 m ² mg_t → erdo_t
E24	82 m ² mg_t → erdo_t
E37	339 m ² mg_t → erdo_t
E59	312 m ² mg_t → erdo_t
E61	177 m ² mg_t → erdo_t
M07	608 m ² erdo_t → mg_t
M24	75 m ² erdo_t → mg_t
M37	333 m ² erdo_t → mg_t



E26	457 m ² mg_t → erdo_t
E27	66 m ² mg_t → erdo_t
M25	34 m ² erdo_t → mg_t



E28	36 m ² mg_t → erdo_t
E30	835 m ² mg_t → erdo_t
E31	56 m ² mg_t → erdo_t
E32	26 m ² mg_t → erdo_t
M28	367 m ² erdo_t → mg_t
M29	35 m ² erdo_t → mg_t
M30	871 m ² erdo_t → mg_t
M31	82 m ² erdo_t → mg_t
M32	57 m ² erdo_t → mg_t



E29 104 m² mg_t → erdo_t

M26 296 m² erdo_t → mg_t

M27 593 m² erdo_t → mg_t



E34 63 m² mg_t → erdo_t

M34 59 m² erdo_t → mg_t



E09 14 m² mg_t → erdo_t

E10 58 m² mg_t → erdo_t

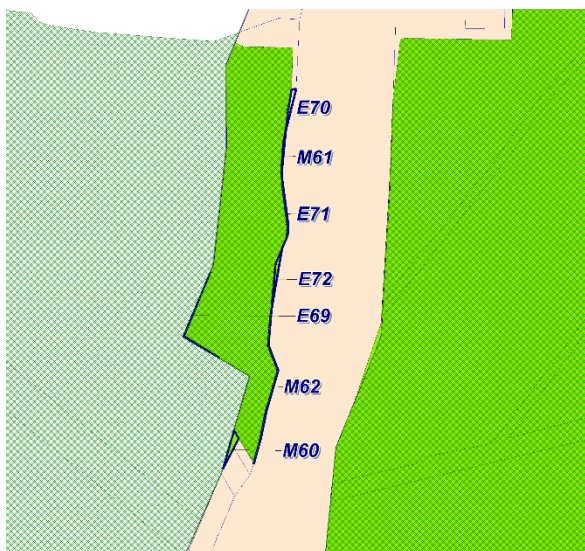
E23 509 m² mg_t → erdo_t

M04 259 m² erdo_t → mg_t

M05 166 m² erdo_t → mg_t

M06 58 m² erdo_t → mg_t

M23 68 m² erdo_t → mg_t



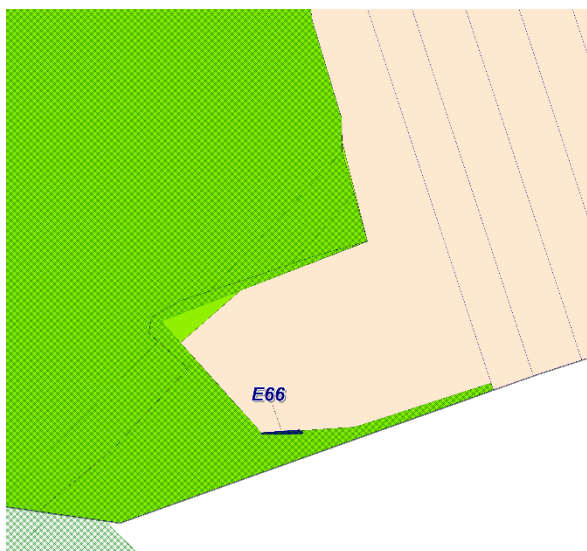
E69	13 m ² nincs → erdo_t
E70	48 m ² mg_t → erdo_t
E71	18 m ² mg_t → erdo_t
E72	55 m ² mg_t → erdo_t
M60	61 m ² erdo_t → mg_t
M61	19 m ² erdo_t → mg_t
M62	35 m ² erdo_t → mg_t



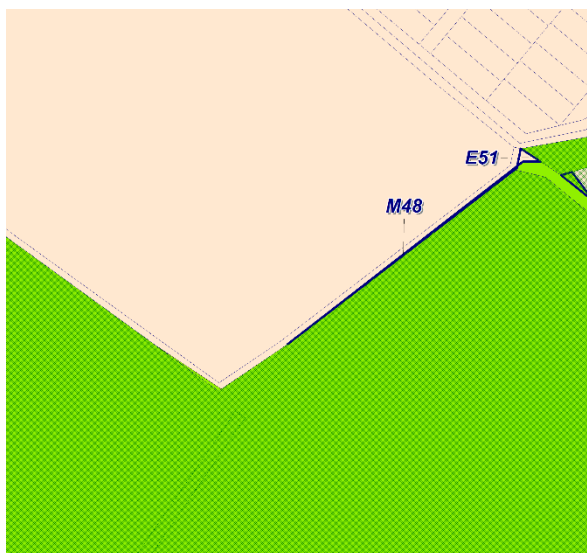
M03	257 m ² erdo_t → mg_t
M63	430 m ² erdo_t → mg_t



E15	162 m ² mg_t → erdo_t
E16	27 m ² mg_t → erdo_t
E67	300 m ² mg_t → erdo_t
E68	67 m ² mg_t → erdo_t
M10	49 m ² erdo_t → mg_t
M11	194 m ² erdo_t → mg_t
M12	90 m ² erdo_t → mg_t

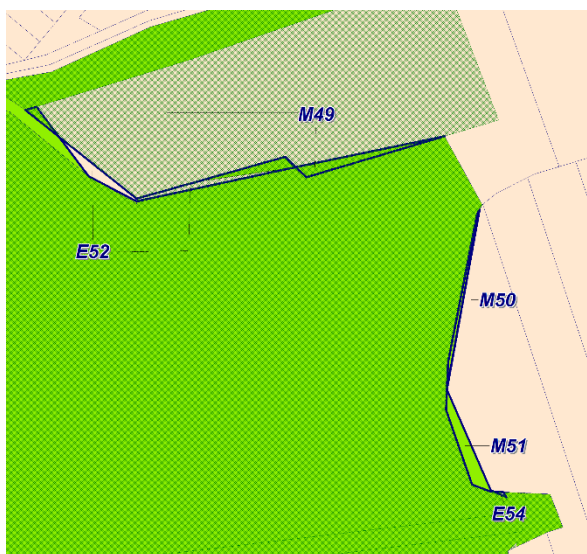


E66 20 m² mg_t → erdo_t



E51 70 m² mg_t → erdo_t

M48 87 m² erdo_t → mg_t



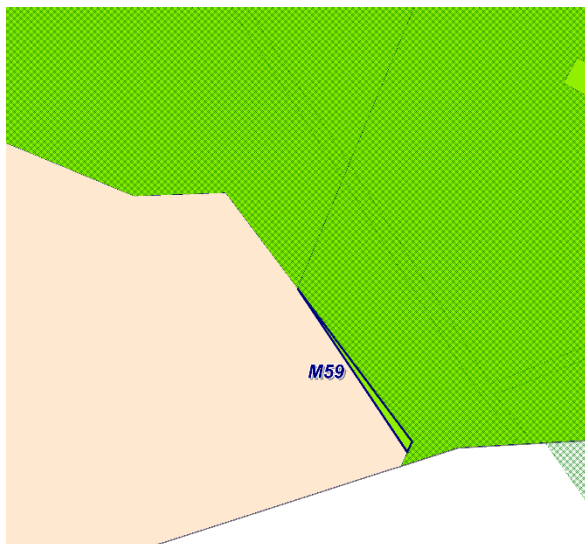
E52 851 m² mg_t → erdo_t

E54 11 m² mg_t → erdo_t

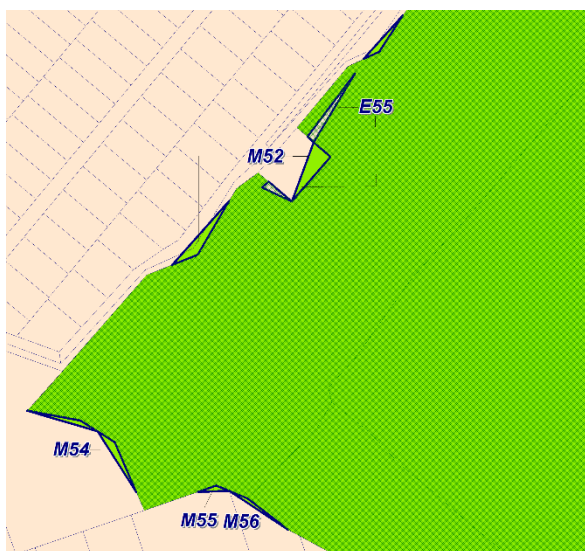
M49 511 m² → mg_t

M50 215 m² erdo_t → mg_t

M51 514 m² erdo_t → mg_t



M59 443 m² erdo_t → mg_t



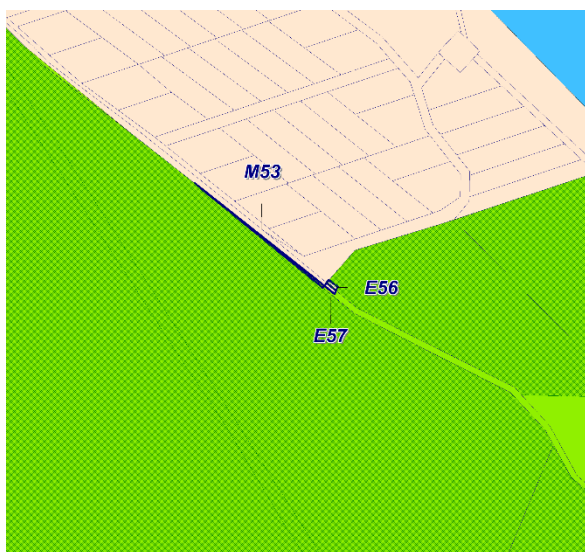
E55 213 m² mg_t → erdo_t

M52 631 m² erdo_t → mg_t

M54 234 m² erdo_t → mg_t

M55 41 m² erdo_t → mg_t

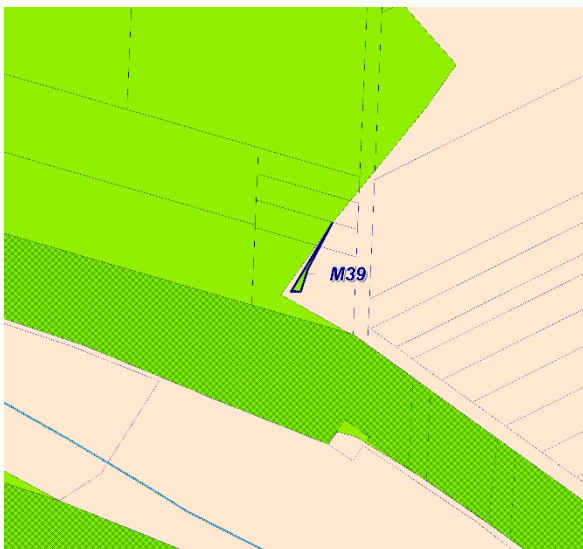
M56 61 m² erdo_t → mg_t



E56 20 m² mg_t → erdo_t

E57 22 m² mg_t → erdo_t

M53 88 m² erdo_t → mg_t

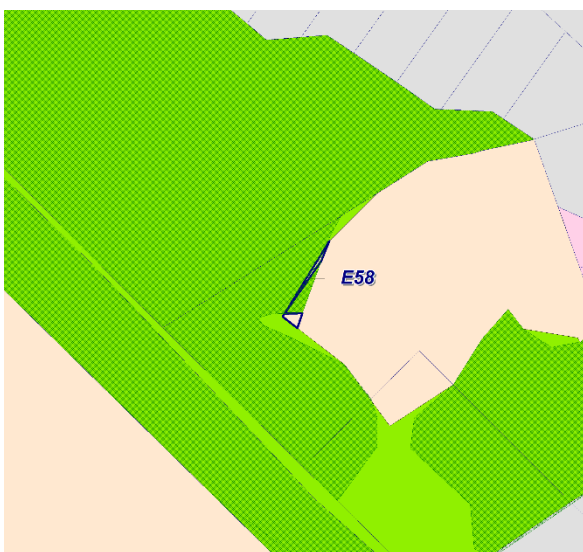


M39 101 m² erdo_t → mg_t

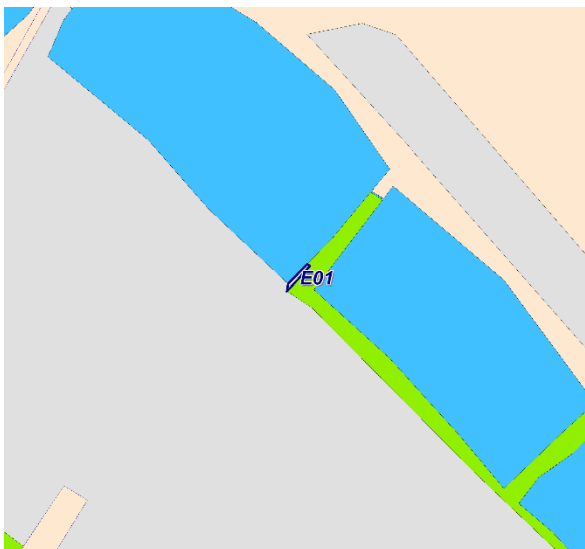


M64 508 m² vg_t → mg_t

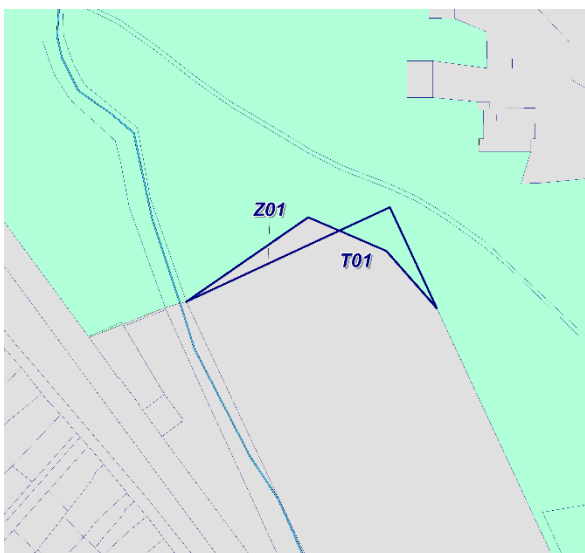
V06 640 m² mg_t → vg_t



E58 148 m² mg_t → erdo_t



E01 52 m² t_t → erdo_t



T01 1007 m² nagy_zold_t → t_t

Z01 950 m² t_t → nagy_zold_t



Z07 463 m² erdo_t → nagy_zold_t

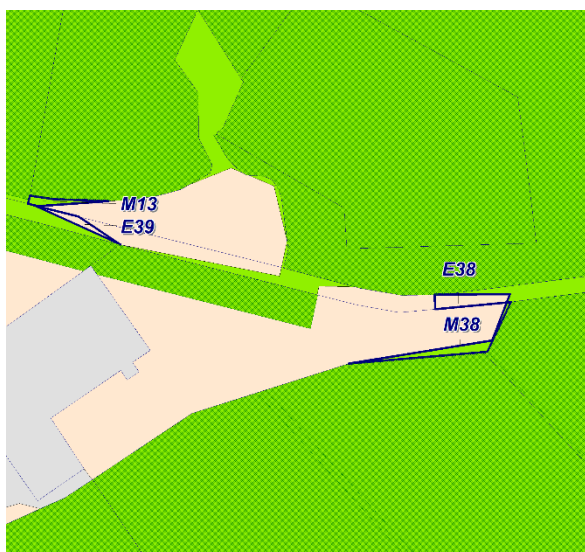
E08 463 m² nagy_zold_t → erdo_t



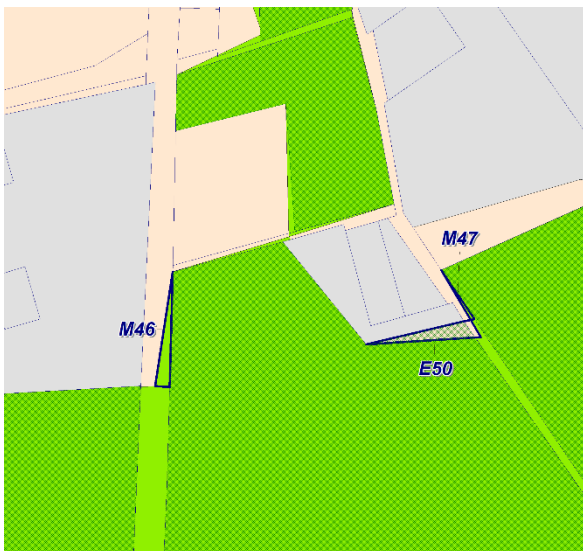
- E45** 177 m² mg_t → erdo_t
- E75** 108 m² mg_t → erdo_t
- M15** 94 m² mg_t → mg_t
- M44** 175 m² erdo_t → mg_t



- E46** 128 m² mg_t → erdo_t
- E47** 70 m² mg_t → erdo_t
- E48** 45 m² mg_t → erdo_t



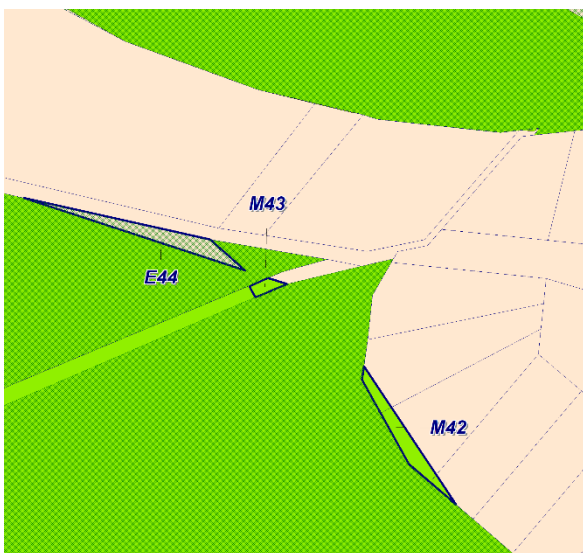
- E38** 1363 m² mg_t → erdo_t
- E39** 599 m² mg_t → erdo_t
- M13** 599 m² erdo_t → mg_t
- M38** 1360 m² erdo_t → mg_t



E50 468 m² mg_t → erdo_t

M46 377 m² erdo_t → mg_t

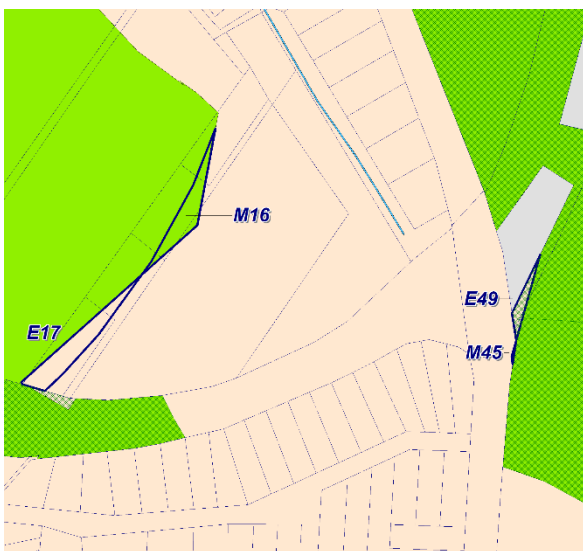
M47 48 m² erdo_t → mg_t



E44 213 m² mg_t → erdo_t

M42 178 m² erdo_t → mg_t

M43 35 m² erdo_t → mg_t

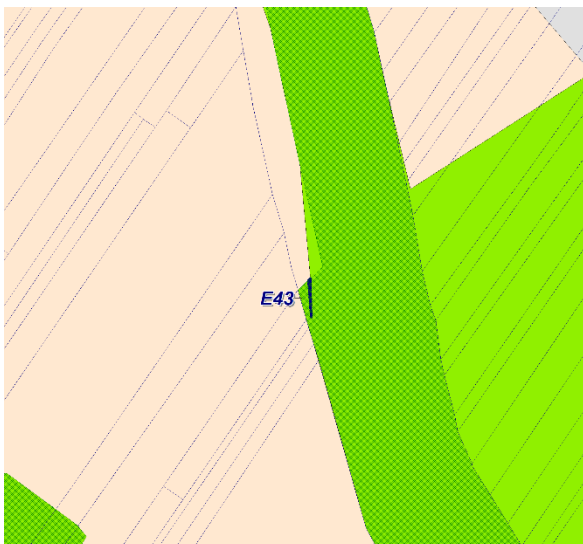


E17 1021 m² mg_t → erdo_t

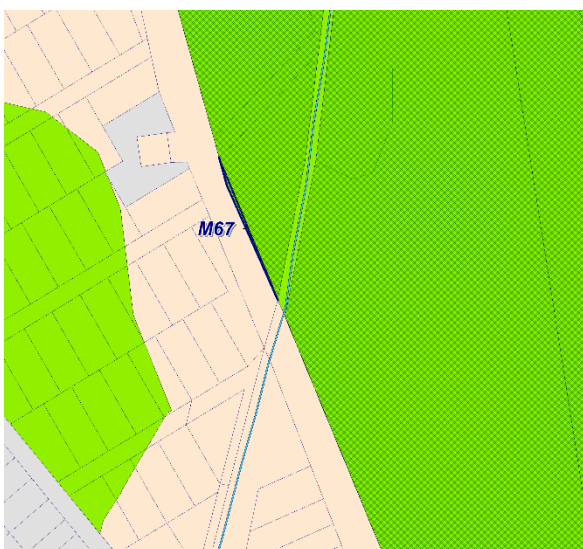
E49 230 m² mg_t → erdo_t

M16 772 m² erdo_t → mg_t

M45 11 m² erdo_t → mg_t



E43 17 m² mg_t → erdo_t

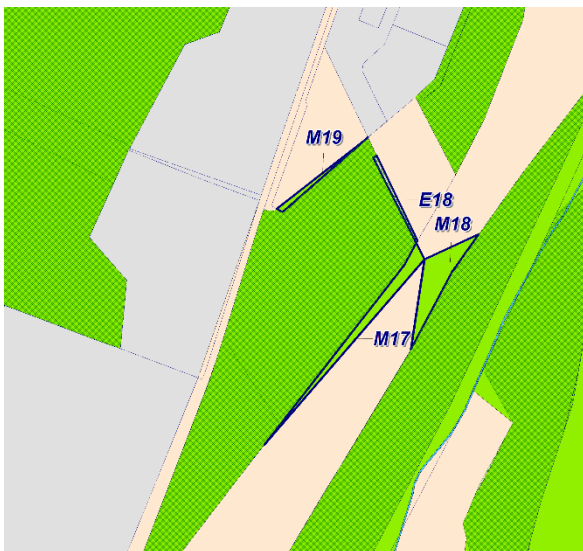


M67 116 m² erdo_t → mg_t



E77 150 m² mg_t → erdo_t

M41 159 m² erdo_t → mg_t



- E18** 132 m² mg_t → erdo_t
- M17** 730 m² erdo_t → mg_t
- M18** 908 m² erdo_t → mg_t
- M19** 149 m² erdo_t → mg_t



- E03** 639 m² mg_t → erdo_t
- E04** 142 m² mg_t → erdo_t
- M58** 1178 m² erdo_t → mg_t
- M76** 504 m² erdo_t → mg_t



- E76** 507 m² mg_t → erdo_t
- M66** 316 m² erdo_t → mg_t
- M75** 488 m² erdo_t → mg_t
- M77** 1049 m² erdo_t → mg_t



E07 508 m² mg_t → erdo_t

M22 169 m² erdo_t → mg_t



E74 845 m² mg_t → erdo_t



E02 240 m² mg_t → erdo_t

E22 142 m² mg_t → erdo_t

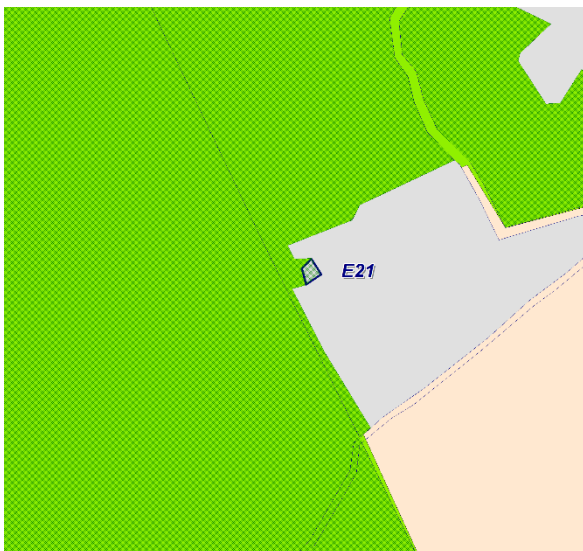
E35 183 m² mg_t → erdo_t

M01 506 m² erdo_t → mg_t

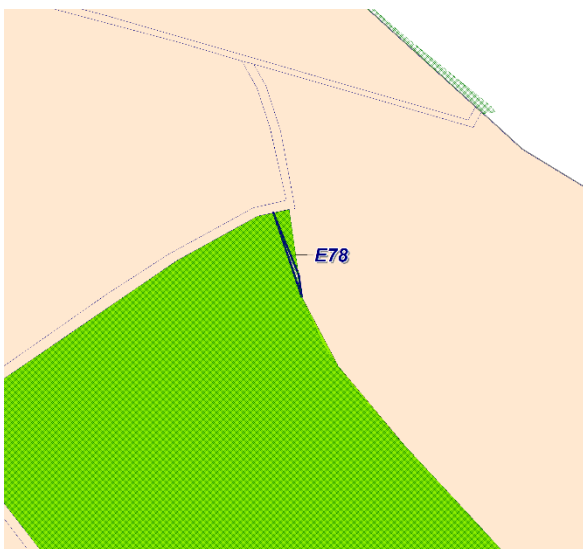
M21 142 m² erdo_t → mg_t

M35 240 m² erdo_t → mg_t

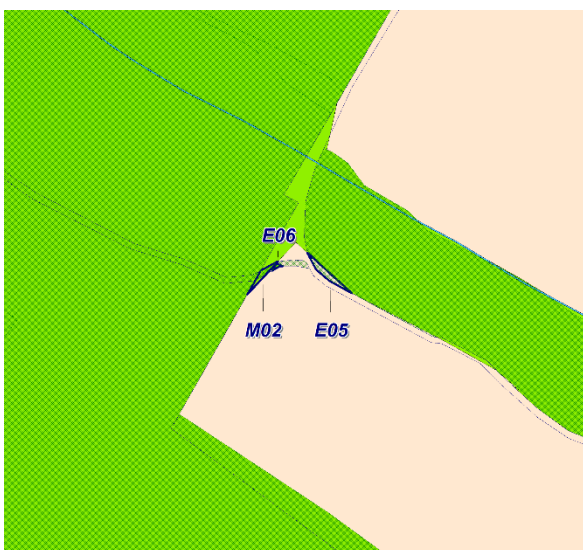
M36 183 m² erdo_t → mg_t



E21 120 m² t_t → erdő_t



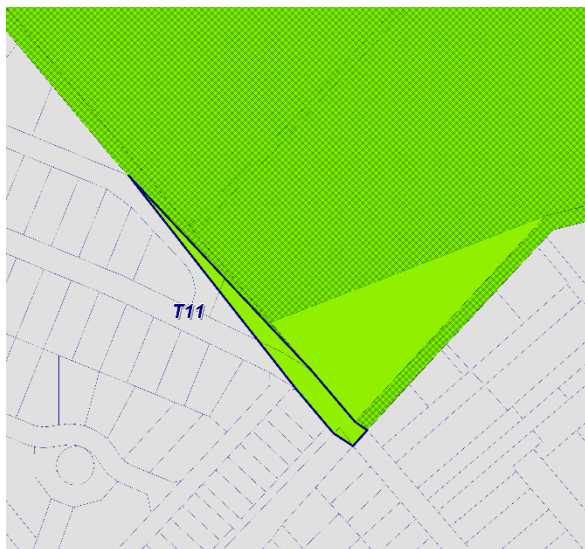
E78 80 m² mg_t → erdő_t



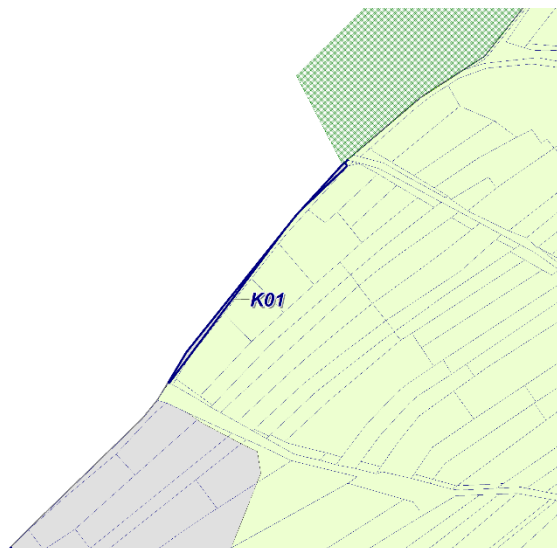
E05 112 m² mg_t → erdő_t

E06 10 m² mg_t → erdő_t

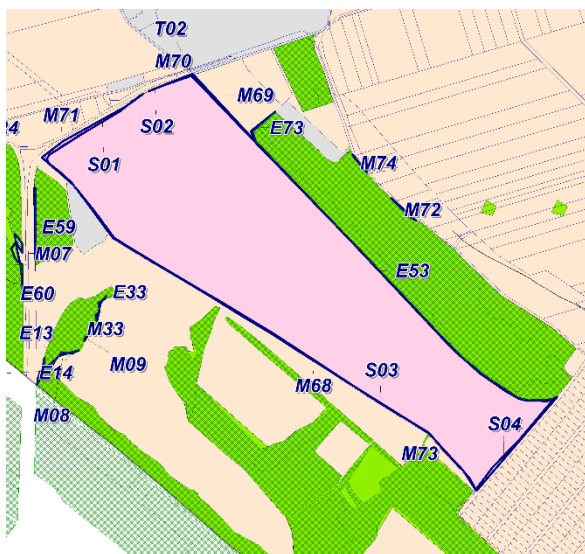
M02 66 m² erdő_t → mg_t



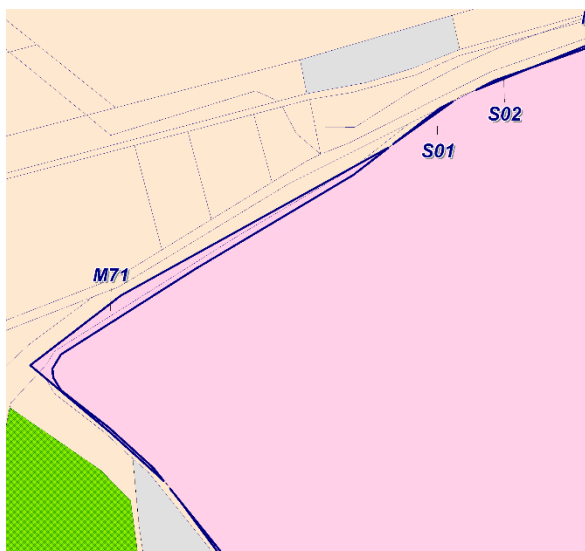
T11 2308 m² erdo_t → t_t



K01 276 m² nincs → kertes_mg_t



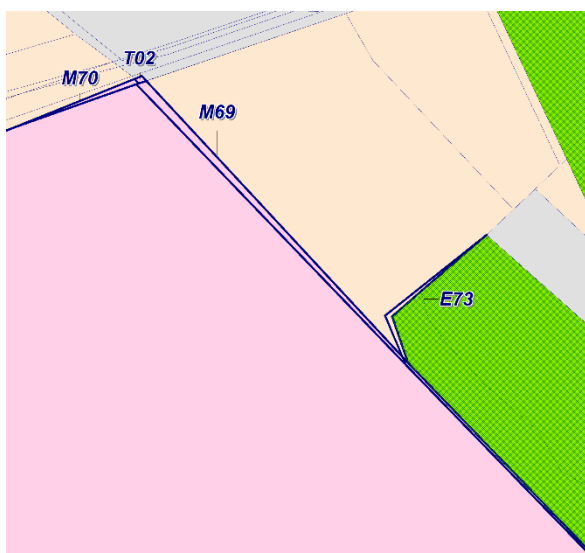
Átnézerti térkép a vizsgált sajátos területfelhasználású térségről (repülőtér)



M71 2723 m² s_t → mg_t

S01 38 m² mg_t → s_t

S02 23 m² mg_t → s_t

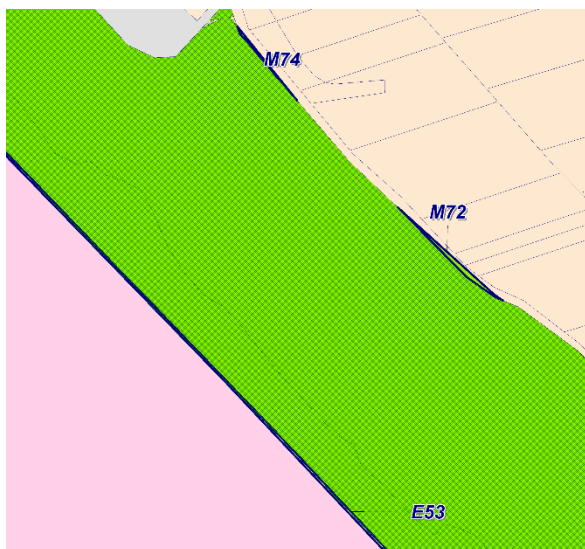


E73 248 m² mg_t → erdo_t

M69 1119 m² s_t → mg_t

M70 172 m² s_t → mg_t

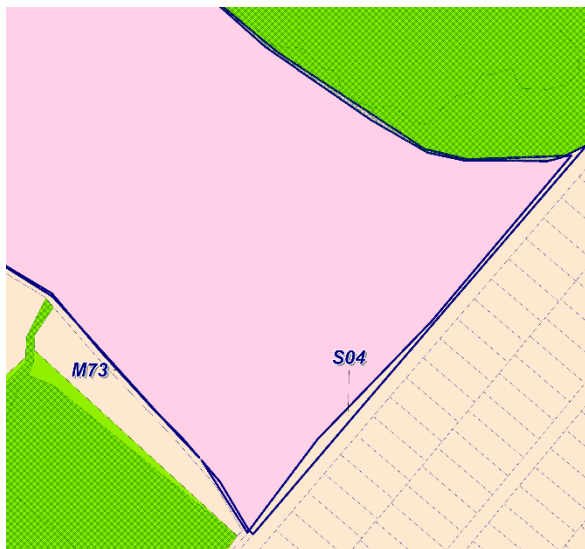
T02 22 m² s_t → t_t



E53 2060 m² s_t → erdo_t

M72 182 m² erdo_t → mg_t

M74 55 m² erdo_t → mg_t

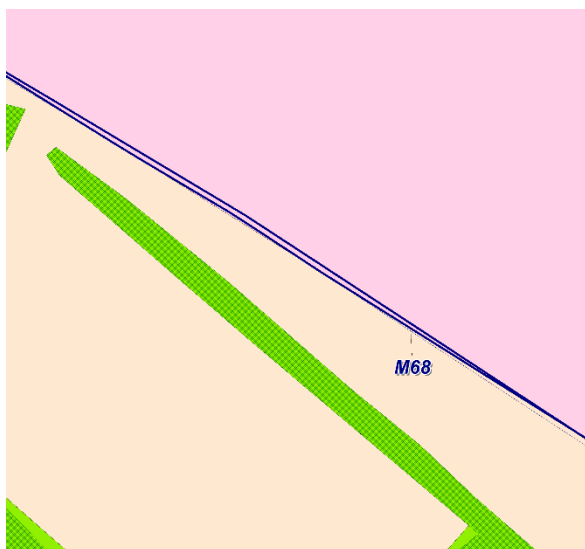


M73 44 m² s_t → mg_t

S04 1467 m² mg_t → s_t



S03 127 m² mg_t → s_t



M68 2048 m² s_t → mg_t



M71 2723 m² s_t → mg_t

2.9. A VÁLTOZÁSOK ÉS A 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY SZERINTI LEHATÁROLÁS

A 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti „Kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák” változása a pontosításokkal és a módosításokkal (Premontrei rend területe, Rákospatak területe) együtt összességében a város közigazgatási területének viszonylag kis részét érintik.

Az összes módosítással érintett terület az alábbi, bemutatva a csökkenés és a növekedés arányait:

Kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	CSÖKKENÉS		NÖVEKMÉNY	
	TERÜLET (m ²)	változás a közig. terület %-ában	TERÜLET (m ²)	változás a közig. terület %-ában
települési térség	-5324	-0,009%	47 634	0,077%
nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	-1 470	-0,002%	1 413	0,002%
sajátos területfelhasználású térség	-8188	-0,013%	1 655	0,003%
kertes mezőgazdasági térség	-940	-0,002%	441	0,001%
mezőgazdasági térség	-17 812	-0,029%	26 727	0,043%
erdőgazdálkodási térség	-66 542	-0,107%	21 933	0,035%
vízgazdálkodási térség	-1703	-0,003%	2 465	0,004%
nincs	-289	0,000%	0	0,000%
ÖSSZESEN	-102 268	-0,165%	102 268	0,165%

Megállapítható, hogy a pontosítások Gödöllő területének 0,165%-át érintik.

Kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	AZ ÖSSZES TERVEZETT VÁLTOZÁS MÉRLEGE EGYÜTT		
	TERÜLET (m ²)	változás a közig. terület %-ában	Megjegyzés
települési térség	+42 310	0,068%	jellemzően a Premontrei rend területének átminősítése
nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	-57	0,000%	területhatárok pontosítása
sajátos területfelhasználású térség	-6 533	-0,011%	területhatárok pontosítása
kertes mezőgazdasági térség	-499	-0,001%	Rákospatak nyomvonalának pontosítása
mezőgazdasági térség	+8915	0,014%	területhatárok pontosítása
erdőgazdálkodási térség	-44 609	-0,072%	jellemzően a Premontrei rend területe (erdővísszapótlással)
vízgazdálkodási térség	+762	0,001%	Rákospatak nyomvonalának pontosítása
nincs meghatározva	-289	0,000%	technikai javítás
ÖSSZESEN		0%	

2.10. MEGFELELÉS A 2018. ÉVI CXXXIX. TV. TÉRSÉGI ÖVEZETEI ELŐÍRÁSAINAK

A településrendezési eszközök nem jelöltek ki olyan területeket, amelyek ellentétben állnak a 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt térségi övezetekre vonatkozó rendelkezéseknek.

A megfelelés vizsgálata:

Az ökológiai hálózat magterületének övezete	MEGFELEL (változtatás nem érinti)
Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	MEGFELEL (változtatás a törvény szerint)
Az ökológiai hálózat puffterületének övezete	MEGFELEL (változtatás nem érinti)
Az erdők övezete	MEGFELEL (változtatás a törvény szerint)
A honvédelmi és katonai célú terület övezete	MEGFELEL (változtatás nem érinti)

A településrendezési eszközökben alkalmazott általános területhasználat (területfelhasználás), az építési övezetek és az övezetek besorolása összhangban áll a 2018. évi CXXXIX. törvény rendelkezéseivel.

3. AZ ÁLTALÁNOS TERÜLETHASZNÁLAT MEGFELELÉSÉNEK VIZSGÁLATA

A 2018-CXXXIX. törvény meghatározza az egyes „Kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák” területén a településrendezési tervben alkalmazható „általános területfelhasználás” szabályait.

A követelmények egységesen kerültek feldolgozásra; érvényesülésüket a területi mérleg szemlélteti.

Általános területfelhasználás (területfelhasználási egység)		Kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák (2018. CXXXIX.)						
		települési térség	nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	sajátos terület-felhasználású térség	kertés mezőgazdasági térség	mezőgazdasági térség	erdőgazdálkodási térség	vízgazdálkodási térség
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK								
nagyvárosias lakóterület	Ln	+			1%	tiltott		
kisvárosias lakóterület	Lk	+			1%			
kertvárosias lakóterület	Lke	+			1%			
falusias lakóterület	Lf	+			1%			
településközponti vegyes terület	Vt	+			1%	tiltott		
intézményi vegyes terület	Vi	+		+	1%	tiltott		
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	+		+				
ipari gazdasági terület	Gip	+		+				
hétvégi házas üdülőterület	Üh	+			1%			
különleges beépítésre szánt területek								
egészségügyi	K-Eü	+		+				
egyházi	K-Hit	+		+				
honvédelmi	K-Hon	+		+				honvéd.
mezőgazdasági üzemi	K-Mü	+		+				
oktatási	K-Okt	+		+				
rekreációs	K-Rek	+	+	+				
repülőtér	K-Rep	+		+				
sport	K-Sp	+	+	+				
városüzemeltetés	K-Vü	+		+				
egyéb	K-Egy	+		+				
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK								
közeledési (főút) terület	KÖu-1	+	+/-	+	+	+	+	+
közeledési (kiszolgáló) terület	KÖu-2	+	+/-	+	+	+	+	+
kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	+	+/-	+	+	+	+	+
légi közlekedési terület	KÖl	+		+				
zöldterület	Zkp	+	+					+
erdőterület (egyetemi)	Ee	+		+			+	vízgazd.
erdőterület (gazdasági)	Eg	+		+			+	vízgazd.
erdőterület (védelmi)	Ev	+		+			+	vízgazd.
kertés mezőgazdasági terület	Mk	+			min.75%	min.75%		vízgazd.
általános mezőgazdasági terület	Má	+			min.75%	min.75%		vízgazd.
vízgazdálkodási terület	V	+					+/-	+
természetközeli terület	Tk	+						+
különleges beépítésre nem szánt területek								
különleges beépítésre nem szánt	Kb	+	+					
arborétum	Kb-Arb	+						
kastély	Kb-Kas	+						
rekreációs	Kb-Rek	+	+					
temető	Kb-Tem	+	+					
egyéb beépítésre nem szánt	Kb-Z	+	+					

GÖDÖLLŐ VÁROS TERÜLETI MÉRLEGE ÉS A 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY SZERINTI „KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLET FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK” ÖSSZEFÜGGÉSEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERÜLETI EGYSÉGEI ALAPJÁN (rögzítve: 2021.07.30.)		terület [m²]	települési térsg [t_t] (1)	nagy zöldterü- letű települési térsg [nagy_zold_t] (2)	sajátos területfelh. térsg [s_t] (3)	kertes mezőgazda- sági térsg [kertes_mg_t] (4)	mezőgazda- sági térsg [mg_t] (5)	erdőgazdál- kodási térsg [erdo_t] (6)	vízgazdál- kodási térsg [vg_t] (7)	megjegyzés
LEHATÁROLÁS A 2018. CXXXIX. TÖRVÉNY ALAPJÁN		61 914 210	19 386 831	1 050 994	643 825	1 028 451	11 345 041	27 841 861	617 207	
TÉRSÉGEK ALAPTÉRKÉPHEZ KORRIGÁLT TERÜLETE		61 914 190	19 427 968	1 050 862	635 963	1 028 006	11 353 334	27 800 118	617 940	
TÉRSÉGEK SZÁMÍTOTT ADATAI ÖSSZESEN		61 914 190	19 427 670	1 050 842	636 192	1 028 011	11 353 623	27 799 925	617 928	
ELTÉRÉS A KORRIGÁLT TÉRKÉP ADATAITÓL		0	-310	-20	229	5	293	-186	-12	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK										
nagyvárosias lakóterület	Ln	140 264	140 264	0	0	0	0	0	0	
kisvárosias lakóterület	Lk	471 626	471 594	0	0	0	0	0	32	
kertvárosias lakóterület	Lke	6 581 617	6 579 807	0	0	0	952	648	210	
falusias lakóterület	Lf	65 826	65 826	0	0	0	0	0	0	
településközponti vegyes terület	Vt	997 137	997 137	0	0	0	0	0	0	
intézményi vegyes terület	Vi	132 725	132 725	0	0	0	0	0	0	
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági ter.	Gksz	1 886 438	1 881 407	0	5 000	0	0	0	31	
ipari gazdasági terület	Gip	1 425 697	1 423 463	0	0	0	0	2 234	0	
hétvégi házas üdülőtérület	Üh	449 965	449 965	0	0	0	0	0	0	
különleges, oktatási terület	K-Okt	772 450	768 052	1 804	0	0	0	2 594	0	
különleges, egészségügyi terület	K-Eü	8 034	8 034	0	0	0	0	0	0	
különleges, sportolási célú terület	K-Sp	168 355	168 355	0	0	0	0	0	0	
különleges, rekreációs terület	K-Rek	1 478	0	1 478	0	0	0	0	0	
különleges, honvédelmi, katonai terület	K-Hon	188 100	188 100	0	0	0	0	0	0	
különleges, városüzemeltetési terület	K-Vü	131 528	13 920	0	115 812	0	1 796	0	0	
különleges, repülőtéri terület	K-Rep	11 564	11 564	0	0	0	0	0	0	
különleges, hitéleti terület	K-Hit	81 052	81 052	0	0	0	0	0	0	
különleges, mg. üzemi terület	K-Mü	549 740	545 095	0	0	0	24	52	4 569	
különleges, egyéb terület	K-Egy	38 698	35 911	0	0	0	2 787	0	0	

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERÜLETI EGYSÉGEI ALAPJÁN (rögzítve: 2021.07.30.)		terület [m ²]	települési térsg [t_t] (1)	nagy zöldterü- letű települési térsg [nagy_zold_t] (2)	sajátos területfelh. térsg [s_t] (3)	kertes mezőgazda- sági térsg [kertes_mg_t] (4)	mezőgazda- sági térsg [mg_t] (5)	erdőgazdál- kodási térsg [erdo_t] (6)	vízgazdál- kodási térsg [vg_t] (7)	megjegyzés
LEHATÁROLÁS A 2018. CXXXIX. TÖRVÉNY ALAPJÁN		61 914 210	19 386 831	1 050 994	643 825	1 028 451	11 345 041	27 841 861	617 207	
TÉRSÉGEK ALAPTÉRKÉPHEZ KORRIGÁLT TERÜLETE		61 914 190	19 427 968	1 050 862	635 963	1 028 006	11 353 334	27 800 118	617 940	
TÉRSÉGEK SZÁMÍTOTT ADATAI ÖSSZESEN		61 914 190	19 427 670	1 050 842	636 192	1 028 011	11 353 623	27 799 925	617 928	
ELTÉRÉS A KORRIGÁLT TÉRKÉP ADATAITÓL		0	-310	-20	229	5	293	-186	-12	
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK										
közüti közlekedési terület (főút)	KÖu-1	2 628 836	809 209	0	2 998	0	1 515 675	299 760	1 194	
közüti közlekedési terület (egyéb)	KÖu-2	2 952 613	2 214 209	9 679	2 718	76 400	560 058	88 585	965	
kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	615 727	393 494	0	0	0	197 421	24 744	68	
légi közlekedési terület	KÖl	509 532	0	0	509 419	0	0	114	0	
közpark zöldterület	Zkp	661 099	206 010	454 951	0	0	0	0	138	
védelmi célú erdőterület	Ev	23 046 374	73 200	3 390	94	10 775	590 713	22 351 107	17 094	
gazdasági célú erdőterület	Eg	4 617 598	25 467	10 515	0	32 883	276 312	4 271 920	501	
egyéb (egyetemi) erdőterület	Ee	409 899	3 095	3 471	0	0	20 066	383 267	0	
általános mezőgazdasági terület	Má	7 962 213	782 953	0	152	0	6 872 841	301 344	4 922	
kertes mezőgazdasági terület	Mk	942 556	35 131	0	0	907 424	0	0	0	
természetközeli terület	Tk	1 237 501	27 847	0	0	0	910 893	42 874	255 887	
különleges, arborétum területe	Kb-Arb	55 237	26 431	28 806	0	0	0	0	0	
különleges, kastély területe	Kb-Kas	285 030	285 030	0	0	0	0	0	0	
különleges, temető terület	Kb-Tem	100 605	96 612	0	0	0	0	3 993	0	
különleges, rekreációs terület	Kb-Rek	143 328	114 049	0	0	0	29 048	0	231	
különleges, beépítésre nem szánt terület	Kb	595 944	66 244	528 283	0	0	0	1 417	0	
különleges, zöldterület	Kb-Z	226 570	226 500	0	0	0	0	0	70	
vízgazdálkodási terület	V	821 234	79 919	8 464	0	529	375 037	25 272	332 013	

JELMAGYARÁZAT	a 2018. évi CXXXIX. törvény alapján
	elhelyezhető
	feltételesen elhelyezhető
	nem helyezhető el

A KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK ÉS A TERÜLETHASZNÁLAT (ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK) MEGFELELTETÉSE

A térségi területfelhasználási kategóriák területére vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. törvény számos előírást rögzít, többek között a területfelhasználási kategóriák területének változására vonatkozóan.

TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

A települési térség területén tervezett változtatások megfelelnek a törvény előírásainak.

11.§ A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével ...

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

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

Budapesti Agglomeráció településeinek területi mérlege				
	A	B	C	D
1.	Település	Települési térség területe (ha)	Település közigazgatási területe (ha)	Települési térség területének aránya (%)
25.	Gödöllő	1938,68	6191,42	31,31

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

A települési térség adatai és a 2018. évi CXXXIX. tv. megfelelése az alábbi (2021)

	terület (ha)	arány (%)	megjegyzés
települési térség (a 2018. évi CXXXIX. tv. szerint)	1938,6800	31,31%	
A tv. 40.§ szerinti legnagyobb eltéréssel (+2%-kal)	1977,4500	33,31%	megengedett eltérés: +38,7736 hektár (+2%)
települési térség (a területhasználat szerint 2021)	1942,7968	31,38%	eltérés: +4,1168 hektár (+0,07%)
települési térség felhasználható tartaléka	+34,6568	1,93%	

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

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

Megállapítható, hogy a tervezett állapot megfelel a törvény rendelkezéseinek.

NAGY KITERJEDÉSŰ ZÖLDTERÜLETI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség területén változás nem tervezett.

4.§ 29. nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség:

területfelhasználási kategória, amelybe olyan összefüggő zöldfelületek, valamint a települések szerkezetét befolyásoló kiterjedéssel rendelkező különleges beépítésre szánt és beépítésre nem szánt, rekreációs célú területek tartoznak, amelyek a települések szerkezetének meghatározó jelentőségű elemei;

38.§ (5) A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben - új építési övezetként vagy övezetként - csak zöldterület, továbbá - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges területek köréből - sportolási célú terület, temetőterület vagy különleges beépítésre nem szánt, rekreációs célú terület építési övezet, övezet jelölhető ki.

Megállapítható, hogy a tervezett állapot megfelel a törvény rendelkezéseinek.

SAJÁTOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG

A sajátos területfelhasználású térség területén változás nem tervezett.

5. § (2) 2. sajátos területfelhasználású térség: megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, egyes egészségügyi, sportolási, rekreációs, megújuló energiahasznosítási, közlekedési és honvédelmi területek tartoznak;

11.§ A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével...[...]

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.

Megállapítható, hogy a tervezett állapot megfelel a törvény rendelkezéseinek.

KERTES MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

A kertes mezőgazdasági térség területén tervezett változás megfelel a törvény rendelkezéseinek

(lásd: változások és területi mérleg).

11.§ A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével...[...]

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

Megállapítható, hogy a tervezett állapot megfelel a törvény rendelkezéseinek.

MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

A mezőgazdasági térség területén tervezett változás megfelel a törvény rendelkezéseinek (lásd: változások és területi mérleg).

11.§ A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével...[...]

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

Megállapítható, hogy a tervezett állapot megfelel a törvény rendelkezéseinek.

ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

Az erdőgazdálkodási térség területén tervezett változás megfelel a törvény rendelkezéseinek (lásd: változások és területi mérleg).

Az erdőterületek összes területe: 28.071.946 m² (2807,1946 hektár).

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

Megállapítható, hogy a tervezett állapot megfelel a törvény rendelkezéseinek.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

A mezőgazdasági térség területén tervezett változás megfelel a törvény rendelkezéseinek (lásd: változások és területi mérleg).

11.§ A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével ...[...]

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

Megállapítható, hogy a tervezett állapot megfelel a törvény rendelkezéseinek.

A KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK ÉS TERÜLETHASZNÁLAT (TSZT) MEGFELELTETÉSE

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERÜLETI EGYSÉGEI ALAPJÁN (rögzítve: 2021.07.30.)	települési társág	nagy. zöldterületi települési társág	sajátos terület- felhaszn. társág	kertes mezőgaz- dasági társág	mezőgazdasági társág	erdőgazdálko- dási társág	vízgazdálko- dási társág
	[t_t] (1)	[nagy_zold_t] (2)	[s_t] (3)	[kertes_mg_t] (4)	[mg_t] (5)	[erdo_t] (6)	[vg_t] (7)
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]
A CXXXIX. tv. 11. § alapján:							
„a) az erdőgazdálkodási társágban az erdőterület övezetét a társágot lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdő-telepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembe-vételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;”						MEGFELEL 97,14% (27.006.295)	
„b) a mezőgazdasági társág területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;”				MEGFELEL 88,27% (907.424 m ²)	NEM FELEL MEG (közlekedési területek nélkül: 6.872.841 m ²) 60,54%		
A kialakult állapot csak a közúti közlekedési területekkel (KÖu-1 és KÖu-2) együtt felel meg.					MEGFELEL (közlekedési területekkel: 8.948.574 m ²) 78,82%		
c) a vízgazdálkodási társág területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;							MEGFELEL kialakult állapot
d) a települési társág területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;	MEGFELEL						
e) a sajátos területfelhasználású társág területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.			MEGFELEL				
Nagy zöldfelületű települési társág		MEGFELEL 94,49% (992.913 m ²)					

a 2018. évi CXXXIX. tv. rendelkezéseinek történő megfelelés értékelése

TERÜLETI MÉRLEG (2021)

TERÜLETFELHASZNÁLÁS (ÁLTALÁNOS TERÜLETHASZNÁLAT)		MEGLÉVŐ	VÁLTOZÁS	TERVEZETT
TERÜLETFELHASZNÁLÁS (ÁLTALÁNOS TERÜLETHASZNÁLAT)	JELE	terület (m ²)	terület (m ²)	terület (m ²)
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK				
nagyvárosias lakóterület	Ln	140 264	0	140 264
kisvárosias lakóterület	Lk	471 625	1 887	473 512
kertvárosias lakóterület	Lke	6 581 618	-987	6 580 631
falusias lakóterület	Lf	65 825	0	65 825
településközponti vegyes terület	Vt	997 136	0	997 136
intézményi vegyes terület	Vi	132 725	733	133 458
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	1 886 075	13 570	1 899 645
ipari gazdasági terület	Gip	1 425 697	-2 853	1 422 844
hétvégi házas üdülőterület	Üh	449 965	0	449 965
különleges, oktatási terület	K-Okt	765 554	4 400	769 954
különleges, egészségügyi terület	K-Eü	8 034	0	8 034
különleges, sportolási célú terület	K-Sp	168 355	0	168 355
különleges, rekreációs terület	K-Rek	1 478	0	1 478
különleges, honvédelmi, katonai terület	K-Hon	188 100	0	188 100
különleges, városüzemeltetési terület	K-Vü	131 528	-5 000	126 528
különleges, repülőtéri terület	K-Rep	11 564	0	11 564
különleges, hitéleti terület	K-Hit	81 052	0	81 052
különleges, mg. Üzemi terület	K-Mü	549 740	0	549 740
különleges, egyéb terület	K-Egy	38 698	0	38 698
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK				
közúti közlekedési terület (főút)	KÖu-1	2 636 856	-2 805	2 634 051
közúti közlekedési terület (egyéb)	KÖu-2	2 951 853	-1 714	2 950 139
kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	615 727	0	615 727
légiközlekedési terület	KÖl	509 532	0	509 532
közpark zöldterület	Zkp	661 099	-650	660 449
védelmi célú erdőterület	Ev	23 046 373	0	23 046 373
gazdasági célú erdőterület	Eg	4 617 598	-1 924	4 615 674
egyéb (egyetemi) erdőterület	Ee	409 899	0	409 899
általános mezőgazdasági terület	Má	7 962 212	-256	7 961 956
kertes mezőgazdasági terület	Mk	942 556	0	942 556
természetközeli terület	Tk	1 237 501	0	1 237 501
különleges, arborétum területe	Kb-Arb	55 237	0	55 237
különleges, kastély területe	Kb-Kas	285 031	-4 400	280 631
különleges, temető terület	Kb-Tem	100 605	0	100 605
különleges, rekreációs terület	Kb-Rek	143 328	0	143 328
különleges, beépítésre nem szánt terület	Kb	595 944	0	595 944
különleges, zöldterület	Kb-Z	226 570	0	226 570
vízgazdálkodási terület	V	821 234	0	821 234
ÖSSZESEN		61 914 190	0	61 914 190

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

A biológiai aktivitásérték az alábbi:

TERÜLETFELHASZNÁLÁS (ÁLTALÁNOS TERÜLETHASZNLAT)	JELE	MEGLÉVŐ BAÉ érték	BAÉ (VÁLTOZÁS)	TERVEZETT		
				TERÜLET (hektár)	BAÉ (tényező)	BAÉ érték
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK						
nagyvárosias lakóterület	Ln	8,4158	0,0000	14,0264	0,6	8,4158
kisvárosias lakóterület	Lk	56,5951	0,2264	47,3512	1,2	56,8214
kertvárosias lakóterület	Lke	1777,0368	-0,2664	658,0631	2,7	1776,7704
falusias lakóterület	Lf	15,7981	0,0000	6,5825	2,4	15,7981
településközponti vegyes terület	Vt	49,8568	0,0000	99,7136	0,5	49,8568
intézményi vegyes terület	Vi	6,6363	0,0366	13,3458	0,5	6,6729
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági ter.	Gksz	75,4430	0,5428	189,9645	0,4	75,9858
ipari gazdasági terület	Gip	57,0279	-0,1141	142,2844	0,4	56,9138
hétvégi házas üdülőterület	Üh	134,9895	0,0000	44,9965	3,0	134,9895
különleges, oktatási terület	K-Okt	229,6662	1,3200	76,9954	3,0	230,9862
különleges, egészségügyi terület	K-Eü	2,4102	0,0000	0,8034	3,0	2,4102
különleges, sportolási célú terület	K-Sp	50,5064	0,0000	16,8355	3,0	50,5064
különleges, rekreációs terület	K-Rek	0,4435	0,0000	0,1478	3,0	0,4435
különleges, honvédelmi, katonai terület	K-Hon	28,2149	0,0000	18,8100	1,5	28,2149
különleges, városüzemeltetési terület	K-Vü	19,7292	-0,7500	12,6528	1,5	18,9792
különleges, repülőtéri terület	K-Rep	0,5782	0,0000	1,1564	0,5	0,5782
különleges, hitéleti terület	K-Hit	24,3157	0,0000	8,1052	3,0	24,3157
különleges, mg. üzemi terület	K-Mü	38,4818	0,0000	54,9740	0,7	38,4818
különleges, egyéb terület	K-Egy	11,6095	0,0000	3,8698	3,0	11,6095
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK						
közüti közlekedési terület (főút)	KÖu-1	131,8428	-0,1403	263,4051	0,5	131,7026
közüti közlekedési terület (egyéb)	KÖu-2	177,1112	-0,1028	295,0139	0,6	177,0083
kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	36,9436	0,0000	61,5727	0,6	36,9436
légiközlekedési terület	KÖl	163,0504	0,0000	50,9532	3,2	163,0504
közpark zöldterület	Zkp	396,6592	-0,3898	66,0449	6,0	396,2694
védelmi célú erdőterület	Ev	20741,7361	0,0000	2304,6373	9,0	20741,7361
gazdasági célú erdőterület	Eg	4155,8385	-1,7319	461,5674	9,0	4154,1066
egyéb (egyetemi) erdőterület	Ee	368,9090	0,0000	409 899	9,0	368,9090
általános mezőgazdasági terület	Má	2946,0186	-0,0948	7 961 956	3,7	2945,9237
kertés mezőgazdasági terület	Mk	471,2778	0,0000	94,2556	5,0	471,2778
természetközeli terület	Tk	371,2504	0,0000	0,1237 501	3,0	371,2504
különleges, arborétum területe	Kb-Arb	35,3518	0,0000	55 237	6,4	35,3518
különleges, kastély területe	Kb-Kas	182,4195	-2,8157	28,0631	6,4	179,6038
különleges, temető terület	Kb-Tem	60,3631	0,0000	10,0605	6,0	60,3631
különleges, rekreációs terület	Kb-Rek	85,9966	0,0000	14,3328	6,0	85,9966
különleges, beépítésre nem szánt ter.	Kb	190,7020	0,0000	59,5944	3,2	190,7020
különleges, zöldterület	Kb-Z	72,5024	0,0000	22,6570	3,2	72,5024
vízgazdálkodási terület	V	492,7403	0,0000	82,1234	6,0	492,7403
ÖSSZESEN		33668,4684	-4,2801	6191,4190		33664,1883

A településrendezési terv felülvizsgálataig felhasználható többlet BAÉ érték: **+5,3007**.

TARTALOM

BEVEZETŐ	1
A MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐLSZÓLÓ 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY	2
A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERVÉBEN ALKALMAZOTT TÉRSÉGI ÖVEZETEK (2018-CXXXIX. TÖRVÉNY)	6
A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ SZERKEZETI TERVE.....	9
A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ SZERKEZETI TERVE (RÉSZLET)	10
A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK GÖDÖLLŐ TERÜLETÉN	11
PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (PMTRT-2020)	12
GÖDÖLLŐ TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI ESZKÖZEI ÉS A MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYOK MEGFELELTETÉSE	18
MÓDSZERTANI ÖSSZEFOGLALÓ	18
A TERÜLETEK ÖSSZEHASONLÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES PONTOSÍTÁSOK	19
1. A DIGITÁLIS ÁLLAMI FÖLDMÉRÉSI ALAPTÉRKÉP	20
2. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK PONTOSÍTÁSA	21
2.1. ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG.....	21
2.2. VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG.....	21
2.3. SAJÁTOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG	22
2.4. A LEHATÁROLÁSOK PONTOSÍTÁSA A FÖLDHIVATALI ADATOK ALAPJÁN	22
2.5. A TERVEZETT TERÜLETI VÁLTOZTATÁSOK ÉRTELMEZÉSE.....	22
2.6. A TERVEZETT VÁLTOZTATÁSOK TERÜLETI EHELYEZKEDÉSE	23
2.7. ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZAT A VÁLTOZTATÁSOKRÓL.....	24
2.8. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSÁNAK RÉSZLETES LEÍRÁSA	28
2.8.1. PREMONTREI APÁTSÁG TERÜLETE.....	28
2.8.2. A RÁKOS-PATAK NYOMVONALÁNAK KORREKCIÓJA	31
2.8.3. TOVÁBBI PONTOSÍTÁSOK.....	33
2.9. A VÁLTOZÁSOK ÉS A 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY SZERINTI LEHATÁROLÁS.....	51
2.10. MEGFELELÉS A 2018. ÉVI CXXXIX. TV. TÉRSÉGI ÖVEZETEI ELŐÍRÁSAINAK	52
3. AZ ÁLTALÁNOS TERÜLETHASZNÁLAT MEGFELELTÉSÉNEK VIZSGÁLATA	53
GÖDÖLLŐ VÁROS TERÜLETI MÉRLEGE ÉS A 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY ÖSSZEFÜGGÉSEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA.....	54
A KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK ÉS TERÜLETHASZNÁLAT (TSZT) MEGFELELTETÉSE.....	56
TELEPÜLÉSI TÉRSÉG	56
NAGY KITERJEDÉSŰ ZÖLDTERÜLETI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG	57
SAJÁTOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG	57
KERTES MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG	57
MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG	58
ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG	58
VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG	58
A KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK ÉS TERÜLETHASZNÁLAT (TSZT) MEGFELELTETÉSE.....	59
TERÜLETI MÉRLEG (2021)	60
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK.....	61
TARTALOM.....	62