

VÁROS-TEAMPANNON KFT.

1053 BUDAPEST, VERES PÁLNÉ UTCA 7. | TEL: (36-1) 235 6031



# GÖDÖLLŐ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI  
TERV LEÍRÁSA | 2021

*Képviselő-testületi  
jóváhagyásra*

BUDAPEST 2022. ÁPRILIS HÓ

**MEGRENDELŐ**                    **GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT**

**TERVEZŐ**                        **VÁROS-TEAMPANNON KFT.**

TERVEZŐK:

településrendezés

dr. Nagy Béla

felelős tervező

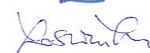
TT/1-01-0022



Koszorú Lajos

Város-Teampannon Kft.

TT/1-01-1346



MUNKATÁRSÁK:

Varga Zoltán

ÜGYVEZETŐ

Koszorú Lajos

Város-Teampannon Kft.



## BEVEZETŐ

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

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

### TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ESZKÖZÖK

Városfejlesztési Koncepció | 2006 (VFK)

Integrált Településfejlesztési Stratégia | 2013 (ITS)

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

#### Településszerkezeti Terv (TSZT):

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

#### Helyi Építési Szabályzat (GÉSZ)

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

### TELEPÜLÉSKÉP

#### Településképi Arculati Kézikönyv (TAK):

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

#### Településképi rendelet (TKR):

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

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

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

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

## 1. TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS<sup>1</sup>

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

A törökkor és a Rákóczi-szabadságharc után a térség települési életét hosszú időn át, több mint egy évszázadon keresztül alapvetően az határozta meg, hogy a vidék a Grassalkovich-uradalomba tagozódott: az 1594, vagy 1596 és 1648 között pusztásodott<sup>2</sup>.... ..máskülönben azonban folyamatos települési múlttal rendelkező, és 1763-ban mezővárosi rangot is elnyerő Gödöllő a Grassalkovichok rezidenciális központja lett.

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

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

1 Kivonat az Örökségvédelmi Hatástanulmányból, készítette Frankó Ákos

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

## GÖDÖLLŐ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA<sup>3</sup>

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

### Gödöllő város stratégiai céljai a következők:

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

### Koncepcionális alapelvek:

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

### A fő funkciók és intézmények:

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

### A jövőképet meghatározó „városfejlesztési pillérek” a következők:

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

---

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

## AZ ÖKOVÁROS-GONDOLAT, AZ ÖKO-ELVEK FEJLESZTÉSÉNEK TERÜLETEI

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

## VÁROSFEJLESZTÉSI CÉLOK

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

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

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

## 2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA (JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ)

### 2.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

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

(lásd még: területi mérleg változása)

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

#### Lakóterületek

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

#### Vegyes területek

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

#### Gazdasági területek

- Kereskedelmi, szolgáltató ..... (Gksz) ..... **kismértékű változás**
- Egyéb ipari .....(Gip) ..... **kismértékű változás**

#### Üdülőterületek

- Hétvégiházias üdülőterületek ..... (Üh)..... nincs változás

#### Különleges területek

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



## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### Közlekedési területek

- közlekedési-közúti ..... (KÖu-1) ..... **kismértékű változás**
- közterület, egyéb közlekedési terület ..... (KÖu-2) ..... **kismértékű változás**
- közlekedési-kötőtpályás ..... (KÖk)..... nincs változás
- közlekedési-légi ..... (K-Rep)..... nincs változás

### Zöldterületek

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

### Erdőterületek

- erdőterület-gazdasági ..... (Eg) ..... nincs változás
- erdőterület-védelmi ..... (Ev)..... nincs változás
- erdőterület-egyetemi ..... (Ee) ..... nincs változás

### Mezőgazdasági területek

- mezőgazdasági-általános ..... (Má) ..... **kismértékű változás**
- mezőgazdasági-kertes ..... (Mk) ..... nincs változás

### Vízgazdálkodási területek

- vízgazdálkodási ..... (V) ..... nincs változás

### Természetközeli területek

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

### Különleges beépítésre nem szánt területek

- különleges arborétum ..... (Kb-Arb) ..... nincs változás
- különleges-kastély ..... (Kb-Kas) ..... **kismértékű változás**
- különleges-temető ..... (Kb-Tem)..... nincs változás
- különleges-nem beépíthető ..... (Kb) ..... nincs változás

## 2.2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

### TÁJSZERKEZET, TÁJKÉPVÉDELEM

A Gödöllő Településszerkezeti Tervének (TSZT) módosítási javaslataival összefüggésben szükségessé váló kis területekre korlátozódó, térben szétszórta elhelyezkedő tervezett változtatások alapján a város tájszerkezete és tájvédelmi szempontjai, azok leírása nem módosulnak. A további kisebb korrekciók a város fejlesztését és működtetését szolgáló beavatkozások építésjogi követelményeinek rögzítéséhez szükséges előzetes feltételeket megteremtették (fejlesztési potenciál javítása, területek feltárása, közterületek műszaki tervek alapján történő racionalizálása stb.). A további változtatások lényegében a Szabályozási Tervben meghatározott módosítások átvezetését szolgálják (lásd még: területi mérleg). A tervezett fejlesztések a tájszerkezet és a város összehangolt megőrzését szolgálják.

### BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A településszerkezeti tervhez a hatályos jogszabály [9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet 1. táblázata] alapján készült el a változásokat bemutató biológiai aktivitásérték számítás. A számítás a területfelhasználási egységek és az építési övezeti, valamint övezeti besorolásból adódó építési használat szerinti számítási módszer szerint készült. A Településszerkezeti Terv módosítása szerinti BAÉ érték csökken, de a jogszabály alapján a korábban rögzített növekmény biztosítja a megfeleléshez szükséges mértéket.

**Összefoglalva megállapítható, hogy a csökkenés nem újonnan beépítésre szánt területek kijelölése miatt jött létre, és a növekményt a hatályos Településszerkezeti Terv leírása rögzítette (+10,6106 többletérték), a továbbiakban felhasználható növekmény: +10,1254 a Településszerkezeti Terv következő teljeskörű felülvizsgálatáig.**

### VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

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

### ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

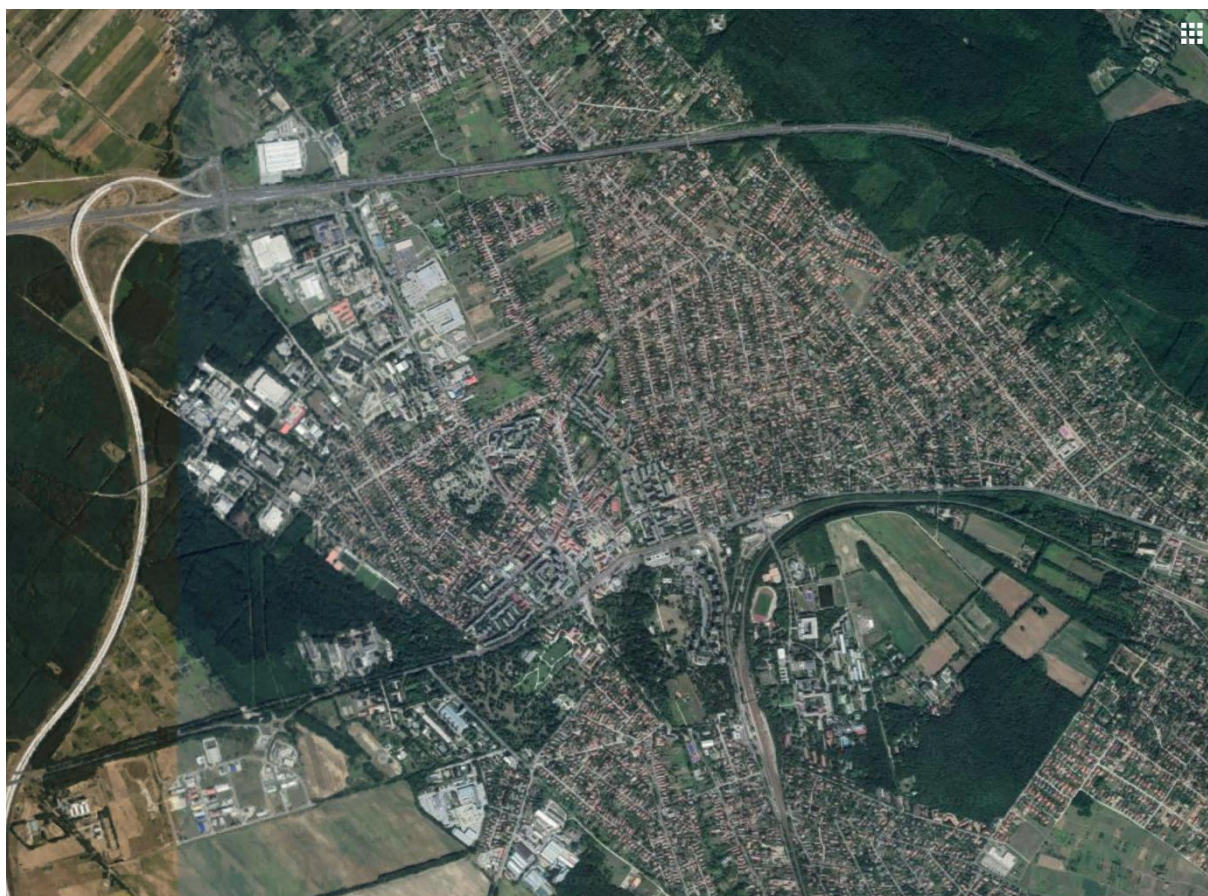
Az Országos Ökológiai Hálózat és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervében szereplő országos és térségi ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetét nem érintik.

## 2.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER (ZÖLDTERÜLETEK, ZÖLDFELÜLETEK)

A város zöldterületeinek rendszere nem változik (Erzsébet park, Alsópark, Felső-park, SZIE botanikus kert), településszerkezeti következményekkel járó fejlesztés nem tervezett, a fenntartása jelenleg is folyamatos és biztosított. Ugyanakkor a Grassalkovich kastély telkét kis mértékben érinti a Szabadság út mentén tervezett kerékpárút területigénye.

Ugyancsak változatlanok a városi erdőterületek és az intézményi zöldfelületek.

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





## 2.4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

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

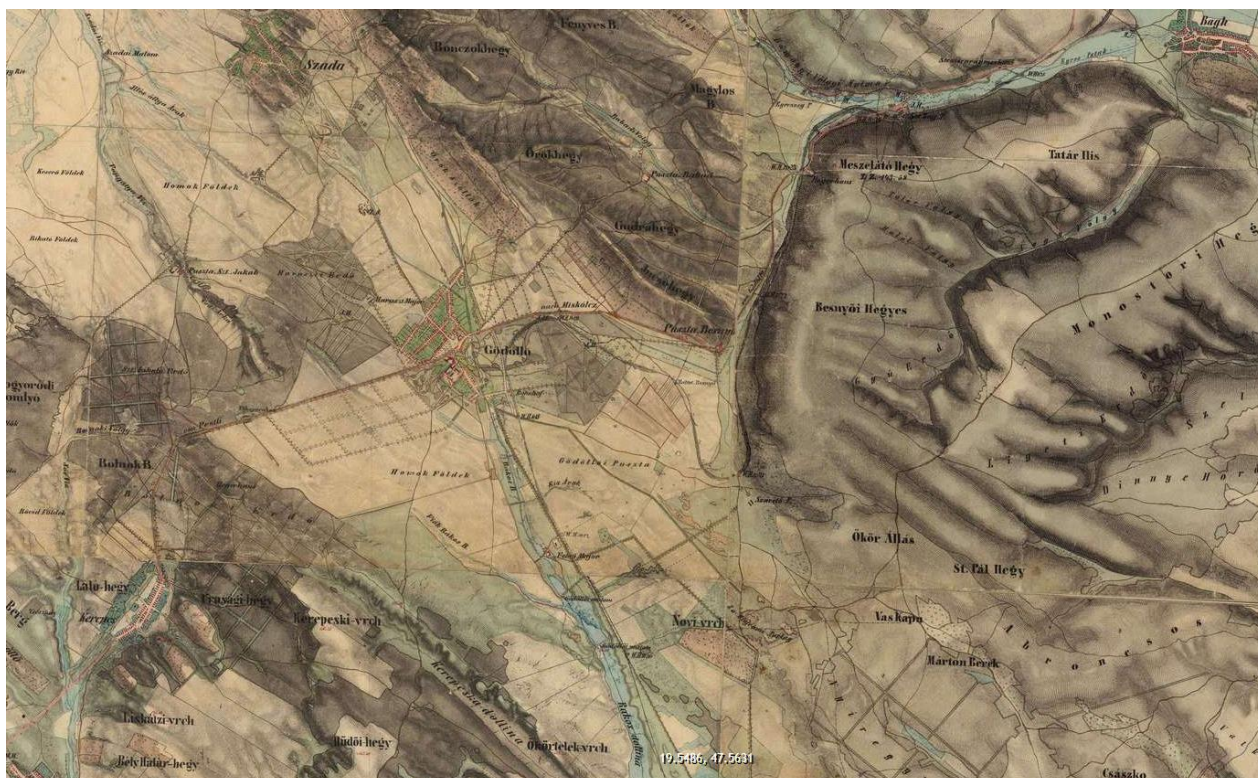
A jelenleg érvényben lévő örökségvédelmi hatástanulmány „Örökségvédelmi hatástanulmány Gödöllő város szerkezeti tervéhez” című dokumentáció (Frankó Ákos művészettörténész, műemlékvédelmi szakértő, 2008) 2012-ben került aktualizálásra | nincs változás.

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezetet is tartalmaz: „Gödöllő Településrendezési terv módosítása Örökségvédelmi hatástanulmány Régészet munkarész”

(Archeo-Art Bt. | 2012. | nincs változás).

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

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



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

## 2.5. KÖZLEKEDÉS

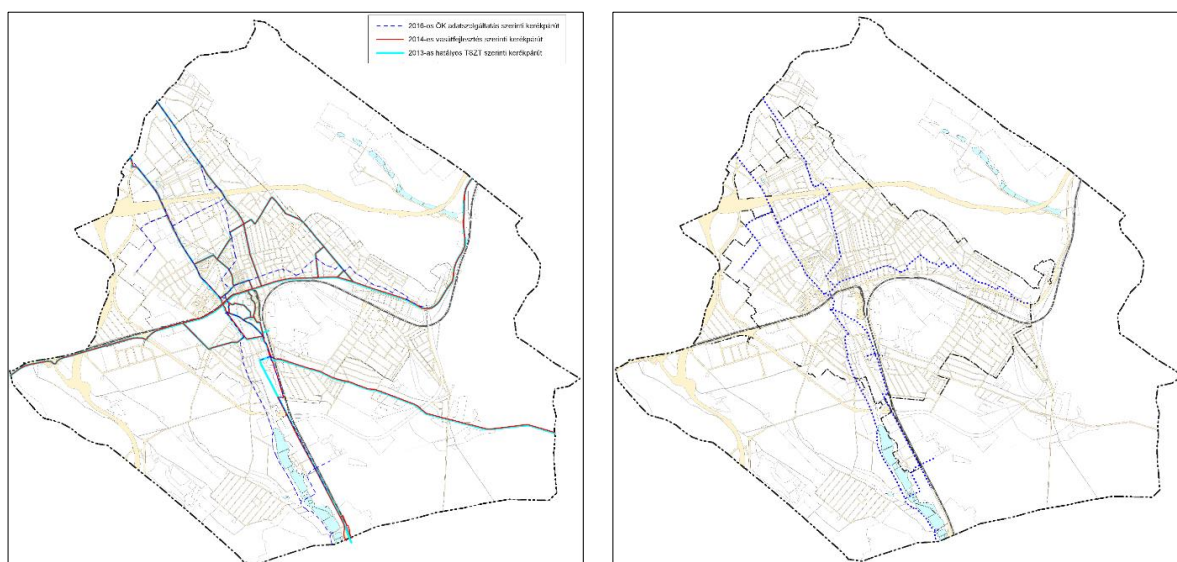
A közlekedés-fejlesztési prioritások nem változnak. Jelenleg is jelentős fejlesztések folynak a város közlekedési rendszerének korszerűsítéséhez, amely várhatóan csökkenti a közúti forgalom terhelését és javítja a kötöttpályás közösségi közlekedés lehetőségeit. A közlekedési javaslatok a város közlekedési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

**Újabb településszerkezeti jellegű változás nem várható.**

Forgalomcsillapított területek kiterjesztése is folytatódik a közterületek minőségének fejlesztésével.

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

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



A hatályos TRT szerinti kerékpárutak hálózata

A kerékpárút-hálózat tervezett rendszere

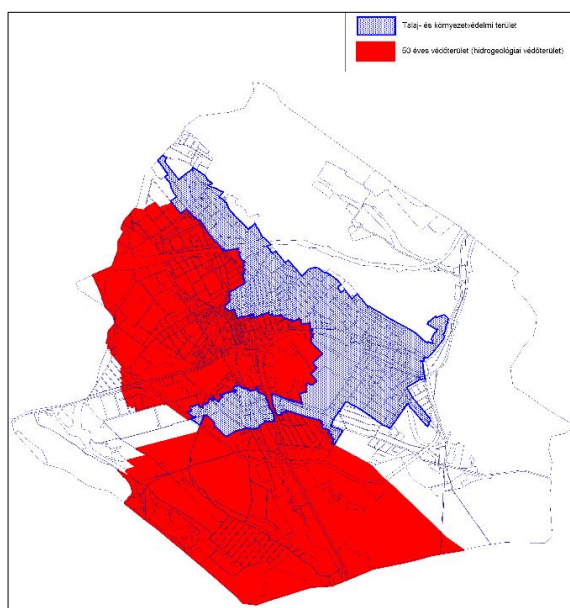
A tervezett EUROVELO kerékpárútvonal bekapcsolja a várost a nemzetközi kerékpáros hálózatok rendszerébe, ami a turizmus fejlesztésében új szempontot, potenciált jelent, egyben megerősíti a városfejlesztési koncepcióban foglaltakat. Ahogy a közösségi közlekedés, úgy a kerékpáros közlekedés is csökkenti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

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

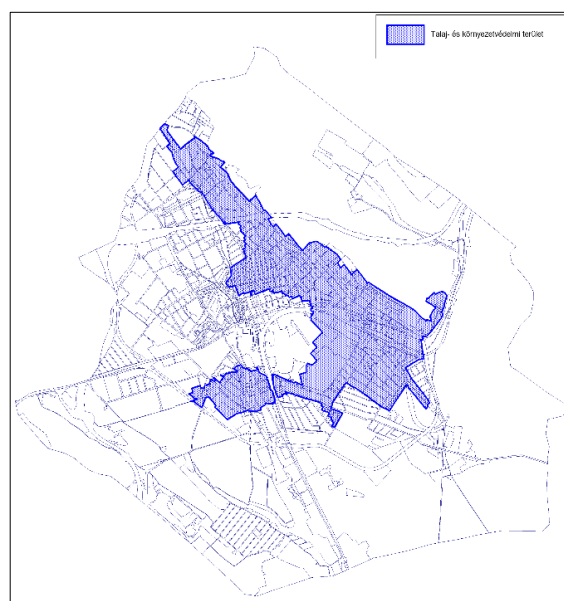
## 2.6. A KÖZMŰELLÁTÁS

### (VÍZI- ÉS ENERGIAKÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS)

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



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



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

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



## 2.7. A KÖRNYEZETVÉDELEM

### LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELEM

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

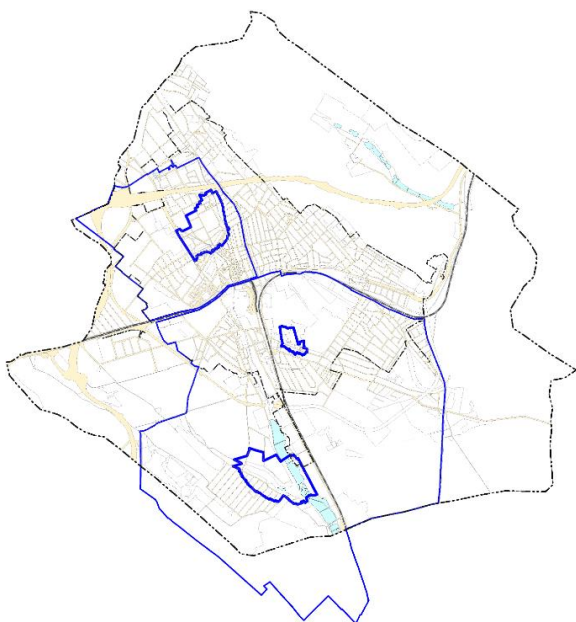
### ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

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

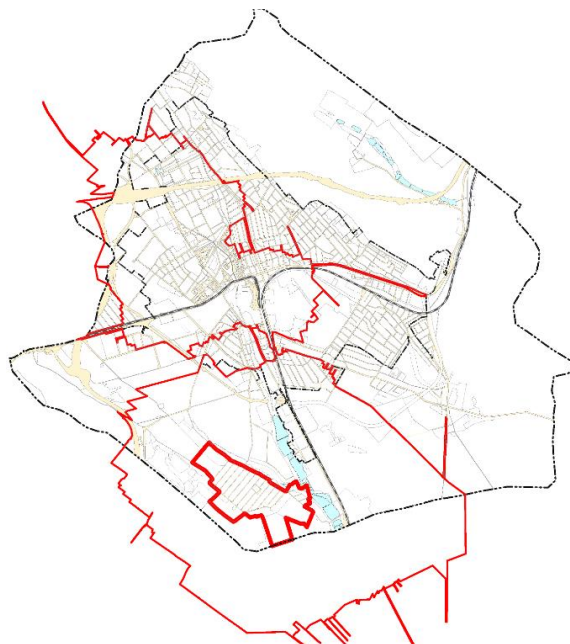
### FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME, TALAJVÉDELEM

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

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



A hidrogeológiai védőterületek lehatárolása a hatályos településrendezési eszközökben



A felülvizsgált hidrogeológiai védőterületek lehatárolása

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

## HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A városban a hulladékgazdálkodás folyamatosan, szervezeten biztosított.

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

## 2.8. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

### KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐKÉNT ÉRVÉNYESÜLŐ TERÜLETI ELEMELK

A településszerkezeti tervlap tartalmazza

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



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

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

## FEJLESZTÉST KORLÁTOZÓ ÉS VÉDELMI TERÜLETEK

### Táj és természetvédelmi területi korlátozások

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

## 2.9. A KORLÁTOZÁSOK

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

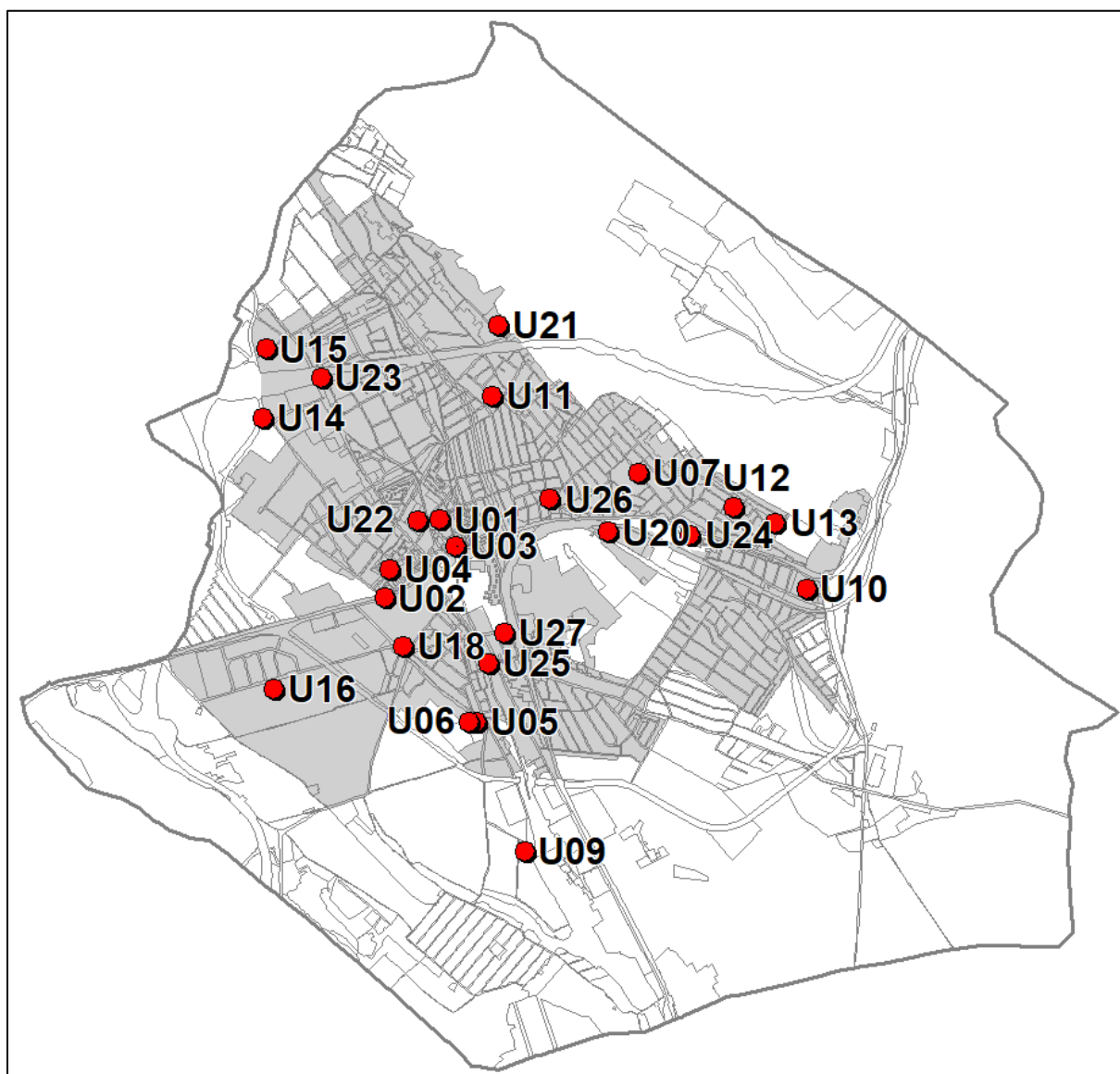
- Szennyvíztisztító 300 és 500 m-es védőterülete
- Hulladéklerakó min. 500 m-es védőterülete (Kerepes)
- Vízbázisok védőterületei
- Temetők védőterületei (új területen)
- Közlekedési vonalak védőterületei
- Repülőtér védősávja
- Energiaellátási vezetékek és állomások védőterületei

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

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

### 3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA

A Településszerkezeti Terv hatályos leírása – a területi mérleg és a biológiai aktivitásérték – kivételével – lényegében nem változik. Gödöllő város településrendezési eszközeinek módosításai a város területén elszórtan elhelyezkedő területeket érintenek, amelyek jellemzően a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerint „települési térség” kiemelt térségi területfelhasználási kategóriába tartoznak.

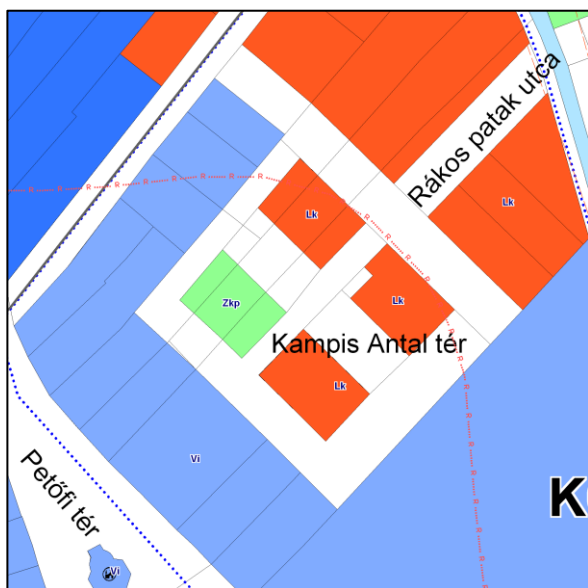


A tervezett módosítások (a területfelhasználási egység változásával érintett módosítások kiemelésével) és a „települési térség” lehatárolása a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve – Szerkezeti Terv szerint.

**Megállapítható, hogy a tervezett, a területfelhasználási egység módosításával járó változtatások jellemzően „települési térség”-ként nyilvántartott területeket érintenek (kivételez az U09 módosítás: között nyomvonalának módosítása mezőgazdasági területen).**

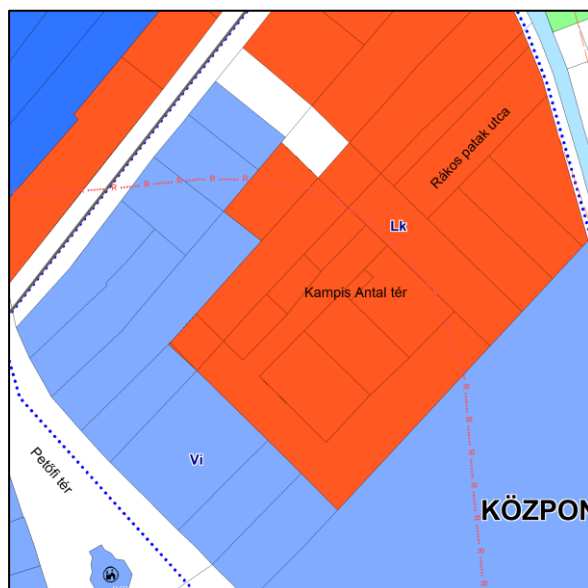
## A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

### U01 | Központ | Kampis tér szabályozása



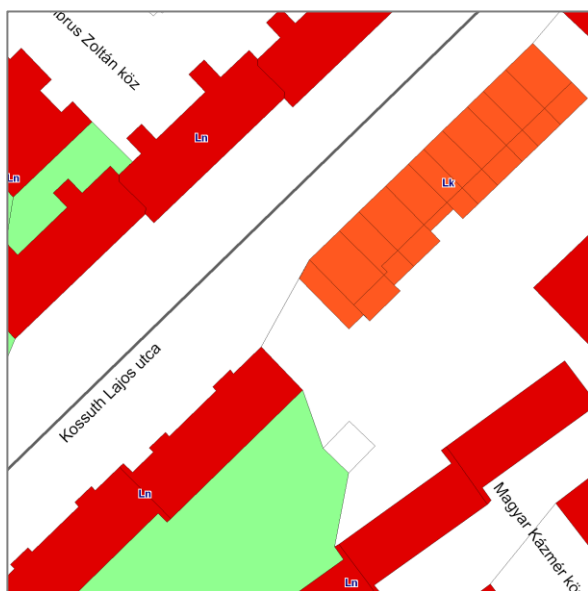
A Településszerkezeti Terv részlete (hatályos állapot)

### Kampis Antal tér hrsz: 271/14 és 271/15 telkek területe



A Településszerkezeti Terv módosítása

### U04 | Központ | hrsz 444/19 bővítése (Kemencés)



A Településszerkezeti Terv részlete (hatályos állapot)

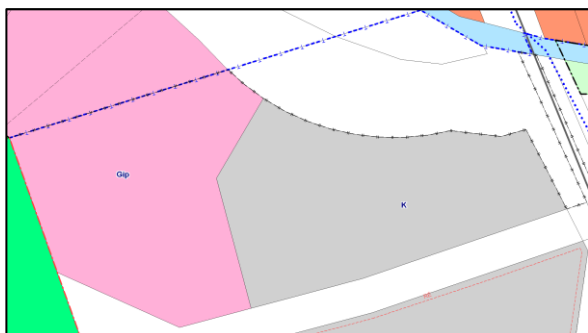
### Kossuth Lajos utca | Kemencés étterem hrsz: 444/50 (korábbi 444/19 és 444/42)



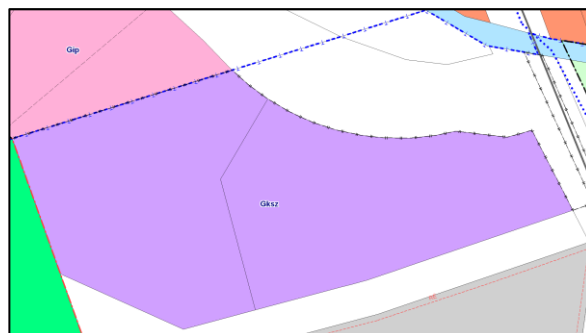
A Településszerkezeti Terv módosításának tervezete  
(a tervlap feltünteti az Lk terület változását és az előírt többlet zöldterület miatti változását is)

**U05 | U06 | Alvég | K-VÜ-01 övezeti jellemzők módosítása**

Tessedik Sámuel utca (lásd még: U06)  
hrsz: 0124/1



A Településszerkezeti Terv részlete (hatályos állapot)



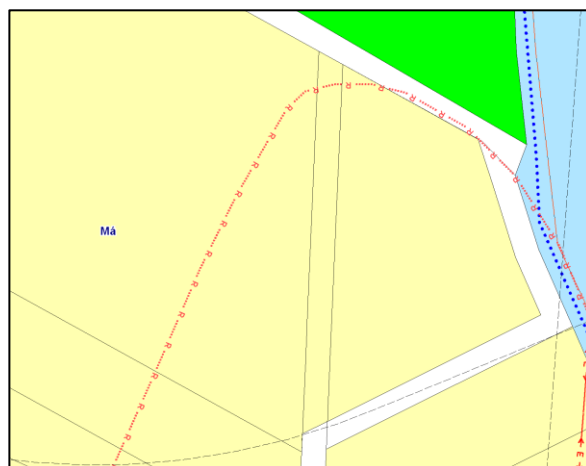
A Településszerkezeti Terv módosításának tervezete

**U09 | Új közterület szabályozása**

Külterület  
hrsz: 0137/127



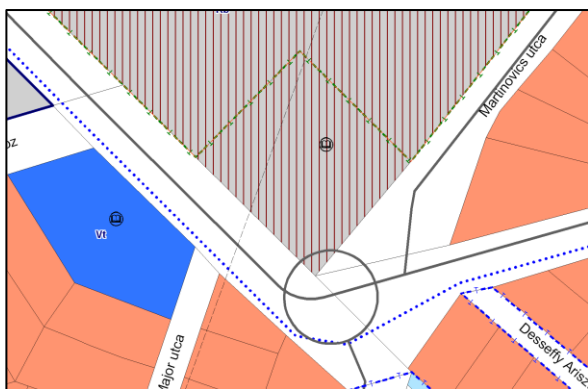
A Településszerkezeti Terv részlete (hatályos állapot)



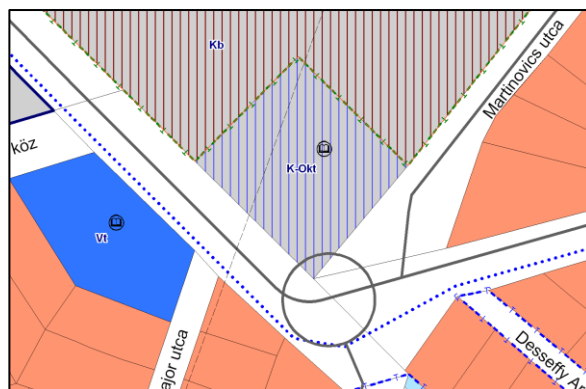
A Településszerkezeti Terv módosításának tervezete

**U18 | Központ | Kastélykert óvoda átsorolása**

Kastélykert Óvoda | Martinovics utca  
hrsz: 5853/2



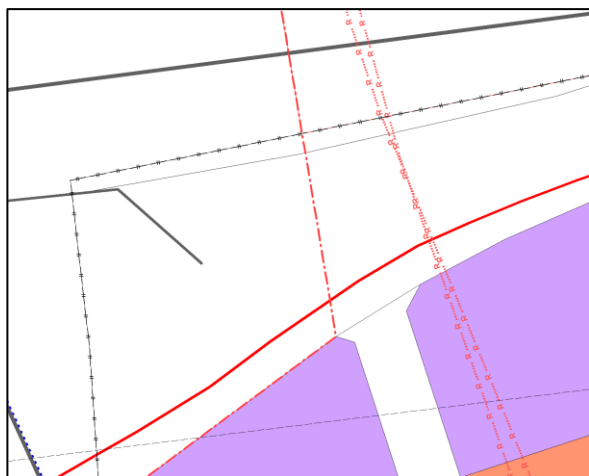
A Településszerkezeti Terv részlete (hatályos állapot)



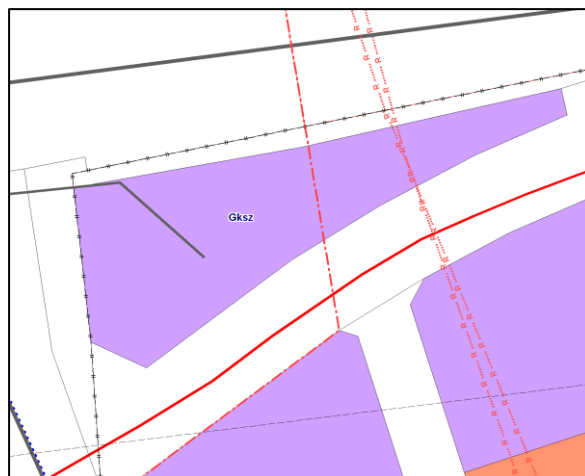
A Településszerkezeti Terv módosításának tervezete

**U23 | M3 csomópont környezetének rendezése**

Az M3 csomóponttal szembeni telek hrsz: 6992/3



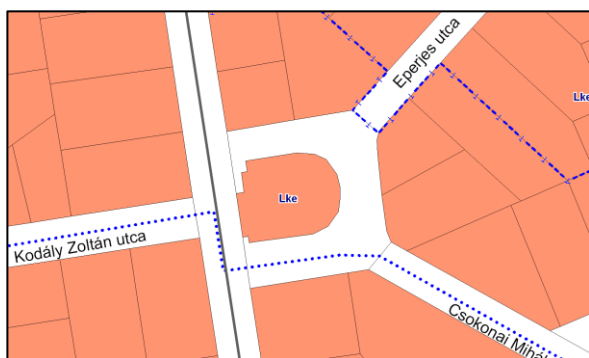
A Településszerkezeti Terv részlete (hatályos állapot)



A Településszerkezeti Terv módosításának tervezete

**U26 | Meglévő áruház bővítése**

Arany János utca 10. hrsz: 2972/1

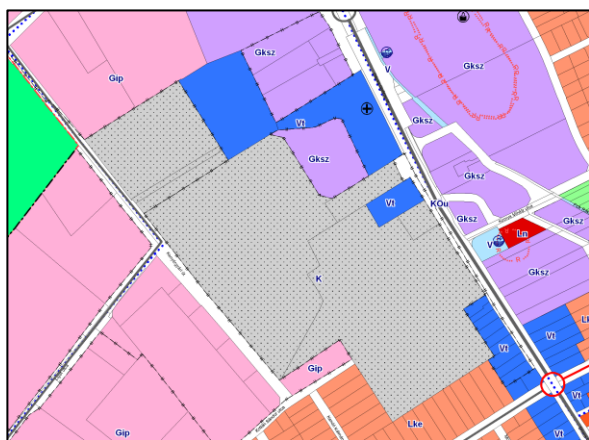


A Településszerkezeti Terv részlete (hatályos állapot)

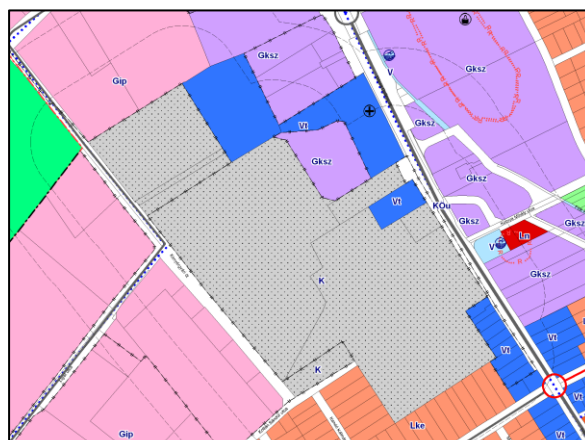


A Településszerkezeti Terv módosításának tervezete

**A01 | Honvédelmi területek**



A Településszerkezeti Terv részlete (hatályos állapot)



A Településszerkezeti Terv módosításának tervezete

## 4. TERÜLETI MÉRLEG

Gödöllő város területi mérlegének változásait az alábbi táblázatok rögzítik.

Az adatok a területfelhasználási egységek területi változásait mutatják be.

A területi mérleg változásai az alábbiak (hektár):

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK (Gödöllő város közigazgatási területén)	csökkenés terület (hektár)	növekedés terület (hektár)	ELTÉRÉS terület (hektár)
Kisvárosias lakóterület (Lk)		0,6963	<b>0,6963</b>
Kertvárosias lakóterület (Lke)	-0,0987		<b>-0,0987</b>
Településközpont (Vt)		0,0987	<b>0,0987</b>
Intézményterület (Vi)		0,0716	<b>0,0716</b>
Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)		1,2588	<b>1,2588</b>
Ipari terület (Gip)	-0,9380		<b>-0,9380</b>
Különleges oktatási terület (K-Okt)		0,4400	<b>0,4400</b>
Különleges városüzemeltetési terület (K-Vü)	-0,5000		<b>-0,5000</b>
Különleges honvédelmi, katonai és ... (K-Hon)		0,4603	<b>0,4603</b>
Közlekedési terület I. (KÖu-1)	-0,2811		<b>-0,2811</b>
Közlekedési terület II. (KÖu-2)	-0,7527		<b>-0,6782</b>
Általános mezőgazdasági terület (Má)	-0,0255		<b>-0,0255</b>
Zöldterület   közpark (Zkp)		0,0103	<b>-0,0642</b>
Különleges terület   kastély (Kb-Kas)	-0,4400		<b>-0,4400</b>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>-3,0256</b>	<b>+3,0256</b>	<b>0,0000</b>

**Össességében megállapítható, hogy**

- a konkrét módosításokkal érintett területek kiterjedése összesen 3,0256 hektár (a változások Gödöllő közigazgatási területének kevesebb mint 0,05%-át érintik),
- a területi mérleg változásai Gödöllő városszerkezetét, a területfelhasználás lényeges arányait nem módosítják, jelentős településszerkezeti változásokat nem eredményeznek.

## A TERÜLETI MÉRLEG VÁLTOZÁSAINAK ÉRTÉKELÉSE

A területi mérlegben a tervezett változások és azok értékelése:

1. **Kisvárosias lakóterület (Lk)**  
Jellemzően kisebb változást tartalmaz  
(~+0,1887 hektár | Kampis tér környezete és egyéb változások)
2. **Kertvárosias lakóterület (Lke)**  
Kertvárosias területeken egy-egy telek változása átsorolásokat tartalmazza  
(~-0,0987 hektár | intézményterületből átsorolás)
3. **Intézményterület (Vi)**  
Intézményterületek átalakítását tartalmazza  
(~+0,0987 hektár | kertvárosias területből átsorolás)
4. **Kereskedelmi, szolgáltató területek (Gksz)**  
Elsősorban városüzemeltetési területeket, illetve kisebb átsorolásokat tartalmaz  
(~+1,2588 hektár | városüzemeltetés, közlekedési területek telekredezése)
5. **Ipari területek (Gip)**  
Elsősorban városüzemeltetési terület, illetve egyéb kisebb átsorolásokat tartalmaz  
(~-0,9380 hektár | Tessedik Sámuel / Kőrösi Csoma Sándor utca környezete)
6. **Különleges területek (K)**  
A Kastélykert óvoda átsorolása (K-Okt)  
(~-0,4400 hektár | Kastélykert óvoda átsorolása)
7. **Közlekedési területek**  
A közlekedési területek telekhatárainak rendezése és a területfelhasználási egységnek megfelelő átsorolások  
(~-1,0338 hektár | több területen)
8. **Mezőgazdasági területek**  
egy-egy közúti és vasúti közlekedés céljára kijelölt, be nem építhető területek a tényleges területfelhasználási egységnek megfelelően kerültek besorolásra a telekalakítások után  
(~-0,0255 hektár | közlekedési területek mentén)
9. **Zöldterületek**  
a területek határának pontosításával csekély mértékben csökkent.  
(~+0,0103 hektár | Kampis tér rendezése)
10. **Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb)**  
A Kastélykert óvoda átsorolása (K-Okt)  
(~-0,4400 hektár | Kastélykert óvoda átsorolása)

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



## 5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

### A MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY<sup>4</sup>

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 területfelhasználású 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. kertés 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:**

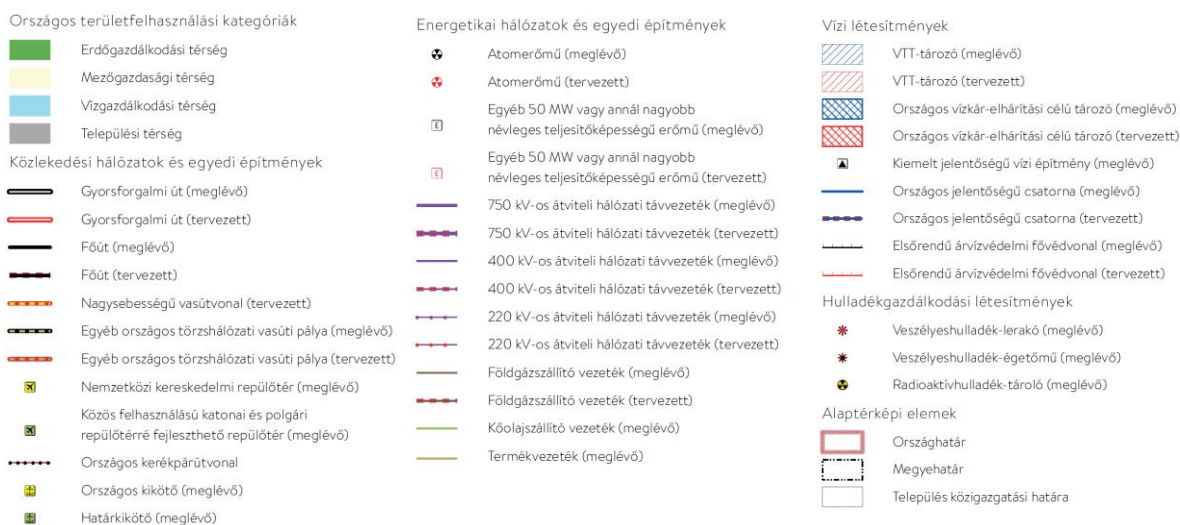
*területfelhasználási kategória, amelybe olyan összefüggő zöldfelületek, valamint a települések szerkezetét befolyásoló kiterjedéssel rendelkező különleges beépítésre szánt és beépítésre nem szánt, rekreációs célú területek tartoznak, amelyek a települések szerkezetének meghatározó jelentőségű elemei;*

<sup>4</sup> <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=A1800139.TV - Ibj0id1580>



**56. vízgazdálkodási térség:**

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



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

A törvény 5.§ rendelkezései alapján:

5.§ (1) Az OTrT. 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, gyeperővel, 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 puffertérületének 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 belvizjárta 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 találhatóak, 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 jelölhető ki és helyezhető 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 pufferterületének 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 pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének 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 pufferterületének 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.

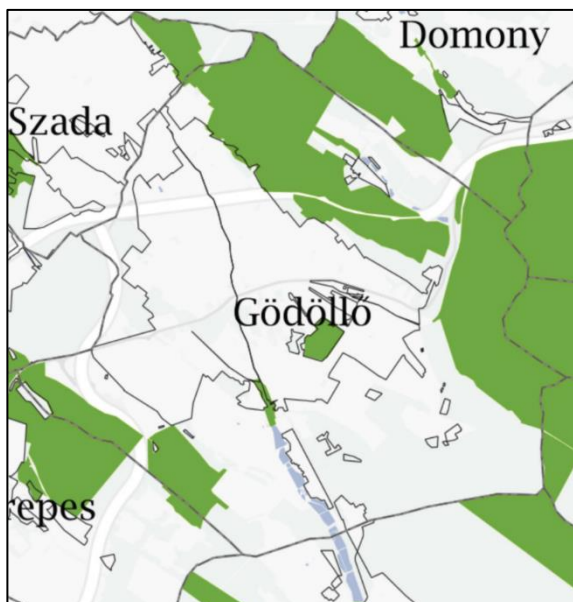
#### 17. ERDŐK ÖVEZETE

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.

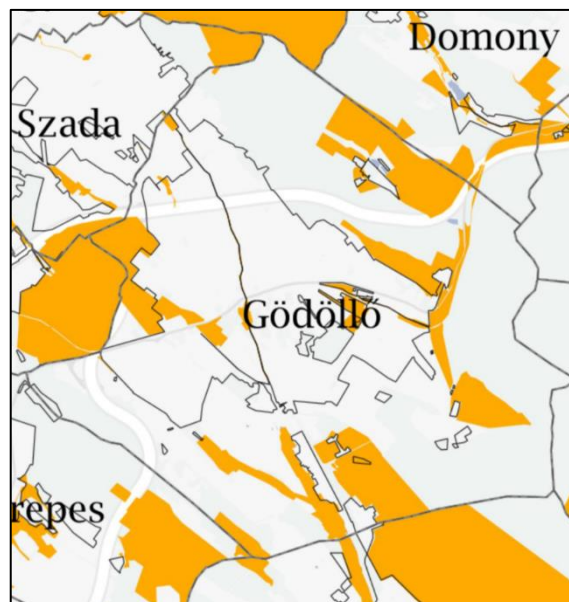


## A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERVÉBEN ALKALMAZOTT TÉRSÉGI ÖVEZETEK (2018-CXXXIX. TÖRVÉNY)

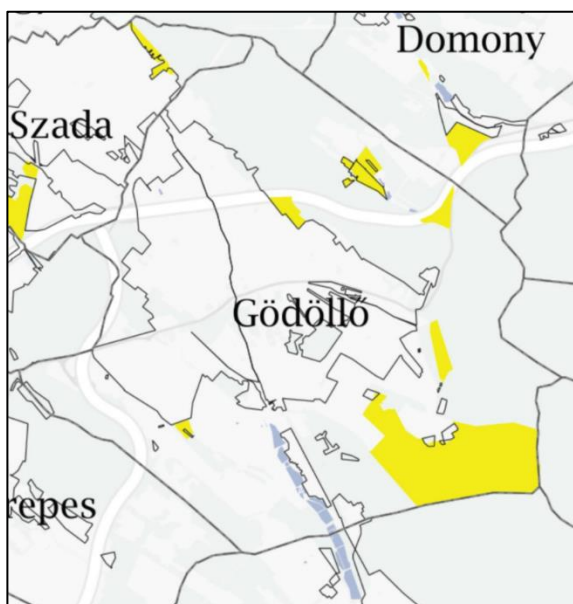
A tervezett változtatások megfelelnek a térségi övezetek előírásainak.



Az ökológiai hálózat magterületének övezete (a változtatás nem érinti)

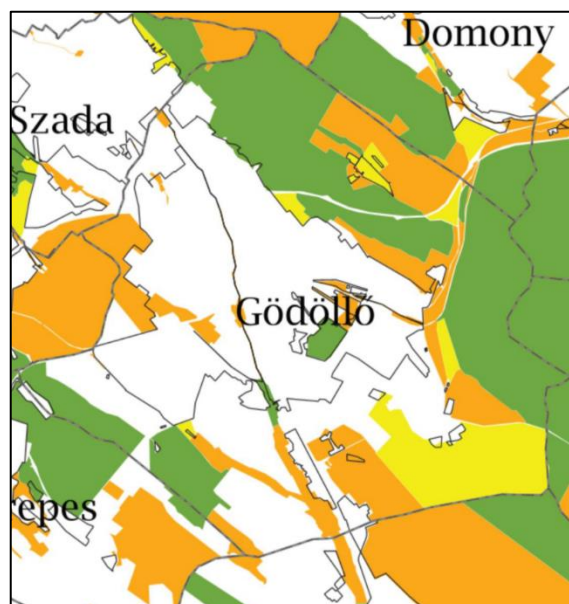


Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (a változtatás megfelel a 26.§ előírásainak)



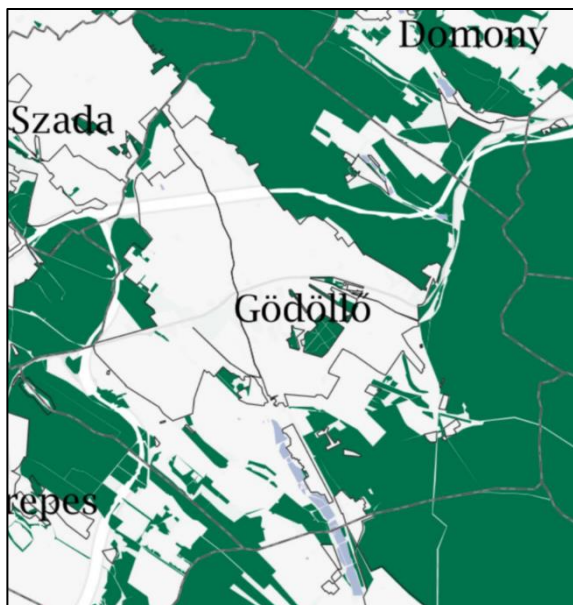
Az ökológiai hálózat pufferterületének övezete

(a tervzett változtatás nem érinti)



Az ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai folyosójának övezete és pufferterületének övezete együttesen

(a változtatás megfelel a 26.§ előírásainak)



Az erdők övezete  
(a változtatás nem érinti)

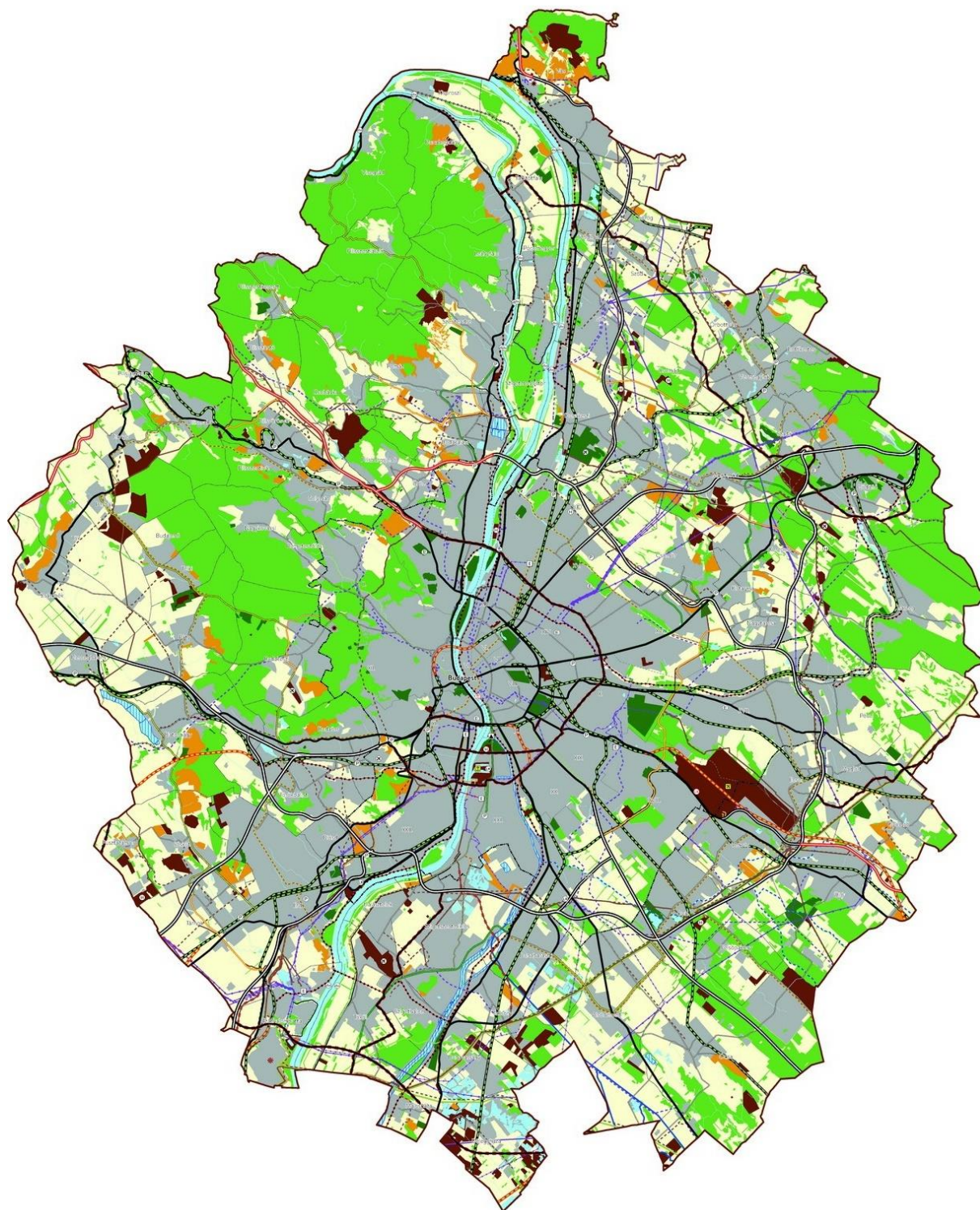


A honvédelmi és katonai célú terület övezete  
(a változtatás nem ellentétes a 2018. évi CXXXIX.  
törvény rendelkezéseivel)

**Megállapítható, hogy a tervezett változtatások megfelelnek a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti térségi övezeti előírásoknak, azokkal összhangban állnak.**



## 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)



<p><b>Térségi területfelhasználási kategóriák</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Erdőgazdálkodási térség</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #3CB371; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FFFFE0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Mezőgazdasági térség</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Kertés mezőgazdasági térség</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Vizgazdálkodási térség</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #D3D3D3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Települési térség</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #8B4513; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Sajátos területfelhasználási térség</li> </ul> <p><b>Közeledési hálózatok és egyedi építmények</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gyorsforgalmi út (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px solid red; margin-right: 5px;"></span> Gyorsforgalmi út (tervezett)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> Főút (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> Főút (tervezett)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Mellékút (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Mellékút (tervezett)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Térségi jelentőségű P+R parkoló</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Nagysebességű vasútvonal (tervezett)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Országos vasúti mellékvonal (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Térségi repülőtér (meglévő)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Országos kerékpárút</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Térségi kerékpárút (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Térségi kerékpárút (tervezett)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Országos kikötő (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Térségi kikötő (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Térségi kikötő (tervezett)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Kompátkelőhely (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Térségi logisztikai központ (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Térségi logisztikai központ (tervezett)</li> </ul> <p><b>Energetikai hálózatok és egyedi építmények</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> Földgázszállító vezeték (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> Földgázszállító vezeték (tervezett)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> Földgázelosztó vezeték (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> Kőolajszállító vezeték (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> Termékvezeték (meglévő)</li> </ul>	<p><b>Vízi létesítmények</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 1 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px solid blue; margin-right: 5px;"></span> Országos jelentőségű csatorna (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dashed blue; margin-right: 5px;"></span> Térségi csatorna (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px solid blue; margin-right: 5px;"></span> Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dashed blue; margin-right: 5px;"></span> Másodrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)</li> </ul> <p><b>Hulladékgazdálkodási létesítmények</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Térségi hulladékkezelő (meglévő)</li> </ul> <p><b>Alaptérképi elemek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> Budapesti Agglomeráció határa</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Megyehatár</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Település közigazgatási határa</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Kerülethatár</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> HÉV-vonal</li> </ul>
---	--	--

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/oeny/4tr/#/tudastar/interaktiv-terkep>)

A területek elhelyezkedése alapján megállapítható, hogy a változtatásokkal érintett területek a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 7. melléklete szerinti kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák közül jellemzően „települési térség” besorolásúak; a 26.§ előírásai alapján megfelelnek a törvény rendelkezéseinek.



## TELEPÜLÉSI TÉRSÉG VÁLTOZÁSA

A települési térség területén tervezett változtatások megfelelnek a törvény előírásainak.

*2018. évi CXXXIX. törvény 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 2018. évi CXXXIX. 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. törvény megfelelése az alábbi:

	terület (ha)	arány (%)	megjegyzés
települési térség (a 2018. évi CXXXIX. tv. szerint)	1938,6800	31,31%	
<b>A tv. 40.§ szerinti legnagyobb eltéréssel (+2%-kal)</b>	<b>1977,4500</b>	<b>33,31%</b>	megengedett eltérés: +38,7736 hektár (+2%)
<b>települési térség (a területhasználat szerint   2021)</b>	<b>1942,9851</b>	<b>31,38%</b>	felhasznált érték: +4,3051 hektár (+0,22%)
<b>települési térség felhasználható tartaléka</b>	<b>+34,4649</b>	<b>1,78%</b>	a megengedett +2%-ig

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.**

*2018. évi CXXXIX. törvény 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.**

A beépítésre szánt területek változása 2018-2022. között, az alábbi:

VÁLTOZÁS	2 018	2 019	2 021	2 022	ÖSSZESEN
összes beépítésre szánt terület	14.018.540	14.087.574	14.095.034	14.109.923	<b>14.109.923</b>
változás a 2018. állapothoz (m <sup>2</sup> )		+69.035	+7.460	+14.889	<b>91.384</b>
változás a 2018. állapothoz (%)		0,492%	0,053%	0,106%	<b>0,652%</b>

A beépítésre szánt területek megengedett 2%-os növekménye: 282.198 m<sup>2</sup>.

A 2018-2022. között a beépítésre szánt területek változása **91.384 m<sup>2</sup> (0,652%)**, **tehát megfelel az előírásoknak.**



A vonatkozó jogszabályok alapján a beépítésre szánt területek növekményének 5%-ával azonos területű zöldterületet kell kijelölni a település területén.

A beépítésre szánt terület növekedésével járó módosítások területi adatait az alátámasztó munkarészek, a területi mérleg változásai és a biológiai aktivitásérték számítás tartalmazza:

SORSZÁM	TERÜLETHASZNÁLAT VÁLTOZÁSAI								ÖSSZES NÖVEKMÉNY
	Lk	Vi	Gksz	K-Okt	KÖu-1	KÖu-2	Zkp	Kb-Kas	
	6.963	716	2.811	4.400	-2.811	-7.037	-642	-4.400	
U01	6.911	716				-6.986	-642		7.627
U04	52					-52			52
U18				4.400				-4.400	4.400
U23			2.811		-2.811				2.811

A beépítésre szánt területek növekményére számított – a 2018. évi CXXXIX. törvényben előírt 5% zöldterület mértéke (14.889 m<sup>2</sup> területi növekmény alapján): **744,45 m<sup>2</sup>**. A zöldterület kijelölésére a növekménnyel érintett területekhez közvetlenül kapcsolódóan általában nincs mód (U01, U04, U18), illetve ahol volna rá mód (U23), ott az M3 autópálya környezeti hatásai miatt zöldterület (közpark, közkert) kialakítása nem célszerű, ezért a lakótelep területén, az egyik módosítással érintett terület (U04) közvetlen környezetében kerül kialakításra az előírt méretű (**744,5 m<sup>2</sup>**) zöldterület.



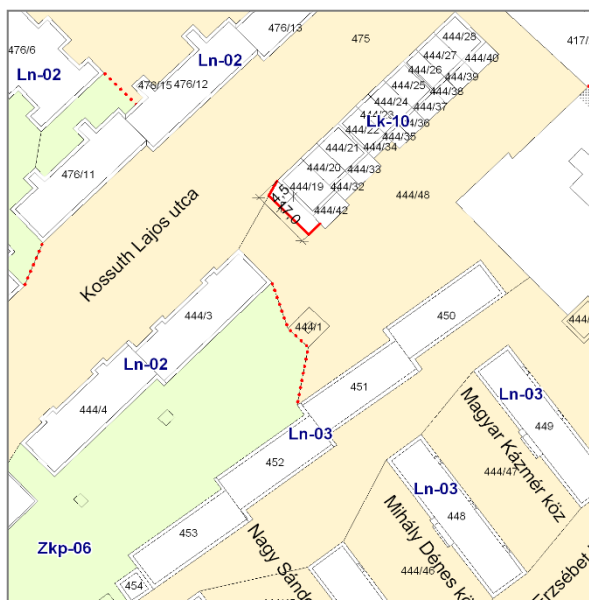
Az előírt többlet zöldterület (Zkp) elhelyezkedése (a terület eredeti besorolása közlekedési célú közterület).



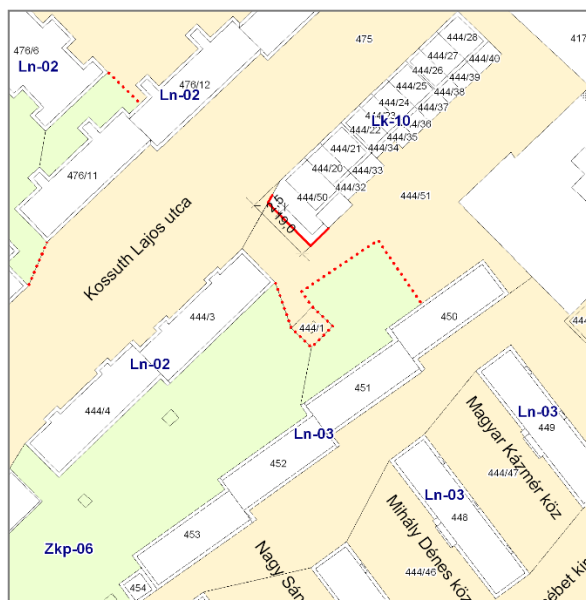
A Településszerkezeti Terv részlete (hatályos állapot)



A Településszerkezeti Terv módosítása



A Szabályozási Terv részlete (hatályos állapot)



A Szabályozási Terv módosításának tervezete

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

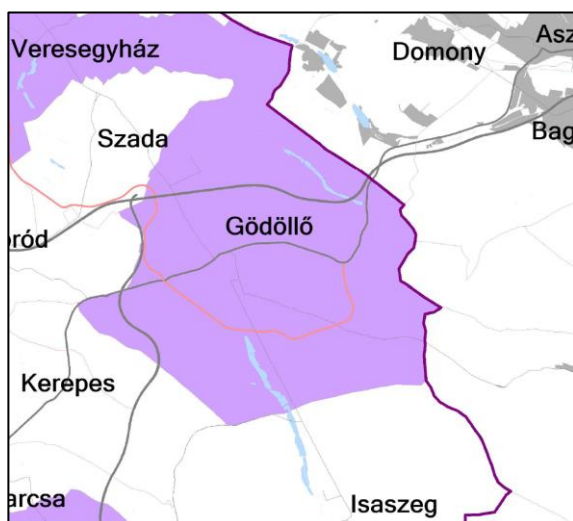
## PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 10/2020.(VI.30.) ÖK RENDELET (PMTRT)

Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének a Pest Megye Területrendezési Tervéről (PMTRT) szóló 10/2020.(VI.30.) ÖK rendelete szerint két „*egyedileg meghatározott övezet*”, az „*Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott területének övezete*” és a „*Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete*” érinti Gödöllő város közigazgatási területét.

*7.§ Pest megye egyedileg meghatározott megyei övezetei az alábbiak:*

*a) innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (3.13.1.melléklet) ...*

*c) turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.3. melléklet)*



A Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 10/2020.(VI.30.) ÖK rendelet 3.13.1. mellékletének részlete

**Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott területének övezete**



A Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 10/2020.(VI.30.) ÖK rendelet 3.13.3. mellékletének részlete

**Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete**

Gödöllő város településrendezési eszközeinek módosítása megfelel az egyedileg meghatározott megyei övezet rendelkezéseinek.

**Megállapítható, hogy a tervezett változtatások megfelelnek, illetve nem ellentétesek a Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének a Pest Megye Területrendezési Tervéről (PMTRT) szóló 10/2020.(VI.30.) ÖK rendelete előírásaival.**

## 6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A tervezett változtatásokkal a biológiai aktivitásérték is módosul, az alábbiak szerint:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK	ELTÉRÉS	BAÉ tényező	BAÉ érték
(Gödöllő város közigazgatási területén)	terület (hektár)		
Kisvárosias lakóterület (Lk)	0,6963	1,2	0,8356
Kertvárosias lakóterület (Lke)	-0,0987	2,7	-0,2665
Településközpont (Vt)	0,0987	0,5	0,0494
Intézményterület (Vi)	0,0716	0,5	0,0358
Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)	1,2588	0,4	0,5035
Ipari terület (Gip)	-0,9380	0,4	-0,3752
Különleges oktatási terület (K-Okt)	0,4400	3	1,3200
Különleges városüzemeltetési terület (K-Vü)	-0,5000	1,5	-0,7500
Különleges honvédelmi, katonai és ... (K-Hon)	0,4603	1,5	0,6905
Közlekedési terület I. (KÖu-1)	-0,2811	0,5	-0,1406
Közlekedési terület II. (KÖu-2)	-0,7527	0,6	-0,4516
Általános mezőgazdasági terület (Má)	-0,0255	3,7	-0,0944
Zöldterület   közpark (Zkp)	0,0103	6	0,0618
Különleges terület   kastély (Kb-Kas)	-0,4400	6,4	-2,8160
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>0,0000</b>		<b>-1,3977</b>

A biológiai aktivitásérték a tervezett módosítások után **-1,3977** értékkel csökken. A 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet (TRK) 9.§ (9) bekezdésének<sup>5</sup> megfelelően a Településszerkezeti Terv leírása rögzítette, hogy a biológiai aktivitásérték növekménye: +8,7168. A többletértékből felhasznált **-1,3977** érték levonását követően **a továbbiakban +7,3193 érték használható fel a Településszerkezeti Terv teljeskörű felülvizsgálatáig.**

A biológiai aktivitásérték csökkenését legnagyobb mértékben a Kastélykert Óvoda területének a különleges, kastély területből különleges oktatási területbe történő átsorolása okozza.

**Összefoglalva megállapítható, hogy a csökkenés nem újonnan beépítésre szánt területek kijelölése miatt jött létre és a növekményt a Településszerkezeti Terv önkormányzati határozattal elfogadott leírása rögzítette (+8,7168 többletérték), a továbbiakban, a Településszerkezeti Terv következő teljeskörű felülvizsgálatáig felhasználható többlet: +7,3193.**

<sup>5</sup> A rendelkezés összhangban áll a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet előírásaival is.

*A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 314/2012.(XI.8.) KORM.RENDELET (TRK)*

*9.§ (9) A településszerkezeti terv részét képező biológiai aktivitásérték számítási eredményben, a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény mértéke rögzíthető.*

*16.§ (8) A biológiai aktivitásérték szinten tartásának biztosítása érdekében, új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településszerkezeti terv módosítása során a 9.§ (9) bekezdés szerinti biológiai aktivitásérték növekmény (a továbbiakban: növekmény) a teljes közigazgatási területre készülő új településszerkezeti terv elfogadásáig felhasználható, amennyiben a módosítással a településszerkezeti terv biológiai aktivitásérték számítási eredménye kiegészül a (9) bekezdésben foglaltak szerint.*

*(9) A településszerkezeti terv biológiai aktivitásérték számítási eredmény (8) bekezdés szerinti kiegészítése tartalmazza legalább*

*a) az újonnan beépítésre szánt terület lehatárolását, területét, a változás előtti és változással meghatározott területfelhasználást, a beépítési sűrűséget, a vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatókat,*

*b) az újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével létrejött biológiai aktivitásérték csökkenés mértékét, a (8) bekezdés szerinti növekményből ezzel összefüggésben felhasznált mértéket és a felhasználás módját,*

*c) a (8) bekezdés szerinti növekmény b) pont szerinti felhasználással csökkentett mértékét, továbbá*

*d) az új beépítésre szánt terület kijelölést tartalmazó településszerkezeti terv módosítását megállapító önkormányzati döntés számát.*

*A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMÁRÓL, ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK RENDJÉRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 419/2021.(VII. 15.) KORM.RENDELET*

*18.§ (3) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti alátámasztó munkarész a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény (a továbbiakban: növekmény) mértékét is tartalmazhatja. A növekmény a teljes közigazgatási területre készülő új településterv elfogadásáig felhasználható, amennyiben a felhasználás módját az alátámasztó javaslat biológiai aktivitásérték számítási eredménye és a helyi építési szabályzat tartalmazza.*

## TARTALOM

BEVEZETŐ.....	1
1. TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS .....	3
2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA (JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ).....	6
2.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS .....	6
2.2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM.....	8
2.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER (ZÖLDTERÜLETEK,ZÖLDFELÜLETEK).....	9
2.4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM .....	10
2.5. KÖZLEKEDÉS .....	11
2.6. A KÖZMŰELLÁTÁS .....	12
2.7. A KÖRNYEZETVÉDELEM.....	13
2.8. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK .....	14
2.9. A KORLÁTOZÁSOK.....	15
3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA .....	16
4. TERÜLETI MÉRLEG .....	20
A TERÜLETI MÉRLEG VÁLTOZÁSAINAK ÉRTÉKELÉSE .....	21
5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA .....	22
A MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY ...	22
PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 10/2020.(VI.30.) ÖK RENDELET (PMTRT) .....	33
6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA .....	34
TARTALOM .....	36