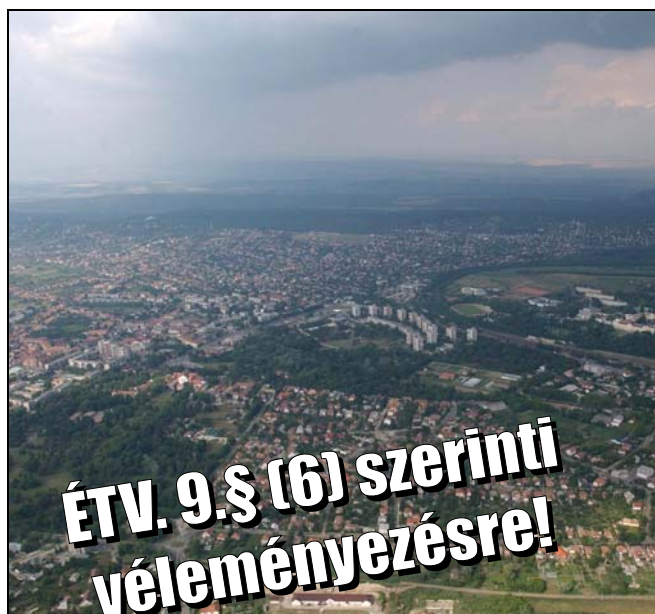


**MŰ-HELY TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ ZRT**  
1065. Bp., VI. Bajcsy Zsilinszky út. 31. I.  
POB: 1368 BP 5. PF 215,  
TEL: (36-1) 312 4570, 312-4573, FAX: (36-1) 312 2598  
E MAIL: muhelyrt@muhelyrt.hu



# GÖDÖLLŐ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



**TELEPÜLÉSSZERKE-  
ZETI TERV, HELYI  
ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
ÉS SZABÁLYOZÁSI  
TERV / MŰLEÍRÁS**



BUDAPEST / GÖDÖLLŐ 2012. SZEPTEMBER

**MEGREDELŐ:** **GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**GENERÁLTERVEZŐ:** **MŰ-HELY TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ ZRT.**

<b>TERVEZŐK:</b>	Név	Cég	Tervezői szám	
településrendezés	Massányi Katalin	MŰ-HELY ZRT.	TT/1É 01-3939	.....
	Nagy Béla dr.	MŰ-HELY ZRT.	TT/1É 01-0022	.....
táj és természetvédelem környezetvédelem	Sólyom Rudolf	MŰ-HELY ZRT.	TK 01-5131	.....
	Sólyom Rudolf	MŰ-HELY ZRT.	TK 01-5131	.....
közlekedés	Könczey Gábor	PRO-URBE KFT.	13-1025, TRk-T	.....
víziközmű-rendszer energiaellátás, hírközlés	Nemes Attila	MŰ-HELY ZRT.	01-0768, TV-T	.....
	Tóth Sándor	IKON BT.	01-7443, TE-T, TH-T	.....
örökségvédelem régészet	Frankó Ákos	MERCEDES ÉS TSA BT.	NKÖM ikt.sz.: 8166- 5/2009	.....
	Vágner Zsolt	ARCHEI ART BT.	Eng. száma: 459/2002	.....
<b>MUNKATÁRSÁK:</b>	Varga Zoltán	MŰ-HELY ZRT.		
	Zahumenszky Dávid	MŰ-HELY ZRT.		
<b>VEZÉRIGAZGATÓ:</b>	Nagy Béla dr.	MŰ-HELY ZRT.		.....

**TARTALOM**

TARTALOM .....	3
1.1 ELŐZMÉNYEK.....	5
1.2 TSZT KIDOLGOZÁSA SORÁN ELKÉSZÜLT MUNKARÉSZEK.....	6
2.1 BEVEZETÉS .....	8
2.2 ELŐKÉSZÍTÉS, TERVEK FELDOLGOZÁSA, TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP .....	9
ELŐZETES SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE .....	9
HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK (TSZT, SZT, HÉSZ) FELDOLGOZÁSA.....	9
TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP, GIS KIALAKÍTÁSA ÉS FELTÖLTÉSE .....	10
2.3 HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉRTÉKELÉSE.....	11
2.4 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK ÉRTÉKELÉSE.....	12
3.1 A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSAINAK ISMERTETÉSE .....	15
TERÜLETI MÉRLEG* .....	19
3.2 A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSAI.....	20
3.3 JAVASOLT BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁSOK.....	25
3.4 A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ELŐÍRÁSAINAK MÓDOSÍTÁSAI, ÖVEZETI RENDSZERE.....	26
3.5 KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS ZÖLDFELÜLET-RENDEZÉSI VÁLTOZÁSOK A TSZT ÉS AZ SZT MÓDOSÍTÁSA SORÁN .....	27
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTEK SZÁMÍTÁSA .....	29
3.6 A ZÖLD-, AZ ERDŐ- ÉS A MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETI FELOSZTÁSA A SZABÁLYOZÁSI TERVBEN .....	30
3.7 KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS VÁLTOZÁSOK A TSZT ELFOGADÁSA ÓTA.....	31
3.8 KÖZMŰELLÁTÁS .....	32
ÖSSZEFOGLALÓ .....	33
3.9 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁT IGAZOLÓ TÉRKÉP ÉS LEÍRÁS .....	34
A TERVEK ÖSSZHANGJÁNAK VIZSGÁLATA .....	34
A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE .....	34
A KIALAKÍTOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK MEGFELELÉSE.....	36
3.10 KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY .....	38
3.11 RÉGÉSZETI FEJEZET .....	39
4. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK .....	60

# 1. ELŐKÉSZÍTÉS

## I.1 ELŐZMÉNYEK

2008-2009-ben a településszerkezeti terv készítésének célja az volt, hogy a 2006 novemberében elfogadott településfejlesztési koncepciót alapul véve Gödöllőnek új, vizsgálatokra és alátámasztó munkarészekre alapozott, a korábbi terv készítése óta felmerült igényeket is figyelembe vevő, digitális alapú településszerkezeti terve készüljön.

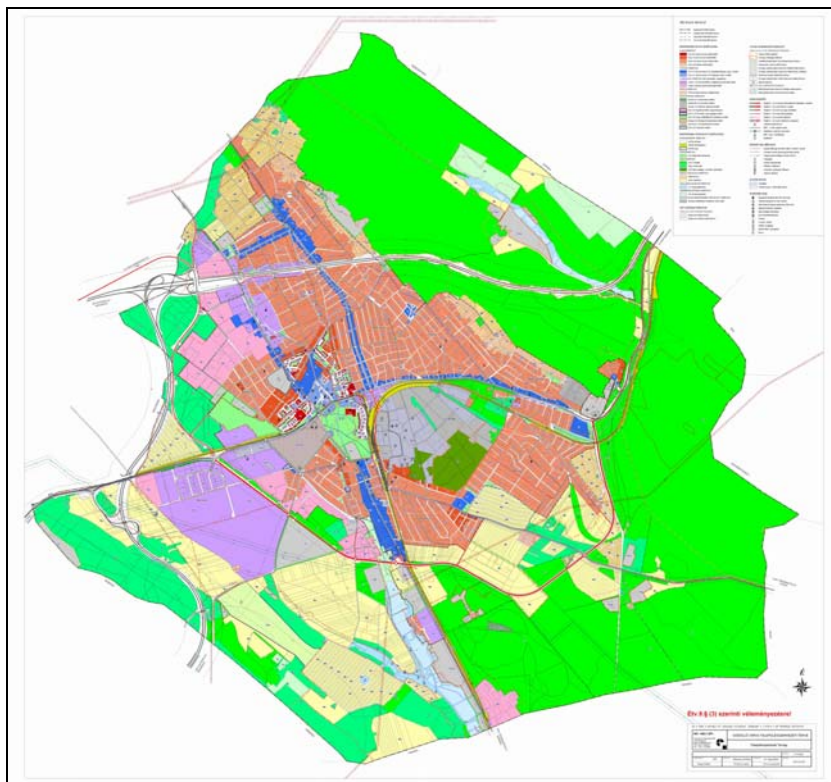
Gödöllő Város Önkormányzata 2007. szeptemberében a Mű-Hely Zrt.-t bízta meg Gödöllő Város Településszerkezeti Terve elkészítésével.

A vizsgálatok, az alátámasztó és jóváhagyandó munkarészek 2008 folyamán elkészültek és az Étv. 9.§ szerinti eljárást az önkormányzat lefolytatta.

2009. április 23-án a város településszerkezeti tervét Gödöllő város önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyta.

A város közigazgatási területére pauszra elkészített hatályos szabályozási terv felülvizsgálata szintén időszerűvé vált. Gödöllő város önkormányzata 2010-ben a Mű-Hely Zrt.-t bízta meg a terv elkészítésével. A TSZT vizsgálataira és alátámasztó munkarészeire alapozva, mely egyben a város teljes területére készült, hatályos szabályozási tervet is vizsgálta, és a módosításokat nagy részben tartalmazta, a hatályos földhivatali digitális alaptérkép felhasználásával készülhet el egy digitális feldolgozású szabályozási terv.

A város kisebb területeire elkészített szabályozási tervek (az egyetem területét kivéve) beépülhetnek az M=1:4000 léptékű szabályozási tervbe, az átláthatóság, könnyebb kezelhetőség érdekében.



## **I.2 TSZT KIDOLGOZÁSA SORÁN ELKÉSZÜLT MUNKARÉSZEK**

- **A településfejlesztési koncepció (jóváhagyva 2006. november 24.)**
- **Településszerkezeti terv (jóváhagyva 2009. április 23)**

### **Adatszolgáltatás értékelése és feldolgozása**

- A jogszabály által előírt előzetes véleményezési eljárásban érintett államigazgatási szervek véleményének kiértékelése (TSZT-hez)
- Hatályos településrendezési tervek (rajz, szöveg) feldolgozása (nagyobb mélységben, mint ahogy a TSZT kidolgozása szükségessé tette volna)
- Hatályos rendeletek, határozatok, koncepciók, szabályozási tervek feldolgozása (nagyobb mélységben, mint ahogy a TSZT kidolgozása szükségessé tette volna)

### **Szakvélemények beszerzése és értékelése**

- Erdészeti üzemterv feldolgozása, értékelése (frissítve 2011-ben)
- Gödöllő város környezetföldtani viszonyai

### **Információs készletek feltöltése**

- Tervezési alaptérkép, GIS kialakítása és feltöltése (frissítésre került)
- TRT értékelése (építési jogok)
- Településfejlesztési koncepció értékelése
- Regionális összefüggések / agglomerációs tv. összefüggései

### **HELYZETFELTÁRÁS ÉS ÉRTÉKELÉS, VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK**

- Épített környezet vizsgálata (funkció, állag, szintszám)
- Telekhasználat típusainak vizsgálata
- Környezeti állapot értékelése
- Zöldfelületek vizsgálata
- Közlekedés vizsgálata
- Víziközművek, energiaközművek és hírközlés vizsgálata
- Örökségvédelmi hatástanulmány (műemlék, régészet)

### **PROBLÉMATERKÉP, STRATÉGIA**

- A városban meglévő városfejlesztési problémák részletes ismertetése
- Tartalékkal rendelkező szabályozott és nem szabályozott területek részletes ismertetése, területfelhasználási egységenként

### **ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK/JAVASLATOK**

- Tájrendezési és természetvédelmi javaslat
- Környezetalakítási javaslat (természeti és művi környezet fejlesztési javaslata)
- Közlekedésfejlesztési javaslat
- Közműfejlesztési javaslat (vízi- és energiaközművek, hírközlés)
- BATrT és TSZT összhangjának vizsgálata

### **JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

- Településszerkezeti terv
- Védelmek és korlátozások tervlap
- Településszerkezeti terv leírása

## **2. VIZSGÁLATOK**

## 2.1 BEVEZETÉS

---

Gödöllő Budapesttől keletre, az M3 autópálya mentén, a Budapest – Miskolc vasútvonalon, a Közép-Magyarországi régióban, Pest megyében helyezkedik el, Budapest agglomerációjában.

Közigazgatási területével határos települések: Mogyoród, Szada, Veresegyház, Domony, Bag, Vácszentlászló, Valkó, Isaszeg és Kerepes.

A Gödöllői kistérség: Csömör, Dány, Gödöllő, Isaszeg, Kerepes, Kistarcsa, Nagytarcsa, Pécel, Szada, Vácszentlászló, Valkó, Zsámbok.

A kistérséget érintő főbb területi folyamatok az ezredfordulón:

- A kistérségben nőtt az egy főre jutó GDP aránya, ami az országos átlag fölött van.
- A térségben nőtt az egy főre jutó befektetett külföldi tőke.
- Nőtt az adófizetők aránya.
- Az országos átlagnál alacsonyabb a munkanélküliségi ráta.
- Évről évre nő a lakónépesség, míg országosan csökken.

2007-ben a Gödöllői kistérség önkormányzatai létrehozták a Gödöllői Többcélú Kistérségi Társulást, majd elkészült a „Gödöllői Kistérség Fejlesztési Stratégia 2007-2013” c. dokumentáció. Az ebben megfogalmazott jövőkép, átfogó cél:

**Az életminőség és a gazdasági feltételrendszer javítása a fenntartható fejlődés alapján, „öko-térséggé” válás.**

### Stratégiai célok, prioritások:

1. Közlekedési kapcsolatok fejlesztése.
2. Kultúra, sport és idegenforgalom fejlesztése.
3. Szociális, egészségügyi, oktatási intézmények és ellátások fejlesztése.
4. Helyi- térségi gazdaság, piac és tudományos élet fejlesztése.
5. Környezettudatos településüzemeltetés, megújuló energiaforrások használata.

Gödöllő a kistérség központja, így rá nagyobb felelősség és így több feladat is hárul. Gödöllő szabályozási tervének készítésekor figyelembe kell venni a kistérségi célokat, prioritásokat és az egyes feladatokat kistérségi szinten (is) meg kell oldani.

A Gödöllő közigazgatási területére elkészült településszerkezeti tervet (TSZT) 2009. áprilisában fogadták el, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet azonban 2001-ben. 2001 óta több felsőbb szintű jogszabály is megváltozott (Étv., OTÉK, BATrT), ezért az SZT és a HÉSZ felülvizsgálata valamint a TSZT-vel való összhang megteremtése időszerű.



## **2.2 ELŐKÉSZÍTÉS, TERVEK FELDOLGOZÁSA, TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP**

---

### **ELŐZETES SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE**

A jogszabály által előírt előzetes véleményezési eljárásban érintett államigazgatási szervek jelezték, hogy a 2009 folyamán megküldött dokumentumok megfelelőek, tartalmazzák a szükséges vizsgálatokat, javaslatokat, csak az azóta eltelt idő és az azokhoz képest javasolt változtatások alátámasztó munkarészeinek elkészítése szükséges.

Felhívták továbbá a figyelmet az esetlegesen megváltozott jogszabályi környezetre.

### **HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK (TSZT, SZT, HÉSZ) FELDOLGOZÁSA**

A 2009 áprilisában elfogadott, hatályos településszerkezeti tervhez 2008-2009-ben elkészültek a vizsgálatok, alátámasztó és jóváhagyandó munkarészek, a TSZT és leírása. A HÉSZ és a szabályozási terv módosításához csak az eltelt idő és esetleges új változtatási szándékok miatt szükséges vizsgálatok és alátámasztó munkarészek elkészítése szükséges (OTÉK alapján). Jelenleg digitális alapú településszerkezeti tervlap, Gödöllő közigazgatási területére pauszra elkészített szabályozási tervlap, valamint részben digitális alapú kisebb területegységekre elkészített szabályozási tervlapok és egységes szerkezetbe foglalt helyi építési szabályzat (HÉSZ) áll rendelkezésre.

### **Településszerkezeti Terv (TSZT)**

A hatályos TSZT jóváhagyása óta eltelt időszakban a terv nagyobb volumenű módosításának szükségessége nem merült fel, kisebb korrekciók azonban igen. Részben alaptérképi pontatlanság miatt, részben hibajavítás céljából, részben az időközben elkészült szabályozási tervek miatt, részben pedig önkormányzati és lakossági észrevételek alapján szükséges korrigálni a tervet.

### **Szabályozási Terv (SZT)**

2001-ben hagyták jóvá a Gödöllő közigazgatási területére készült Szabályozási Tervet. A papír, illetve pausz alapú térképek fénymásolt és szkennelt állományai adatszolgáltatásként kerültek felhasználásra.

### **Hatályos rendeletek, koncepciók, szabályozási tervek feldolgozása**

Gödöllő közigazgatási területére készült szabályozási terv után több kisebb területegységre készítettett a város szabályozási tervet.

A kisebb területi egységekre, tömbökre kidolgozott szabályozási tervek „felülírják” a város közigazgatási területére készült szabályozási tervet, így a feldolgozás során a később jóváhagyott szabályozási terveket vettük

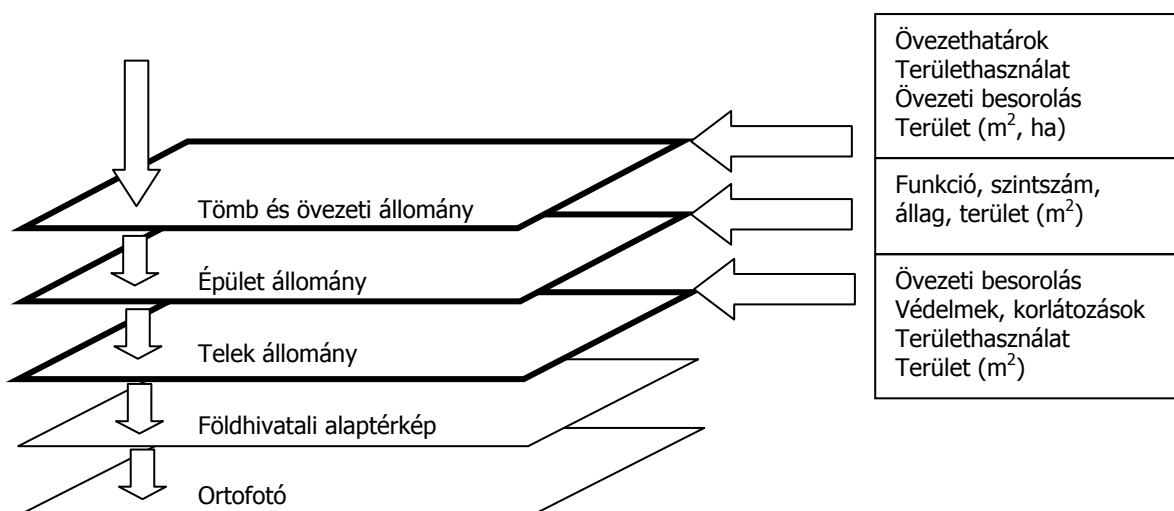
figyelembe az adott területeken. A TSZT elfogadása óta, 2010-ben 3 szabályozási tervet fogadtak el. Ezek közül két (készülő) tervet már figyelembe vett a TSZT, a „Szabadság tér nyugati oldala SZT”-t még nem. Ennek feldolgozása és a tervekbe illesztése megtörtént, városszerkezeti hatása nincs, a terület intenzitása nem nő.

### TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP, GIS' KIALAKÍTÁSA ÉS FELTÖLTÉSE

A tervezési alaptérkép Gödöllő hivatalos földhivatali digitális alaptérképe, a rendelkezésre bocsátott adatok és információk felhasználásával került kidolgozásra. Az állomány a 2010-es földhivatali térkép alapján frissítésre került. További elemek felvételére helyszíni szemle alapján, a helyszínelés során felvett vizsgálati adatok feldolgozásával került sor.

A digitális alaptérkép tartalmazza a jelenlegi jogi telekhatárokat, a ténylegesen használt területek határát, az építményeket, a növényzet értékeesebb elemeit és a terepalakulatokat. A Mapinfo for Windows alapú GIS adatbázis biztosítja a tervezés térinformatikai hátterét.

#### Áttekintő vázlat a tervezési térképek rendszeréről



A vizsgálatok feldolgozásakor az épület és telekállományt töltöttük fel adatokkal, információkkal, majd ezek segítségével készültek el a statisztikák, kimutatások, elemzések.

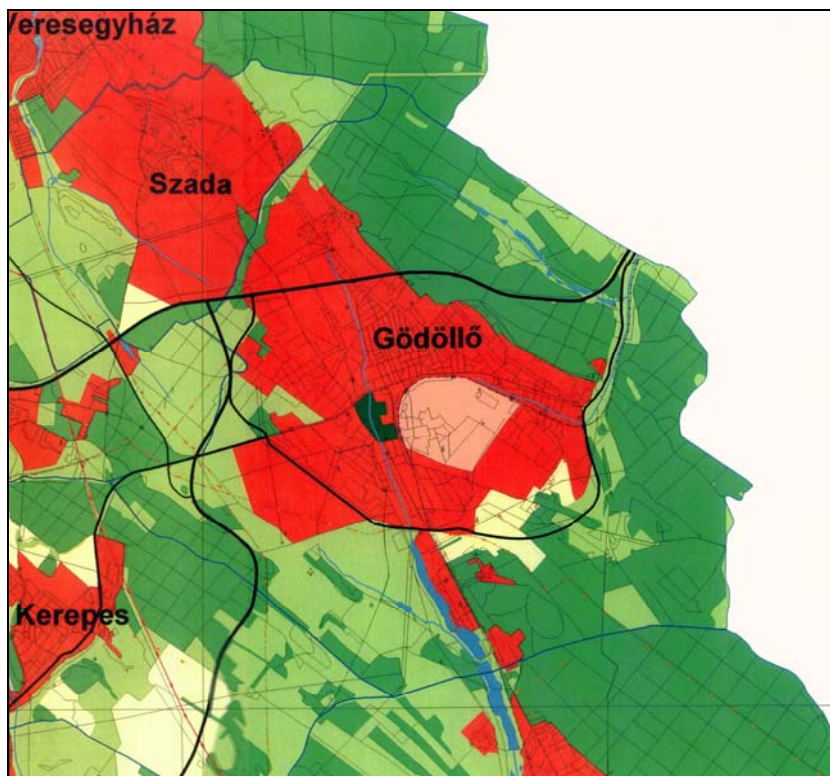
A településszerkezeti terv készítéséhez a tömbállományt töltöttük fel a területfelhasználási egységek adataival, melyek módosítása történik.

A szabályozási terv készítéséhez egy második tömbállományt töltöttünk fel a hatályos és tervezett övezetek jeleivel.

<sup>1</sup> GIS = Geographical Information System

### 2.3 HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉRTÉKELÉSE

A településszerkezeti és szabályozási terv, valamint a helyi építési szabályzat módosításának eljárását Gödöllő Város Önkormányzata 2010-ben indította el. A hatályos területrendezési tervek értékelése a 2009-ben jóváhagyott településszerkezeti terv még 2008-ban megindított módosításakor megtörtént. A műleírás részletesen ismerteti a felsőbb szintű terveknek való megfelelést, illetve a pontosítások szükségességét. A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének módosítása 2011. szeptember 1-én lépett hatályba, de csak a hatályba lépését követően indult eljárásokban szükséges alkalmazni, ezért jelen módosításkor a 2005-ben jóváhagyott BATrT-t kell alkalmazni. Az annak való megfelelés igazolása a javaslatok c. rész 3.9 fejezetében található.



## 2.4 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK ÉRTÉKELÉSE

Gödöllőn jelenleg a határozattal elfogadott településszerkezeti terv és a város közigazgatási területére készült szabályozási terv, valamint kisebb területegységekre készült szabályozási tervek vannak hatályban.

### A Településszerkezeti Terv



A 2009. áprilisában elfogadott településszerkezeti tervhez az egész településre részletesen kidolgozott vizsgálatok, alátámasztó munkarészek és leírás tartozik.

A településszerkezeti tervbe beépültek a szabályozási tervek fejlesztési elképzelései. A részletesebb feldolgozás, a földhivatali alaptérkép frissítése, az M31 megvalósulása és önkormányzati igények felmerülése miatt mégis szükséges a hatályos településszerkezeti terv módosítása.

A területfelhasználási egységek:

**A lakóterületek** közül a városban a panelházas lakóterületeken kívül nincs nagyvárosias lakóterület, kisvárosias lakóterületek elsősorban a belváros környékén vannak, Gödöllő lakóterületének nagy része kertvárosias. Falusias lakóterületek (5) csak külterületen találhatóak. A keleti erdőterület és a belterület között üdülőterületek vannak.

**Vegyes területek** elsősorban a belvárosban vannak, valamint a főútvonalak mentén, két helyen található kisebb alközpont kialakítására kijelölt terület.

**Gazdasági területek** elsősorban a város nyugati szektorában találhatóak, valamint kisebb foltokban az M3-as autópálya és az Isaszegi út mentén.

**Különleges területbe** a kastély és környéke, oktatási területek, temetők, egyházi létesítmények, sportolásra kijelölt területek, arborétum, repülőtér melletti és városüzemeltetési területek tartoznak.

**Zöldterületek** elsősorban a központban, vagy ahhoz közel találhatóak, ezek közül két nagyobb az Alsópark és az Erzsébet park, a többi kisebb. További zöldterületek utak mentén, patakok mentén, vagy vízgazdálkodási területek mellett találhatóak.

**Az erdőterületek** Gödöllő közigazgatási területének nyugati részén, szinte félkör ívben, többszáz hektáros összefüggő foltokat alkotnak. Kisebb erdőfoltok találhatóak még a külterületeken, a város keleti részén, valamint az egyetem területén.

**A mezőgazdasági területek** kisebb hányada az erdővel együtt az országos ökológiai hálózat részeit alkotják. Nagyobb kiterjedésű mezőgazdasági területek elsősorban a belterülettől délre és nyugatra találhatóak, míg kisebb összefüggő területek a város északi részén.

A településszerkezeti terv a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeken kívül feltünteti az infrastruktúra fontosabb elemeit, a táj- és

természetvédelmi területeket (pl. ökológiai háló, Natura 2000, helyi védett értékek), a régészeti területeket valamint a fontosabb intézményeket.

### **Szabályozási terv (SZT) és Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)**

A szabályozási terv papír alapú tervlapjain helyenként kivehetetlen a szándék, elmosódottak a vonalak, nincs övezeti jel egyes területeken. Elsősorban a kialakulatlan, beépítésre szánt, de még nem fejlesztett területeken vannak bizonytalanságok.

A szabályozási tervlap a telekhatárokat nem mindig veszi figyelembe az övezetek kialakításakor, ott sem, ahol indokolt lenne.

Egyes övezetek szerepelnek a tervlapon, de az előírásokban nem, míg vannak olyan övezetek az előírásokban, melyek a tervlapon nem szerepelnek. Ez részben az új szabályozási tervek során alakult így.

A helyi építési szabályzatban szinte minden területfelhasználási egységnek nagyon sokféle övezete van. Ez részben a település sokféle területhasználatából, igényéből, részben abból adódik, hogy a jóváhagyás óta (kisebb területekre) készült szabályozási tervek az új jogszabályok szerinti övezeti jeleket használták, amik bekerültek a HÉSZ-be, de megtartották a hasonlóan elnevezett régi övezetet is. (például KEL-1 övezetből Lke-1 övezet is lett.)

Az övezetek mutatóit részletes táblázatok foglalják össze, de nem minden övezethez tartozik ilyen. Egyes övezetek paramétereit a HÉSZ csak szövegben írja le így kimaradhat egy-egy adat. (Például előfordul, hogy nincs meghatározva a szintterületi mutató, a zöldfelületek aránya, vagy a megengedett legnagyobb beépíthetőség.)

A HÉSZ teljes átdolgozása az elfogadása óta érvényben lévő hatályos felsőbb szintű jogszabályok miatt is időszerű.

### **A településszerkezeti terv és a szabályozási terv ellentmondásai**

A TSZT és SZT közötti jelenlegi ellentmondás részben abból adódik, hogy a TSZT már pontosításra került, részben abból, hogy hosszabb távú fejlesztéseket határoz meg a TSZT. További ellentmondások a fejlesztési szándékok miatt adódnak, mivel a TSZT biztosítani kívánta a módosítandó SZT-hez szükséges feltételeket.

A lehetséges eltérési típusok a következők. Az adott terület:




1. A településszerkezeti terven és a szabályozási terven más területfelhasználási egységbe tarozik,
2. A településszerkezeti terven közterület, a szabályozási terven nem közterület,
3. A szabályozási terven közterület, a településszerkezeti terven nem közterület,
4. A szabályozási terven az övezet határa pontatlan a papír alapú, régi földhivatali alaptérkép miatt.

## **3. JAVASLATOK**

### 3.1 A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSAINAK ISMERTETÉSE

Elmondható, hogy új fejlesztési terület nincs kijelölve a hatályos TSZT-hez képest. Minimális területű területfelhasználási változások abból adódhatnak, hogy pontosításra kerülnek a területfelhasználási egységek határai a hatályos SZT-k alapján. Új beépítésre szánt terület, egy telek, Gödöllő déli részén került kijelölésre a hatályos SZT alapján, a területfelhasználási egységek határának kisebb korrekciójaként. Több helyen beépítésre nem szánt terület lett beépítésre szánt területből. Sok helyen a beépítésre nem szánt területek határai kerületek pontosításra.




A TSZT módosítására az alábbi területeken került sor:

	<p>A hatályos TSZT elfogadása óta megépült az M31 autópálya, melynek határai (kisajátítás) pontosan feltüntethetők a terveken, ezek feldolgozásra kerültek. A megvalósulással a közlekedési területek mérete kicsit nagyobb lett, mint amit a hatályos terv kijelölt.</p> <p>Az autópálya menti erdő és mezőgazdasági területek határai pontosításra kerültek.</p>
	<p>A Gödöllőt elkerülő út délnyugati és nyugati szakaszának áttervezése folyamatban van. A tervezett út kiépítése és kiépíthetősége feltételeinek átvezetése szükséges a terveken.</p>
	<p>Az M3 autópályától északra eső Blaha városrész területén, a terület felaprózódásának elkerülése érdekében a Sötér Kálmán és a Ligeti Juliska utca folytatása nem kerül kiszabályozásra, ez visszavezetésre került a TSZT-be.</p>
	<p>A szabályozási terv pontosításai visszavezetésre kerülnek, elsősorban utak, utcák kiszabályozásának pontosítása, megvalósulása vagy megszűnése miatt. Ilyen utak nem kerülnek kiszabályozásra pl. Blaha városrész mezőgazdasági területein.</p>



	<p>Blaha városrész északi mezőgazdasági területén több erdőfolt is kijelölésre került a hatályos SZT figyelembevételével. Önkormányzati tulajdonú területek, melyeket továbbra is erdőterületként szeretnének hasznosítani.</p>
	<p>Gödöllő déli részén lévő mezőgazdasági területeken meglévő közutak feltüntetésre kerülnek. Kisebb telkekre felparcellázott terület, önkormányzati közutakkal felosztva.</p>
	<p>Az erdő és mezőgazdasági területek határai több helyen is pontosításra kerültek, részben az aktuális földhivatali térkép, részben az aktuális erdőtervezett erdőfoltok alapján.</p>
	<p>Dózsa György út melletti meglévő nyugdíjas otthon mindkét telkének besorolása gazdasági területből (Gip) vegyes terület (Vt) lesz, a jelenlegi funkciónak és a hosszabb távon tervezett felhasználásnak megfelelően.</p> <p>Egy megépült baptista templom telke nagyvárosias lakóterületi (Ln) besorolású lesz a vízmű kút mellett.</p>
	<p>Javítás – Erdőtervezett terület Gip övezetbe került teljes mértékben, a jelenlegi javaslat csak részbeni hasznosítást tartalmaz.</p> <p>Az ipari gazdasági övezet és az Erzsébet park közötti különleges területet (Kz) a hatályos TSZT ipari gazdasági területbe sorolja. A terület nagy részén üzemtervezett erdő van így besorolása a hatályos SZT szerinti különleges terület marad.</p>
	<p>Javítás – TEVA gyógyszergyár területén a hatályos SZT alapján pontosítás vált szükségessé, mert az erdőterület a telek és az azon lévő zöldfelület része, nem önálló telek.</p> <p>(A szabályozási terven erdőterületként fenntartandó területként szerepel.)</p>



	<p>Az FVM iparterületen működő oktatási és vallási terület működésének rendezése, és a terület fejleszthetőségének érdekében különleges oktatási kutatási (Kokt) területbe kerül egy tömb.</p>
	<p>A Blaháné és a Rét utca kereszteződésénél a területfelhasználási egységek határai pontosításra kerültek a használat és a földhivatali alaptérkép alapján. Kisebb pontosításra van szükség.</p>
	<p>A belvároshoz közel, hatályos SZT alapján telekalakítás történt, magánutakkal feltárva, a szabályozást nem hajtották végre még. Ezeken a területeken így már feleslegessé vált a közutak kialakítása, így azok nem szerepelnek a terveken.</p>
	<p>Az M3 autópályához közel lévő területen különleges (Kz) területből a felhasználás és a tulajdonviszonyok alapján vízgazdálkodási terület lett.</p>
	<p>Övezeti besorolás módosítása szükséges ott, ahol egy-egy épület korábban övezethatárra épült. (pl.: Dózsa György út melletti autószalon) Az épület egy része Gksz, egy része Vt övezeti besorolású területen van. A hozzá tartozó kiszolgáló kiegészítő és egyéb funkciók Gksz övezetben vannak, így Vt övezetből Gksz övezetbe kerül az a telek, amin az épület egyik fele áll.</p>
	<p>Az összes nagyvárosias lakóterület övezeteiben lévő közterületek és zöldterületek külön jelölésre kerülnek. A kialakult állapotnak megfelelően jelöli a TSZT a közlekedési és zöldterületeket. Ezek a zöldterületek külön övezeti besorolást kapnak az SZT-ben, melyben megengedett a terepszint alatti és feletti parkolók elhelyezése is bizonyos mértékig.</p>

	<p>Javítás – hatályos SZT szerint (melynek jelölése a pausz alapú feldolgozás miatt félreérthető) a városközpont területfelhasználási egységeinek („Vt” és „Lke”) határai pontosításra kerültek.</p>
	<p>A városközpontban meglévő egyes terület beépíthetőségének csökkentése érdekében megszűnik egy tervezett belső út kiszabályozása, így az övezetek határai is módosulnak. A területen az intenzitás nem nő, további fejlesztésre csak magánút kialakításával van lehetőség.</p>
	<p>A hatályos SZT és a tervezett elkerülő út csomópontja szerint pontosításra került az Isaszegi út és a déli elkerülő út csomópontjának környezete. A Sík Sándor utca nem lesz helyi gyűjtőút.</p>
	<p>Incső területére a hatályos TSZT és SZT ellentmondásban van, a korábban tervezett SZT módosítás nem történt meg, így a hatályos SZT szerint kerülnek vissza az övezetek, kertvárosias lakóterület lesz több, kisvárosias lakóterület kicsit kevesebb. A területre kiszabályozott úthálózat magánútként valósult meg, a terület lakóparkként működik, így az utak nem kerülnek feltüntetésre.</p>
	<p>A hatályos TSZT különleges mezőgazdasági üzemi (Kmg) területet jelöl ki az arborétum mellett, a KÁTKI területén. Itt található a méhészet is. A területen már több, mint 10 éve kialakult lakóterület átsorolása szükséges falusias lakóterületbe (Lf).</p>

**TERÜLETI MÉRLEG\***

A területi mérleg változása elsősorban abból adódik, hogy egyes utak külterületen jelölésre kerültek, melyeket korábban nem tüntetett fel a TSZT, valamint az M31 területigénye sokkal nagyobb lett, mint amit a TSZT kijelölt. További változást az ismertetett módosítások jelentenek.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Jele	Hatályos terv szerint		Jelenlegi terv szerint	
		Terület m <sup>2</sup>	%	Terület m <sup>2</sup>	%
Területfelhasználási egység					
Nagyvárosias lakóterület	Ln	310606	0,50	140214	0,23
Kisvárosias lakóterület	Lk	487278	0,79	462765	0,75
Kertvárosias lakóterület	Lke	6506954	10,51	6548762	10,58
Falusias lakóterület	Lf	57940	0,09	65827	0,11
Településközpont vegyes	Vt	878131	1,42	978731	1,58
Központi vegyes	Vk	157795	0,25	132495	0,21
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	2628505	4,25	2623446	4,24
Egyéb ipari és gazdasági terület	Gip	1610487	2,60	1634149	2,64
Hévégi házas üdülőterület	Üh	520822	0,84	529202	0,85
Különleges arborétum	Karb	28807	0,05	28807	0,05
Különleges szociális	Ksz	8034	0,01	8034	0,01
Különleges egyházi	Ke	85565	0,14	85059	0,14
Különleges kastély	Kkastély	289475	0,47	289474	0,47
Különleges kulturális, oktatási	Kokt	751642	1,21	759732	1,23
Különleges mezőgazdasági üzemi	Kmg	585180	0,95	580009	0,94
Különleges nagy zöldfelülettel	Kz	831392	1,34	862689	1,39
Különleges temető	Kt	97934	0,16	97934	0,16
Különleges városüzemeltetési	Kvü	137483	0,22	136026	0,22
<b>Összesen</b>		<b>15974030</b>	<b>25,80</b>	<b>15963354</b>	<b>25,78</b>

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	Jele	Hatályos terv szerint		Jelenlegi terv szerint	
		Terület m <sup>2</sup>	%	Terület m <sup>2</sup>	%
Területfelhasználási egység					
Közlekedési és közterületek	Köu	5184181	8,37	5533233	8,94
Kötőpályás közlekedési terület	Kök	559487	0,90	588173	0,95
Légi közlekedési terület	Köl	504850	0,82	509542	0,82
Zöldterület	Z	622908	1,01	664140	1,07
Egészségügyi-szociális, turisztikai erdő	Ee	465804	0,75	452927	0,73
Gazdasági erdő	Eg	4651041	7,51	4577929	7,39
Véderdő	Ev	23199590	37,47	23074643	37,27
Általános mezőgazdasági terület	Má	8084303	13,06	6977272	11,27
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	0	0	898124	1,45
Vízgazdálkodási terület	V	1074009	1,73	824948	1,33
Természetközeli terület	Tk	980838	1,58	1236757	2,00
Különleges beépítésre nem szánt	K_nem	612934	0,99	612934	0,99
<b>Összesen</b>		<b>45939946</b>	<b>74,20</b>	<b>45950622</b>	<b>74,22</b>
<b>Mindösszesen</b>		<b>61913976</b>	<b>100,0</b>	<b>61913976</b>	<b>100,0</b>

\*Földhivatali alaptérképről mért adatok alapján

### 3.2 A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSAI

A jelenlegi, Gödöllő teljes közigazgatási területére készült SZT pausz alapú, helyenként kivehetetlen, egyes helyeken ellentmondásban vannak a HÉSZ övezeteinek jelei a tervlapon szereplő jelekkel. A szabályozási vonalak és övezethatárok felülvizsgálata, pontosítása is szükséges. A kisebb területekre elkészült szabályozási tervek egy része papír alapú, egy része digitális.

Általánosságban elmondható, hogy elsősorban a TSZT-ben elfogadott módosítások kerülnek átvezetésre a digitális feldolgozású SZT-be, valamint a hatályos teljes és a kisebb területekre elkészült szabályozási tervek pontosításra és összeszerkesztésre kerülnek, egységes jelmagyarázattal, a hatályos digitális földhivatali alaptérképre. A tervezés során megvizsgáltuk és beépítettük a tervbe az önkormányzat által kért pontosításokat és javításokat. Vizsgáltuk továbbá az eltelt időszakban érkezett lakossági észrevételeket.




Több lakóterületen megszüntetésre kerül az utcák kiszabályozása, amennyiben a területeket beépíteni kívánják, magánúttal oldható meg.

Több helyen megszűnnek a mezőgazdasági területekre szabályozott utak is.






Szükséges volt egyes területfelhasználási egységek határainak, valamint kialakult utcák szabályozásának pontosítása.





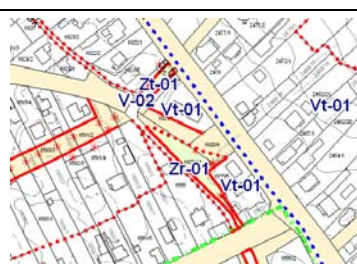

Az egyetem (SZIE) területére vonatkozó szabályozás és előírások hatályban maradnak, mert módosításuk részletesebb szabályozás kidolgozását igényli.







#### A szabályozási terv módosításának részletes ismertetése

	<p>TSZT módosítás (2009) átvezetése: Máriaesnyőn üdülőterületek lakóterületi besorolásúak lettek. Nagyrészt lakóházakkal beépített területek.</p>
	<p>TSZT módosítás (2009) átvezetése: Máriaesnyőn a Szabadság út déli oldalán új Vt övezet került kialakításra. A zöldterület és a településközpont vegyes terület határai pontosításra kerültek. A terület konkrét beépítéséhez részletesebb vizsgálatok, javaslatok szükségesek, ezért a terület építési paraméterei nagyon alacsonyak.</p>
	<p>TSZT módosítás (2009) átvezetése: Fenyves déli részén, Kikerics utca melletti üdülőterület kertvárosias lakóterületi besorolású lett. Gödöllőnek ezen a részén nincs több üdülőterület.</p>






	<p>TSZT módosítás (2009) átvezetése: Dózsa György út mellett lévő nyugdíjas otthon egyik telke és a benzinkút településközpont vegyes övezetbe került, a használat és a további fejleszthetőség figyelembevételével.</p>
	<p>Az M31 autópálya kiépítéséhez kisajátították a területeket és megépült, többnyire azonban nincsenek útként bejegyezve. A szabályozási terv eddig nem tartalmazta a pontos nyomvonalat, így szabályozása és a megfelelő övezeti besorolások feltüntetése szükségesek.</p>
	<p>A tervezett elkerülő út egyes szakaszai többnyire építési engedéllyel rendelkeznek (déli, nyugati), ennek megfelelően szükséges szabályozni a területét.</p>
	<p>Az M3 autópályától északra eső, Blaha lakóterületeken a Csalogány utca felől két utca kiszabályozása részben megszűnik (Sótér Kálmán és Ligeti Juliska), helyettük nem beépíthető terület jelölés kerül az SZT-re az út + az 5 méteres előkert méretében. Ezekon a területeken magánút létesíthető.</p>
	<p>Az M3 autópályától északra eső, Blaha mezőgazdasági területeken a hatályos szabályozási terv több utcát is kiszabályoz, melyek hosszú távon lakóterületi fejlesztést jelenthettek. Jelenleg a terület mezőgazdasági terület, lakóterületi fejlesztése nem tervezett, ezért a viszonylag széles utcák kiszabályozása sem indokolt. Azért, hogy a későbbiekben az utcák mégis kialakíthatók legyenek, ha szükséges, a terven „telek be nem építhető része” jelölés szerepel.</p>

	<p>Az erdő és mezőgazdasági területek határai több helyen is pontosításra kerültek, részben az aktuális földhivatali térkép, részben az aktuális erdőtervezett erdőfoltok alapján.</p>
	<p>A Dózsa György út mentén lévő nyugdíjas otthon másik telke kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) övezetből településközpont vegyes (Vt) területbe került.</p> <p>A Dózsa György út szemközti oldalán lévő megépült baptista templom telke nagyvárosias lakóterületi (Ln) besorolású lesz a vízmű kút mellett.</p>
	<p>Az ipari gazdasági területek közötti erdőterületet részben megmarad, részben ipari gazdasági terület lesz a hatályos TSZT szerint.</p> <p>Az ipari gazdasági övezet és az Erzsébet park közötti különleges területet (Kz) a hatályos TSZT ipari gazdasági területbe sorolja. A terület nagy részén üzemtervezett erdő van így besorolása a hatályos SZT szerinti különleges terület marad.</p>
	<p>Az FVM iparterületen működő oktatási és vallási terület működésének rendezése, és a terület fejleszthetőségének érdekében különleges oktatási kutatási (Kokt) területbe kerül egy tömb.</p> <p>A terület útjai nem lesznek szabályozottak, magánútként alakíthatók ki.</p>
	<p>A Blaháné és a Rét utca kereszteződésénél a területfelhasználási egységek határai pontosításra kerültek a használat és a földhivatali alaptérkép alapján. Kisebb pontosításra van szükség.</p>
	<p>A belvároshoz közel, Hamvay Ferenc utca mentén, a hatályos SZT alapján telekalakítás történt, magánutakkal feltárva, a szabályozást nem hajtották még végre. Ezekon a területeken így már feleslegessé vált a közutak kialakítása, így azok nem szerepelnek a terveken.</p>

	<p>Az M3 autópályához közel lévő területen, a Vasvári Pál utcában, különleges (Kz) területből a felhasználás és a tulajdonviszonyok alapján vízgazdálkodási terület lett.</p>
	<p>A Dózsa György út mentén lévő településközpont vegyes terület kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezeti besorolású lett, mert az övezethatár egy meglévő épületen ment keresztül.</p>
	<p>A nagyvárosias lakóterületek övezeteiben lévő közterületek és zöldterületek külön jelölésre kerülnek.</p>
	<p>A Bajcsy Zsilinszky út mellett lévő településközpont vegyes területek kialakításának pontosítása részben a hatályos szabályozási terv alapján vált szükségessé, részben azért, mert a tömbök belső területeinek feltárása és beépítés lehetővé tétele egyelőre nem célja az önkormányzatnak.</p>
	<p>A hatályos SZT és az elkerülő út tervezett csomópontja alapján pontosításra került az Isaszegi út és a déli elkerülő út csomópontjának környezete. A Sík Sándor utca déli része nem lesz helyi gyűjtőút.</p>
	<p>Hatályos szabályozási vonalak, és minimális szabályozási szélességek átgondolása vált szükségessé több területen. Például a Fenyvesi fűt szabályozása.</p>



	<p>Az M3 autópálya északi oldalán lévő Blaha üdülőterületeken a szabályozási terv mezőgazdasági területet jelöl, mert az üdülőterületi fejlesztéshez egyelőre nem adták a megfelelő feltételek.</p>
	<p>Az elkerülő út mellett a TSZT-ben kijelölt fejlesztési területek (Gksz, Kz) egyelőre az SZT-ben mezőgazdasági területek maradnak, mintegy tartalékterületként.</p>
	<p>A hatályos SZT mezőgazdasági üzemi (Mg) területet jelöl ki az arborétumtól északra, a KÁTKI területén. Itt található a méhészet is. A területen már több, mint 10 éve kialakult kisebb lakóterület átszervezése szükséges falusias lakóterületbe (Lf).</p>

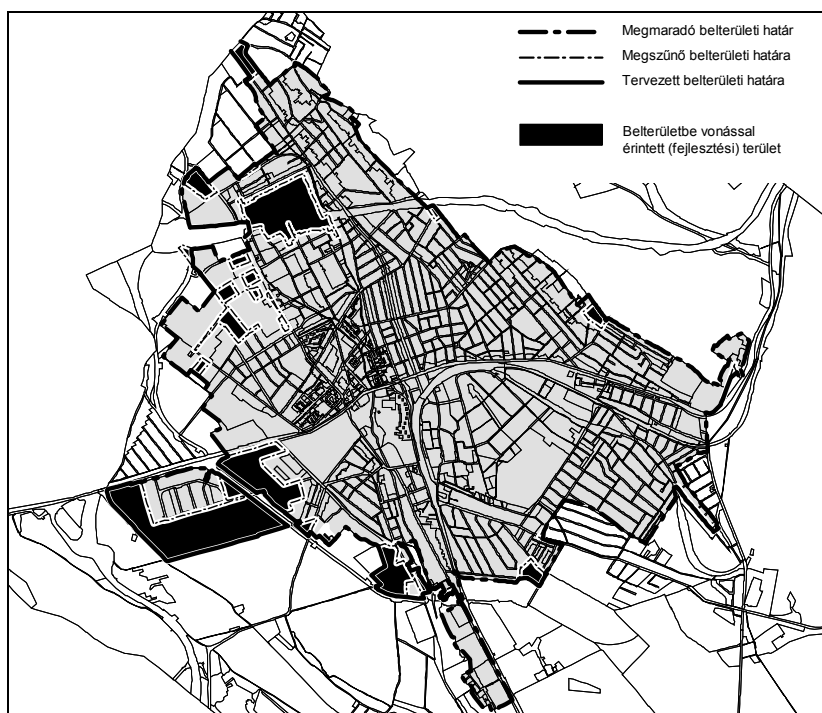


### 3.3 JAVASOLT BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁSOK

A hatályos tervekben kijelölt belterületbe vonásra tervezett területek egy kisebb részét már belterületbe vonták, elsősorban a belterületbe szorult külterületek egy részét. Elmondható, hogy a hatályos TSZT-hez képest a tervezett belterületbe csatolandó területek mértéke nem változott. Kis mértékben a területfelhasználási egységek aránya változott meg a tervezett belterületbe vonandó területeken belül.

A jelenlegi és további javasolt belterülethatár módosításokat elsősorban a kialakult tulajdonviszonyok, a megváltozott terület-felhasználású területek, illetve a fejlesztésre kijelölt területek tervezett terület-felhasználása indokolják, valamint a tervezett főutak területi igénye, határaik pontosítása.

Az M3 autópálya mentén négy kisebb terület belterületből való kivonása javasolt, az út nyomvonalát, helyigényét figyelembe véve.



A belterületbe vonással kapcsolatban a terv az alábbi változásokat tartalmazza:\*

Kód	Területfelhasználási egység megnevezése	Növekedés a belterületbe vonás következtében (m <sup>2</sup> )
Lke	Kertvárosias lakóterület	279837
Vt	Településközpont vegyes terület	12409
Kokt	Különleges kulturális, oktatási	61211
Kz	Különleges nagy zöldfelülettel rendelkező terület	9461
Kt	Különleges temető	2787
Kvü	Különleges városüzemeltetési	23499
Gksz	Kereskedelmi-szolgáltató, gazdasági terület	889455
Gip	Ipari egyéb, gazdasági terület	404121
Üh	Hétfélig házas üdülőterület	28397
Z	Zöldterületek	3632
Ev	Erdőterületek (véderdők)	8062
V	Vízgazdálkodási területek	2359
	Egyéb, közlekedési és közterületek	246663
	<b>Összes belterületbe vonás</b>	<b>1971893</b>
	Belterületből kivont területek összesen	-20814
	<b>Tényleges tervezett növekedés</b>	<b>1951079</b>

\*Földhivatali alaptérképről mért adatok alapján

### **3.4 A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ELŐÍRÁSAINAK MÓDOSÍTÁSAI, ÖVEZETI RENDSZERE**

---

A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat (HÉSZ) alapját a 2001. évi 16. (V. 2.) számú önkormányzati rendelet képezi, melyet többször módosítottak, legutóbb 2010. márciusában. Gödöllő nagy részén nem változnak az övezeti besorolások, előírások, elsősorban az övezeti jelek változnak meg, összeszerkesztésre kerülnek, egységesebbek lesznek.

A HÉSZ módosításának szempontjai, iránya:

1. Az elfogadása óta eltelt időszakban megváltozott, vagy létrehozott felsőbb szintű jogszabályoknak való megfeleltetés. (Például: OTvT, BATvT, Étv., 1996. évi XXI. tv., OTÉK, 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet.)
2. Összhang megteremtése a szabályozási terv és a szabályzat között. (A tervlapon és az előírásokban azonos övezeti jelek szerepeljenek.)
3. Intézkedés jellegű előírások ne szerepeljenek az előírások között.
4. Az egyedi előírások helyett normatív rendszer kialakítása.
5. Övezeti struktúra egyszerűsítése oly módon, hogy a hasonló adottságokkal rendelkező területek hasonló övezeti besorolást kapjanak.
6. Kööttséget jelent, hogy több kisebb szabályozási terv 2004 utáni, így azok előírásait teljes mértékben figyelembe kell venni. (Kivéve, ha felsőbb szintű jogszabályba ütközik.)
7. Az egyes területekre vagy övezetekre vonatkozó előírások egy helyen megtalálhatók legyenek, mert jelenleg több különböző fejezet is tartalmazza egy-egy terület előírásait.
8. Átláthatóbb övezeti jelek alkalmazása. (Pl. Ln és NL típusú övezet, vagy TV és Vt típusú övezet ne szerepeljen egyszerre.)
9. Övezetek paramétereinek táblázatba foglalása.
10. Magánút kialakítására vonatkozó szabályok kidolgozása. (Eddig egyáltalán nem volt kialakítható, csak SZT alapján.)
11. Településkép védelmére vonatkozó előírások kidolgozása.
12. Megújuló energiaforrások alkalmazásának szabályozása

### **3.5 KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS ZÖLDFELÜLET-RENDEZÉSI VÁLTOZÁSOK A TSZT ÉS AZ SZT MÓDOSÍTÁSA SORÁN**

---

A hatályos településszerkezeti és szabályozási terv övezeti tervéhez képest a módosítások elsősorban pontosításokat és kisebb változásokat, valamint hibajavításokat tartalmaznak. A változások az egyes területfelhasználási egységek közötti minimális területi változásokban jelennek meg, melyek környezetvédelmi és zöldfelület-rendezési szempontból csekély jelentőséggel bírnak. Ezek az alábbiak:

1. Blaha területén (mezőgazdasági területeken) megszüntetésre került több, korábban kijelölt útterület kiszabályozása. A módosítás oka, hogy a szabályozás végrehajtása nagyon lassú és a jelenleginél szélesebb utakra a valós igények alapján nincs szükség. A korábban szabályozott szélességek a jelen tervben, mint nem beépíthető sávok kerülnek kijelölésre. A nem beépíthető sávok hosszú időre biztosítják a tervezett, de évtizedek óta ki nem alakított utak megvalósíthatóságát. Ezek az utak legfeljebb akkor válnak majd nagyobb jelentőségűvé, ha a későbbiekben ez a rész is üdülő, vagy lakóterületté válna, de ilyen fejlesztési lehetőség az elkövetkező 10 évre nem tervezett. A beavatkozás környezeti hatása, hogy a kezeletlen közterületi zöldfelületek nem alakulnak ki, azok továbbra is mezőgazdasági hasznosításban maradnak.

2. Az M31-es autópálya számára szükséges területek pontosításra kerültek. A végleges kisajátítások nagyobb területet érintettek, mint azt a TSZT készítésekor a rendelkezésünkre álló tervek tartalmazták. Az utak területe így nagyobb mértékben nőtt és a környező mezőgazdasági és erdőgazdasági területek kiterjedése csökkent. Az erdők visszapótlása a teljes M31-es szakasz által igénybe vett erőterületek figyelembe vételével megtörtént. A visszapótlás Gödöllő területét kevésbé érintette, azok többségében más települések közigazgatási területén valósultak meg. Mindezek miatt összességében Gödöllő területén kis mértékben csökkent az erdősült területek mérete és aránya.

3. Az elmúlt évben elkészült a Gödöllőt is érintő erdőterv aktualizált felülvizsgált változata. Ennek készítése során a gödöllői erdőtervezett területek kiterjedése és elhelyezkedése pontosításra került. Néhány, eddig nem erdőtervezett terület is erdőtervezetté vált. Az erdőtervi változások a szabályozási tervben ott kerültek átvezetésre, ahol lényeges övezeti változásokon jártak. Ezek alapvetően kis területeket érintettek a város területén.

4. A TSZT készítésekor már voltak hatályos kisebb területekre szabályozási tervek, illetve azóta is készült egy, melyek beépültek a jelenlegi tervbe. Ezek a tervek általában kisebb övezeti határ korrekciókat tartalmaznak, amelyek során a zöldterületek kiterjedése is változott minimális mértékben. Ezek a

változások a TSZT-re elhanyagolható hatással vannak. A változások környezeti és zöldfelületi hatása, hogy néhány helyen pontosításra került a közparki övezetek területi lehatárolása. Az övezet területi változása minimális a város összes közparki övezetű területeinek kiterjedéséhez képest.

5. Minimális területi változásokat okozott a TSZT-nek az új földhivatali alaptérképekre való átdolgozása. Egyes telkek területei kis mértékben megváltoztak, így egyes övezetek kiterjedése is módosult. Ez alapvetően tényleges változással nem járt, hiszen a térképeken csak a tényleges állapotok pontosabb rögzítését tartalmazták és a korábbi nyilvántartási hibákat korrigálták.

6. A szabályozási terv készítésekor igényként merült fel, hogy a telepszerű beépítések (lakótelep) esetében övezetileg szétválasztásra kerüljenek a közlekedési, a zöldterületi és a lakóterületi részek a földhivatali alaptérkép adatainak figyelembevételével. A szabályozás során, mint önálló övezetek szerepelnek. A változtatás szabályozástechnikai jellegű, hiszen a tényleges zöldfelületek és beépített területek elhelyezkedésén nem módosít, csupán a jelenlegi állapotok szerint még szigorúbban rögzíti.

A TSZT-ben 3 fejlesztési terület a szabályozásban még mezőgazdasági övezetben marad. Ezek az alábbiak:

- Blaha területén az M3-as autópálya közelében egy területrész TSZT-ben már kiskertes üdülőterület kategóriában van. Környezeti szempontból kedvező, hogy nem kerül üdülőterületként szabályozásra a terület, mivel az autópálya közelében lévő terület környezetileg terheltnek minősülő zónájában van (zajterhelés).
- Az M31-es autópálya melletti gazdasági terület (Gksz) a szabályozásban mezőgazdasági terület marad még. A terület tartalék fejlesztési célokat szolgál, és esetleges jelentősebb befektető megjelenésekor lehet majd rá szükség. Környezeti szempontból kedvező, hogy a terület mindaddig mezőgazdasági hasznosítású marad, amíg tényleges fejlesztési igény nem jelenik meg a területen.
- Az M31-es autópálya közelében lévő Különleges nagy zöldfelülettel rendelkező terület (Kz) szintén mezőgazdasági övezetű marad. Itt távlati sport és rekreációs célú fejlesztés tervezett, mely várhatóan csak hosszabb 5-10 év múlva valósulna meg. A változás környezeti szempontból semleges hatású. Bár távlatilag a területen várhatóan legalább 50-60%-ban intenzív zöldfelület jön majd létre, ami intenzívebb zöldfelületi kondicionáló szereppel bír majd, mint a jelenlegi szántóterületi hasznosítás, ugyanakkor a létesülő funkciók és forgalomvonzás miatt egyéb környezeti terhelések is megjelennek a területen, bár részben a terhelődések áthelyeződése révén, ami más helyen a terhelés csökkenését okozza majd hosszú távon.

**BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA**

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK									
Területfelhasználási egység	Jele	Hatályos terv szerint				Jelenlegi terv szerint			
		Terület m <sup>2</sup>	%	Bioakt kat.	Bioakt érték	Terület m <sup>2</sup>	%	Bioakt kat.	Bioakt érték
Nagyvárosias lakóterület	Ln	310606	0,50	0,6	18,6364	140214	0,23	0,6	8,4128
Kisvárosias lakóterület	Lk	487278	0,79	1,2	58,4733	462765	0,75	1,2	55,5318
Kertvárosias lakóterület	Lke	6506954	10,51	3,0	1952,0863	6548762	10,58	3,0	1964,6286
Falusias lakóterület	Lf	57940	0,09	2,4	13,9055	65827	0,11	2,4	15,7984
Településközpont vegyes	Vt	878131	1,42	0,5	43,9065	978731	1,58	0,5	48,9365
Központi vegyes	Vk	157795	0,25	0,5	7,8898	132495	0,21	0,5	6,6247
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	2628505	4,25	0,4	105,1402	2623446	4,24	0,4	104,9379
Egyéb ipari és gazdasági terület	Gip	1610487	2,60	0,4	64,4195	1634149	2,64	0,4	65,3660
Hévígházás üdülőterület	Üh	520822	0,84	2,7	140,6220	529202	0,85	2,7	142,8846
Különleges arborétum	Karb	28807	0,05	3,0	8,6421	28807	0,05	3,0	8,6421
Különleges szociális	Ksz	8034	0,01	3,0	2,4103	8034	0,01	3,0	2,4103
Különleges egyházi	Ke	85565	0,14	3,0	25,6696	85059	0,14	3,0	25,5178
Különleges kastély	Kkastély	289475	0,47	3,0	86,8424	289474	0,47	3,0	86,8422
Különleges kulturális, oktatási	Kokt	751642	1,21	3,0	225,4926	759732	1,23	3,0	227,9195
Különleges mezőgazdasági üzemi	Kmg	585180	0,95	0,7	40,9626	580009	0,94	0,7	40,6007
Különleges nagy zöldfelülettel	Kz	831392	1,34	3,0	249,4177	862689	1,39	3,0	258,8068
Különleges temető	Kt	97934	0,16	3,0	29,3803	97934	0,16	3,0	29,3801
Különleges városüzemeltetési	Kvü	137483	0,22	0,1	1,3748	136026	0,22	0,1	1,3603
<b>Összesen</b>		<b>15974030</b>	<b>25,80</b>		<b>3075,2718</b>	<b>15963354</b>	<b>25,78</b>		<b>3094,6009</b>

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK									
Területfelhasználási egység	Jele	Hatályos terv szerint				Jelenlegi terv szerint			
		Terület m <sup>2</sup>	%	Bioakt kat.	Bioakt érték	Terület m <sup>2</sup>	%	Bioakt kat.	Bioakt érték
Közlekedési és közterületek (autópálya, autópálya, főút)	Köu	1888109	3,05	0,5	94,4055	1916413	3,10	0,5	95,8207
Közlekedési és közterületek (egyéb)	-	3296073	5,32	0,6	197,7644	3616820	5,84	0,6	217,0092
Kötőpályás közlekedési terület	Kök	559487	0,90	0,6	33,5692	588173	0,95	0,6	35,2904
Légi közlekedési terület	Köl	504850	0,82	6,0	302,9103	509542	0,82	6,0	305,7253
Zöldterület (3 ha felett)	Z	488185	0,79	8,0	390,5478	488968	0,79	8,0	391,1741
Zöldterület (3 ha alatt)	Z	134723	0,22	6,0	80,8337	175173	0,28	6,0	105,1038
Egészségügyi-szociális, turisztikai erdő	Ee	465804	0,75	8,0	372,6432	452927	0,73	8,0	362,3413
Gazdasági erdő	Eg	4651041	7,51	9,0	4185,9370	4577929	7,39	9,0	4120,1361
Véderdő	Ev	23199590	37,47	9,0	20879,6310	23074643	37,27	9,0	20767,1787
Mezőgazdasági terület (általános)	Má	8084303	13,06	3,7	2991,1921	6977272	11,27	3,7	2581,5906
Mezőgazdasági terület (kertes)	Mk	0	0,0	5,0	0,0000	898124	1,45	5,0	449,0620
Vízgazdálkodási terület	V	1074009	1,73	6,0	644,4057	824948	1,33	6,0	494,9688
Természetközeli terület	Tk	980838	1,58	9,0	882,7544	1236757	2,00	9,0	1113,0813
Különleges beépítésre nem szánt	K_nem	612934	0,99	3,2	196,1388	612934	0,99	3,2	196,1388
<b>Összesen</b>		<b>45939946</b>	<b>74,20</b>		<b>31252,7330</b>	<b>45950622</b>	<b>74,22</b>		<b>31234,6211</b>
<b>Mindösszesen</b>		<b>61913976</b>	<b>100,0</b>		<b>34328,0048</b>	<b>61913976</b>	<b>100</b>		<b>34329,2219</b>

### **3.6 A ZÖLD-, AZ ERDŐ- ÉS A MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETI FELOSZTÁSA A SZABÁLYOZÁSI TERVBEN**

A szabályozás során az övezeti előírásokat csak a szükséges mértékben változtattuk meg a beépítésre nem szánt területek esetében. Ez a következőket jelentette:

Mezőgazdasági övezetek előírásai alapvetően nem változtak meg, jelölésük az OTÉK jelöléséhez lett igazítva. Ez azt jelenti, hogy továbbra is kétféle általános mezőgazdasági övezet és egyféle kiskertes mezőgazdasági övezet maradt. Az övezeti előírások alig változtak, mivel egy jól kialakult és megszokott szabályozás volt jelenleg is érvényben. A hatályos előírások elsősorban a beépíthetőségre vonatkoznak, az OTÉK feltételeinél kicsit szigorúbbak, amivel alapvetően a területre jellemző mezőgazdasági művelési módok fenntartását próbáljuk elősegíteni.

Erdőgazdasági övezetek annyiban változtak, hogy azok jobban illeszkednek az OTÉK és az erdőtörvényben is rögzített, az erdő elsődleges rendeltetési formáihoz. Ez azt eredményezte, hogy a korábban létezett „Természetvédelmi erdő - ET” övezet megszűnt, mivel az építési szabályozás szempontjából teljesen azonos a „Védelmi célú erdő - EV” övezet előírásaival. (Nem véletlenül az erdőtörvényben is egy kategóriában szerepelnek.) További két erdőövezet megmaradt, a „Gazdasági erdő” és a „Közjóléti erdő”, melyek előírásai szinte változatlanok maradtak. Kivételt a „Gazdasági erdő” beépíthetőségi mértéke jelent, mely a korábban megengedett 1%-ról, az OTÉK előírásai szerinti 0,5%-ra módosult. Erre azért volt szükség, mert az OTÉK keretparamétereinél csak szigorúbb lehet a helyi szabályozás, megengedőbb nem.

Jelentősebb változás történt a „Zöldterületek” között. Itt több egymástól alig eltérő, és nem is igazán egyértelműen szabályozott jellegű övezet létezett a városban. Elsősorban az Alsó-park területére készült szabályozás logikáját alapul véve kerültek meghatározásra az új zöldterületi övezetek. A kategorizálás alapja a zöldterület hasznosítási jellegétől függ, így létezik elsősorban természet-megőrzési célú, gyermekjátékos és rekreációs célú, díszkerti célú valamint lakótelepi zöldterület. A négy kategória jól lefedi a város fő zöldterületeinek funkcionális jellegét. A lakótelepi zöldterület kategória létrehozását az indokolta, hogy a telepszerű lakóterületek esetében külön övezetbe kerültek az épületek telkei, a közutak és a zöldfelületek területei. A lakótelepi zöldterületeken így szükség volt, egy a többitől eltérő, szabályozás kialakítására, hiszen ezek a zöldterületek a fenti kategóriák egyikébe sem sorolhatók be és a fenti funkciók mindegyikét, valamint további speciális igényeket is ki kell elégíteniük.

### **3.7 KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS VÁLTOZÁSOK A TSZT ELFOGADÁSA ÓTA**

#### **M31 autópálya megépítése**

2010. júliusában átadták az M31 autópályát. A út két csomóponttal rendelkezik a térségben, az M3-as autópályánál és a 3.sz. főútnál. A Gödöllőre érkező forgalom az M31 autópálya nyomvonala, az M0-hoz való kapcsolódása, illetve az M3-mal szemben az út ingyenes használata miatt jelentősen átrendeződött. Lényegesen nagyobb forgalom érkezik a 3-as úton, mint korábban és kisebb az M3-as felől a Dózsa György úton. A 3-as út bevezető szakasza csúcsidőben nem bírja a terhelést, mert a Tessedik és a Táncsics M. utcai jelzőlámpás csomópontok áteresztőképessége nem változott. Ezzel kapcsolatosan olyan megoldásra van szükség, ami megnöveli a befelé irányuló forgalom számára a kapacitást.

#### **Nyugati elkerülő út (M3 autópálya és 3.sz. főút között)**

Az út hálózati kapcsolatai és nyomvonala nem változott. Ugyanakkor az M31 autópálya átadásával az országos úthálózat fejlesztésével foglalkozó döntéshozók részéről olyan véleményváltozást tapasztaltunk, hogy a fejlesztés a korábbi fontosságából veszített és hátrébb sorolódott. Tudomásunk szerint már nem szerepel a 2015-ig elhatározott fejlesztések között. A magyarázat valószínűleg az, hogy az M31 autópálya részben átvette a szerepét. Ezzel kapcsolatosan az a véleményünk, hogy a nyugati elkerülő összes funkciójának ez csak egy kis részére igaz ez a feltevés. A város nyugati oldalán lévő ipar és lakóterületek elérésének megkönnyítésében az M31-nek nincs tehermentesítő szerepe, azt csak a nyugati elkerülő út sűrűbb csomóponti kiosztása képes megvalósítani.

#### **Déli elkerülő út (3-as úttól 3-as útig)**

Az útszakasz hálózati kapcsolatai és nyomvonala ugyancsak nem változott. Ugyanakkor a fenti forgalom átrendeződéssel előálló nagyobb forgalom a 3-as úton még fontosabbá teszi a városon átmenő szakasz kiváltását. Tudomásunk szerint a döntéshozás szintjén is előtérbe került ennek a szakasznak a megépítése.

#### **A belterületi úthálózaton történt változások**

A szerkezeti tervben a Sík Sándor utca, mint forgalmi út szolgált volna az Isaszeg felől érkező forgalom bevezetésére a városba, átvéve annak szerepét. Hálózati szerepe megváltozott, egyrészt környezetvédelmi okoknál fogva (egy eddig a forgalommal kevésbé érintett útszakasz környezete rosszabb helyzetbe kerül), másrészt a Köztársaság úti vasúti átjárónál kialakuló előnytelen csomóponti helyzet miatt. Ezzel a döntéssel tehát az Isaszegi út megmarad a jelenlegi funkciójával és a Sík Sándor utca is lakóutca marad. A meglévő és tervezett utcák kialakítását mintakeresztszelvények mutatják be.

### 3.8 KÖZMŰELLÁTÁS

Gödöllő teljes közigazgatási területére, a 2009-ben elfogadott TSZT "ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK: KÖZMŰ- ÉS HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLATAI" című tervdokumentációjában leírt fejlesztési javaslatok továbbra is érvényesek, mert a jelen módosítás során új fejlesztési terület nem kerül kijelölésre.

A közműfejlesztést az alábbi szempontok figyelembevételével kell megoldani:

A közműhálózatok, közműlétesítmények, valamint célvezetékek (pl. termékvezeték) elhelyezésénél az OTÉK, valamint a vonatkozó ágazati szabványok előírásait figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell.

A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny-, és csapadékvíz), az energiaellátás (villamos energia, földgáz és távhő), a hírközlés hálózatai és létesítményi, valamint azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen (közműtelephelyek területén), vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét az illetékes földhivatalnál szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgalmi jogot csak olyan telekrészre szabad bejegyeztetni, ahol építési korlátozást nem okoz. Szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.

Azokon a területeken, ahol az egyes területfelhasználási egységek között módosítás, pontosítás történik, a közműfejlesztés nem változik.

Azokon a területeken, ahol a közterületi szabályozások a korábbi elképzelésekhez képest változtak ott az alábbi kiegészítéseket tesszük:

1. Ahol a TSZT-ben jelölt és a korábbi SZT-ben kiszabályozott utcákat mégsem tervezik kiszabályozni — pl. Blaha lakóterületein — ott a javasolt közműfejlesztéseket szolgalmi jogos bejegyzéssel kell megvalósítani.
2. Ahol az utcák szabályozási szélessége megnőtt, ott a fejlesztési javaslat változatlanul érvényes.
3. Ahol az utcák szabályozási szélessége helyenként csökkent — pl. Fenyvesi főút — ott figyelembe kell venni azt az előírást, hogy közmű vezetékeket közterületen kell elhelyezni. Ilyen esetben a közmű szolgáltatóval történő egyeztetésen kell a problémát feloldani.



## **ÖSSZEFOGLALÓ**

---

A TSZT elfogadása óta a település fejlesztésének iránya nem változott, továbbra sem kíván a város új lakóterületeket kijelölni, sőt a már kijelölteken is a lakásszám csökkentése lenne kedvező. Előnyben részesülnek azonban a gazdasági területek, különösen az M31 megépülése miatt. Az alábbiakban foglalhatók össze a tapasztalatok, javaslatok:

- Gödöllő népessége lassú ütemben, de folyamatosan nő, a város vonzó célpont az agglomerációban, a folyamat felgyorsítása nem cél.
- A Gödöllő belterületét körülvevő tájvédelmi, természetvédelmi területek, erdők természetes határt szabnak a város terjeszkedésének.
- A város nem törekszik a beépített területek jelentős növelésére, bár azok évről évre egyre nagyobbak.
- A korábbi településrendezési tervekben meghatározott beépítésre szánt tartalékterületek nagyok, a város még nem használta ki azok tartalékait.
- A városban igény van turisztikai, rekreációs funkciók bővítésére a meglévők mellett (termálfürdő, állatpark, lovas központ, repülőtér, stb.).

### **A településrendezési tervek és a HÉSZ:**

- területfelhasználási egységei és övezetei az érvényben lévő, felsőbb szintű területrendezési tervek és előírások figyelembevételével kerültek meghatározásra. (Pl.: OTRT, BATRT, OTÉK)
- összhangban vannak egymással.
- biztosítják az alközpontok kialakításának lehetőségét, figyelembe véve a kereskedelmi funkciók jelenlegi elhelyezkedését.
- biztosítják a tervezett utak kialakításához szükséges szélességeket (elkerülő út, új lakóutcák, stb.).
- biztosítják a teljes közművesítés lehetőségét mindenhol, ahol szükséges (beépített és beépítésre szánt területek).
- figyelembe veszik és feltüntetik a nemzetközi, európai és országos szintű természetvédelmi területeket és az azokra vonatkozó előírásokat.
- figyelembe veszik, hogy a város közigazgatási területén belül a biológiai aktivitás érték nem csökkenhet az újabb fejlesztések megvalósulása következtében.
- nem jelölnek ki újabb fejlesztési területet.
- lehetővé teszik a beépített és beépítésre szánt területek belterületbe vonását, ahol ez indokolt.

### **3.9 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁT IGAZOLÓ TÉRKÉP ÉS LEÍRÁS**

#### **A TERVEK ÖSSZHANGJÁNAK VIZSGÁLATA**

A különböző területrendezési tervek és a településrendezési tervek összhangjának vizsgálatát jogszabály írja elő, a magasabb szintű tervek elhatározásainak megfelelő érvényesülése és az érvényesülés ellenőrizhetőségének érdekében. Gödöllő város terveit, az Országos Területrendezési Terv elhatározásait a törvény alapján érvényesítő Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény rögzíti.

#### **A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE**

A magasabb szintű területrendezési tervek közül a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve előírásaiban foglaltakkal vetjük össze a tervezett településszerkezeti tervet, mely a hatályos (2009) településszerkezeti tervre és a kialakult állapotokra épül. A TSZT és az SZT módosítása még 2010-ben indult el, így a 2005-ben elfogadott törvény előírásainak szükséges megfelelniük. A 2005. évi LXIV. törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről (BATrT) az alábbiakat írja elő (kivonat):

##### **Települési térség**

**5. §** (1) Települési térség nem beépített területe abban az esetben minősíthető át beépítésre szánt területté, ha a településszerkezeti tervben, a helyi építési szabályzatban, vagy szabályozási tervben a beépítésre szánt, és már jellemzően beépített területeken, vagy a már korábban kijelölt területek hasznosításával az adott területfelhasználás számára már nincs lehetőség.

(2) A település szerkezeti tervében beépítésre tervezett lakó-, vegyes, gazdasági és üdülőterület akkor vehető igénybe, ha

- a) a tervezett területfelhasználás jól illeszthető a település meglévő szerkezetéhez,
- b) nem sért táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi érdeket, és
- c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki (közű, közúti és tömegközlekedési) infrastruktúra egyidejűleg létrehozható.

(3) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 m-nél közelebb nem jelölhető ki, kivéve, ha a külön jogszabályban meghatározott területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat az ettől való eltérést indokolja.

(4) A települési térség hullámtéri területe beépítésre szánt területté akkor minősíthető, ha az árvízvédelem jogszabályban előírt mértékű biztosítása következtében a terület hullámtéri jellege megszűnik.

(5) A városias települési térség részét képező nagy kiterjedésű zöldterület az 5 hektárnál nagyobb összefüggő olyan városi és települési jelentőségű zöldterület, valamint zöldfelület jellegű intézményterület, amely megkülönböztetett védelmet és szabályozást igényel, és amely a települések szerkezetének meghatározó jelentőségű eleme.

(6) A magas zöldfelületi arányú települési térségbe - elsősorban rekreációs funkcióval rendelkező – összességében alacsony beépítettségű területek tartoznak.

(7) A magas zöldfelületi arányú települési térség legfeljebb 30%-án beépítésre szánt településközponti vegyes, üdülő és különleges terület, legalább 70%-án pedig beépítésre nem szánt közlekedési és közműterület, zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági és vízgazdálkodási terület alakítható ki.

**Erdőgazdálkodási térség**

**6. §** (1) Az erdőgazdálkodási térség legalább 90%-át erdőterület kategóriába kell sorolni. Legfeljebb 10%-án egyéb beépítésre nem szánt terület alakítható ki, amelynek során a meglévő védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületek kiterjedése nem csökkenhet.

(2) Az egyes településeken lévő erdőterület nagysága - a település közigazgatási területére vetítve – összességében nem csökkenhet.

**Mezőgazdasági térség**

**7. §** (1) A mezőgazdasági térség legalább 75%-át mezőgazdasági terület kategóriába kell sorolni. Legfeljebb 15%-án erdőterület és legfeljebb 10%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható.

(2) A mezőgazdasági térségnek a települési közigazgatási területre vonatkoztatott területén a beépítésre szánt területek növekménye nem haladhatja meg az adott település érvényes településrendezési tervében rögzített összes beépítésre szánt terület 3%-át.

(3) A mezőgazdasági térségben és a zöldövezet részét képező mezőgazdasági térségben sportolás céljára a külön jogszabály szerinti különleges terület kijelölhető. A terület nagysága nem haladhatja meg a település közigazgatási területe 3%-át és a területkijelölés nem lehet átfedésben az országos és a térségi ökológiai hálózat övezetének területével. (3/2. sz. melléklet)

**Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség**

**8. §** (1) A zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség a zöldövezetnek az erdőgazdálkodási térségen és a zöldterületen kívüli területe.

(2) A zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség legalább 95%-át beépítésre nem szánt terület kategóriába kell sorolni. Legfeljebb 5%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható.

**Országos és térségi ökológiai hálózat**

**14. §** Az „országos és térségi ökológiai hálózat” részét képező védett természeti területek övezetébe az országos és a helyi jelentőségű védett természeti területek tartoznak. Az övezetben a kialakult hagyományos beépítési módot megváltoztatni nem szabad.

**Hatályba léptető és vegyes rendelkezések**

**21.§** (5) Az olyan beépítésre szánt területet, amelyet az elfogadott településrendezési eszköz e törvény hatálybalépése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ez a terület a 2. számú (térképi) mellékletben meghatározott Szerkezeti Terv szerinti műszaki infrastruktúra-hálózatok, vagy egyedi építmények területére esik. Az ilyen beépítésre szánt terület tekintetében - amennyiben nem esik az említett műszaki infrastruktúra-hálózatok, illetve egyedi építmények területére - a (3) bekezdésben foglalt rendelkezést nem kell alkalmazni.

Gödöllő közigazgatási területén sok a zöldfelület és az erdőterület, amelyek nagy része az országos és térségi zöldövezet és ökológiai háló részei. Ezek a települési térséget szinte körbezárják.

Az egyetem területe magas zöldfelületi arányú települési térség övezetbe tartozik, az Alsópark pedig városias települési térség részét képező nagy kiterjedésű zöldterületbe.

A mezőgazdasági hasznosítású területek nagyobb hányada a zöldövezet részét képező mezőgazdasági térségbe tartozik.

Gödöllő város hatályos településszerkezeti tervét a 85/2009 (IV. 23.) számú önkormányzati határozattal hagyták jóvá.

**A KIALAKÍTOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK MEGFELELÉSE**

A térségi szerkezeti tervlap szerinti térségek változása az alábbi táblázatban szerepel.

Területfelhasználási egység	2005. évi LXIV. tv. (BATrT) szerinti állapot (ha)	2005. évi LXIV. tv. 21.§ (5) szerinti értékek (ha)	Tervezett TSZT hatálybalépése utáni állapot (ha)	Változás (ha)	Változás %
Települési térség (városias ill. hagyományosan vidéki)	1959,43	2112,42	2120,51	+8,09	+0,39
Városias települési térség részét képező nagy kiterjedésű zöldfelület	30,63	30,63	30,63	0,00	0
Magas zöldfelületi arányú települési térség	212,24	212,24	212,24	0,00	0
Erdőgazdálkodási térség	2496,22	2443,03	2443,03	0,00	0
Mezőgazdasági térség	138,94	132,68	131,69	-0,99	-0,74
Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség	1353,93	1260,39	1253,29	-7,10	-0,56
<b>Összesen</b>	<b>6191,39</b>	<b>6191,39</b>	<b>6191,39</b>	<b>0</b>	

Földhivatali alaptérképről mért adatok alapján

A BATrT-ben lévő települési térség területéhez képest a hatályos TSZT közel 153 hektárral több beépítésre szánt területet jelölt ki (2005. évi LXIV. tv. 21.§ (5) szerinti). A tervezett TSZT 8,09 hektárnyi új beépítésre szánt területet jelöl ki a két terv által kijelölt városias települési térségen kívül.

A változásokat „A városias települési térségen kívül eső beépítésre szánt területek” c. tervlap tartalmazza.

**1. Városias települési térség**

A városias települési térség területén a hatályos TSZT-hez (2009) képest nincs új beépítésre szánt terület kijelölve.

**2. Magas zöldfelületi arányú települési térség (egyetem területe)**

A város az egyetem területére a 33/2005.(XI.28.) sz. önkormányzati rendelettel szabályozási tervet fogadott el. (Éppen az agglomerációs törvény hatályba lépése után.) A szabályozási terv az egyetem teljes területét különleges oktatási területbe sorolja, külön övezeteket hozva létre benne.(Az erdők különleges oktatási erdők, a zöldterületek különleges oktatási zöldterületek.)

A hatályos TSZT ezen a területen nem módosul.

### 3. Erdőgazdálkodási térség

Az agglomerációs terv szerinti (21.§ (5)) erdőgazdálkodási térség területe 2443,03 hektár, amelyen **nincs újonnan kijelölt beépítésre szánt terület.**

Az erdőterületek összességében növekednek Gödöllő közigazgatási területén.

Az erdőterületek területi mérlege:

	2005. évi LXIV. tv. 21.§ (5) szerinti értékek (ha)	Tervezett TSZT szerinti állapot (ha)
Erdőgazdálkodási terület	2443,03	2821,95

A BATrT-ben jelölt erdőterület legfeljebb 10%-án, azaz 244,3 hektárnyi területen jelölhető ki más beépítésre nem szánt terület. A tervezett TSZT mintegy 60 hektárnyi területet sorol más beépítésre nem szánt területbe, (út, mezőgazdasági terület, stb.). A TSZT összességében azonban így is több erdőterületet jelöl ki, mint a BATrT.

A jelenleg hatályos TSZT-ben (2009) kijelölt erdőterület nagyságrendileg nem változott. Az erdőterületek az Erdészeti Igazgatóságtól megkapott „üzemtervezett erdők” figyelembevételével kerültek kijelölésre.

A többlet erdőterületek jelentős része a zöldövezet részét képező mezőgazdasági térségben vannak, kis mértékben a mezőgazdasági térségben.

### 4. Mezőgazdasági térség

A mezőgazdasági térség legfeljebb 10%-án alakítható ki új beépítésre szánt terület, összesen 13,1 hektáron.

A mezőgazdasági térségben kijelölt falusias lakóterület nagysága 0,99 hektár (3 teleknyi bővítés a Valkói út mellett). A hatályos TSZT is jelöli.

### 5. A zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség

A zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség nagysága 1263,35 ha, melynek legfeljebb 5%-án alakítható ki beépítésre szánt terület, összesen 63,17 hektáron.

A tervezett TSZT az ipari park egy későbbi ütemének megvalósításához jelöl ki új területeket, területrészeket, melyek nagysága: 7,18 hektár.

### Összefoglalás

A hatályos településszerkezeti terv által kijelölt beépítésre szánt területek továbbra is beépítésre szánt területek maradnak.

A tervezett TSZT három új beépítésre szánt területet jelöl ki a BATrT-hez képest (ezeket a hatályos terv is kijelölte már):

1. Az ipari park meglévő és fejlesztési területén (egy későbbi ütem megvalósításához), ezek nagysága 7,1 hektár.
2. A Valkói út mellett lévő falusias lakóterület mellett, melynek nagysága 0,99 hektár.

Gödöllő város tervezett településszerkezeti terve megfelel a 2005. évi LXIV. törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről előírásainak.

### **3.IO KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY**

---

A 2009-ben elfogadott településszerkezeti tervhez készült örökségvédelmi hatástanulmány a szabályozási terv tervezett változtatásainak hatásával is foglalkozott.

Gödöllő város hatályos településrendezési terveinek – (Településszerkezeti Terv és Szabályozási Tervek), valamint Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálata és módosítása a tervek közötti összhang megteremtése, pontosítása és átláthatósága céljából készült.

A Településszerkezeti Terv, a Szabályozási Terv, valamint a Helyi Építési Szabályzat tervezett módosításai Gödöllő város műemléki és helyi védelem alatt álló értékeinek, eszmei, használati és esztétikai jelentőségét, illetve ezek érvényre jutását nem veszélyeztetik.

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal észrevételeinek figyelembevételével a kijelölt műemléki környezetek pontosításra kerültek. Kijelölésre került továbbá az úgynevezett „Településkép-védelmi terület határa”, mely Gödöllőn a kulturális örökség szempontjából fontos, értékes területeket határolja le.

## 3.II RÉGÉSZETI FEJEZET

### I. Bevezetés

A jelenlegi hatástanulmány Gödöllő Város településrendezési tervének módosításához készült a 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet alapján. 2008-ban már készült Gödöllő egész területére örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésszel, emiatt a jelen tanulmány csak a tervezési területekkel foglalkozik. Fontos megjegyezni, hogy a régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatok csak a készítés időpontjában rendelkezésre álló kutatási adatokat tükrözi. Újabb régészeti jelenség, lelőhely esetleges előfordulása nem kizárható, mely új helyzeteket eredményezhet.

### Vizsgált területek rövid bemutatása

A vizsgált település Pest megyében a Gödöllő dombság területén található. A jelenlegi tervezés a már hatályos terv egy-egy lokális módosításával foglalkozik, ezért csak egy-egy kivágot szintjén tárgyalja a településrendezési tervet, annak egészére nem tér ki. Ezek a város teljesen eltérő pontjain találhatóak meg.

### A vizsgált terület kutatása

A település területén már a 19. század óta folytattak régészeti megfigyeléseket, gyűjtéseket, terepbejárásokat, feltárásokat. A legtöbb lelőhely Heltay Miklós nyugalmazott gimnázium igazgató, valamint az 1980-as évek elejétől végzett szisztematikus terepbejáráson alapuló Magyar Régészeti Topográfia 12. kötetének készítése kapcsán végzett terepbejárások által lett rögzítve. Ezen felül számos esetben kisebb leletmentésekre, megelőző feltárásokra, helyszíni szemlékre került sor.

## II. Régészeti örökség

### A módosítási területeken található nyilvántartott régészeti lelőhelyek

- KÖH 25974 = Gödöllő 2. lelőhely (Gödöllő – Máriabesnyő 1. lelőhely)
- KÖH 25987 = Gödöllő 15. lelőhely (Gödöllő – Peres 1. lelőhely)
- KÖH 25988 = Gödöllő 16. lelőhely (Gödöllő – Peres 2. lelőhely)
- KÖH 25989 = Gödöllő 17. lelőhely (Gödöllő – Peres 3. lelőhely)
- KÖH 25990 = Gödöllő 18. lelőhely (Gödöllő – Peres 4. lelőhely)
- KÖH 25999 = Gödöllő 27. lelőhely (Kisállattenyésztő Kutatóintézet)
- KÖH 26000 = Gödöllő 28. lelőhely (Gödöllő – Antal-hegy)
- KÖH 26001 = Gödöllő 29. lelőhely (Gödöllő – Rákos-patak 1. lelőhely)
- KÖH 26002 = Gödöllő 30. lelőhely (Gödöllő – Rákos-patak 2. lelőhely)
- KÖH 26006 = Gödöllő 34. lelőhely (Gödöllő – Husztina-erdő–Bolonka-erdő alja)
- KÖH 26007 = Gödöllő 35. lelőhely (Gödöllő – Bolonka-erdő)
- KÖH 26007 = Gödöllő 36. lelőhely (Bolonka-erdő)
- KÖH 26012 = Gödöllő 40. lelőhely (Gödöllő – Csörsz-árok)
- KÖH 26014 = Gödöllő 42. lelőhely (Gödöllő – Belterület)
- KÖH 26018 = Gödöllő 46. lelőhely (Gödöllő – Öreg-hegy)

**Régészeti lelőhelyek védelme**

Nyilvántartott régészeti lelőhely

A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény (továbbiakban Kötv.) alapján a KÖH által nyilvántartott lelőhelyek általános régészeti védelem alatt állnak.

Természetvédelmi terület

Az 1996. évi LIII. Természet védelméről szóló törvény 23 § alapján ex lege természetvédelmi terület hatálya alá tartozik a 2. lelőhelyen lévő Csörsz-árok (KÖH 26167), mint földvár.

**A tervezési területekkel érintett régészeti lelőhelyek bemutatása****Gödöllő 2. lelőhely**

Lelőhely neve: **Gödöllő–Máriabesnyő 1. lelőhely**

Lelőhely KÖH azonosító száma: 25974

Lelőhely helyrajzi száma: 4267/1,2,4268-4273, 4280,4341,4344,0241,0242, 0249,4190,4076,4074,4073,4072,4071,6977,6943,6944,6945,0258/143,140, 0255

Lelőhely típusa: település, temető

Lelőhely kora: bronzkor, Árpád-kor, késő középkor

Lelőhely védettsége: KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása:

A város K-i szélén, a Besnyői-patakra enyhén lejtő domboldalon kb. 800 x 100-300 m-es területen nyúlik el a lelőhely. ÉK-i részén rossz megfigyelési körülmények között (temetőben és füves, bokros, erősen bolygatott területen) gyűjtöttek leleteket. Ny-i felén a szántásban hamus, paticsos foltokat volt megfigyelhető, és igen sok cserepet talált Miklós Zsuzsa terepbejárások során. A lelőhely ÉNy-i szélén egy kiszántott kemence maradványai is előbukkantak. Az összegyűjtött leletek közül két kőpenge őskori. Egy sűrű, függőleges árkolással díszített fekete urna válltöredéke a pilinyi kultúrához tartozik. A középkori leletek a 12–13. és 15–16. század közé keltezhetőek.

Lelőhely kutatása:

1979: Miklós Zsuzsa terepbejárása

1982: Miklós Zsuzsa terepbejárása

2002: Tettamanti Sarolta régészeti felügyelete

2002: Tettamanti Sarolta ásatása

Irodalom, forrás:

Tettamanti Sarolta: Ásatási jelentés a Gödöllő, Máriabesnyő, Incső ásatásról. KÖH 600/2635/2004

Dinnyés István – Kóvári Klára: MRT 12. Aszódi és gödöllői járás. Vác. 2001. Szerk.: Torma István Kézirat.

Klinger László: Pest megyei régészeti lelőhelyek revíziója. 2007. KÖH 600/2892/2007.

Tettamanti Sarolta: Ásatási dokumentáció Gödöllő-Máriabesnyő-Incső. KÖH 600/1388/2005

Kóvári Klára: Gödöllő az őskorban. In: Gödöllő története I, 43. Gödöllő 2007.

Mesterházy Károly: Gödöllő földje a népvándorlás és a honfoglalás korában. In: Gödöllő története I, 71. Gödöllő 2007



### **Gödöllő 15. lelőhely**

Lelőhely neve: **Gödöllő–Peres 1. lelőhely**

Lelőhely KÖH azonosító száma: 25987

Lelőhely helyrajzi száma: 0221/2,9,12-16,51-52,56,58

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: őskor, római-kor – szarmata, Árpád-kor

Lelőhely védettsége: KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása:

A topográfiai munkálatok során a várostól DK-re, a Besnyői-patakba D felől folyó kis patakra enyhén lejtő domboldalon kb. 300 m hosszan őskori, római-kori szarmata és Árpád-kori gyűjtött Miklós Zsuzsa..

Lelőhely kutatása: 1979: Miklós Zsuzsa terepbejárása

Irodalom, forrás:

Dinnyés István – Kóvári Klára: MRT 12. Aszódi és gödöllői járás. Vác. 2001. Szerk.: Torma István Kézirat.

Mesterházy Károly: Gödöllő földje a népvándorlás és a honfoglalás korában. In: Gödöllő története I, 56, 71. Gödöllő 2007.

### **Gödöllő 16. lelőhely**

Lelőhely neve: **Gödöllő–Peres 2. lelőhely**

Lelőhely KÖH azonosító száma: 25988

Lelőhely helyrajzi száma: 0222/5-9,0224/1-8,0232,0233

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: római-kor – szarmata, Árpád-kor

Lelőhely védettsége: KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása:

A várostól DK-re, a Besnyői-patakba D felől folyó kis patakra enyhén lejtő homokos domboldalon kb. 100 x 300 m-es területen római-kori szarmata és Árpád-kori cserepeket gyűjtöttek a szántásban. A lelőhely D-i szélén kiszántott tűzhely nyomait figyelte meg Miklós Zsuzsa.

Lelőhely kutatása: 1979: Miklós Zsuzsa terepbejárása

Irodalom, forrás:

Dinnyés István – Kóvári Klára: MRT 12. Aszódi és gödöllői járás. Vác. 2001. Szerk.: Torma István Kézirat.

Mesterházy Károly: Gödöllő földje a népvándorlás és a honfoglalás korában. In: Gödöllő története I, 71. Gödöllő 2007

### **Gödöllő 17. lelőhely**

Lelőhely neve: **Gödöllő–Peres 3. lelőhely**

Lelőhely KÖH azonosító száma: 25989

Lelőhely helyrajzi száma: 0233,0232,0224/25,26

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: bronzkor, vaskor, Árpád-kor

Lelőhely védettsége: KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása:

A belterülettől DK-re, a Besnyői-patakba D felől folyó kis patakra enyhén lejtő dombon, 500 x 50-100 m-es területen laza, homokos talajon kevés bronzkori és késővaskori kelta, valamint számos Árpád-kori leletet talált Miklós Zsuzsa a terepbejárás során a szántásban.

Lelőhely kutatása: 1979: Miklós Zsuzsa terepbejárása

Irodalom, forrás:

Dinnyés István – Kóvári Klára: MRT 12. Aszódi és gödöllői járás. Vác. 2001. Szerk.: Torma István Kézirat.

Kóvári Klára: Gödöllő az őskorban. In: Gödöllő története I, 45. Gödöllő 2007.

### **Gödöllő 18. lelőhely**

Lelőhely neve: **Gödöllő–Peres 4. lelőhely**

Lelőhely KÖH azonosító száma: 25990

Lelőhely helyrajzi száma: 0228/16-51,0226/35-41,43-49,5153-68,70,73-91, 95,0229,0230/2

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: bronzkor, vaskor, római-kor – szarmata, Árpád-kor

Lelőhely védettsége: KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása:

A várostól DK-re, a Besnyői-patakba folyó É-D-i irányú kis patak mentén, arra enyhén lejtő domboldalon, laza, homokos talajon mintegy 600 x 150-300 m-es területen gyűjtöttek bronzkori, római-kori – szarmata és Árpád-kori településekre utaló leleteket a szántásban.

Lelőhely kutatása: 1979: Miklós Zsuzsa terepbejárása

Irodalom, forrás:

Dinnyés István – Kóvári Klára: MRT 12. Aszódi és gödöllői járás. Vác. 2001. Szerk.: Torma István Kézirat.

Mesterházy Károly: Gödöllő földje a népvándorlás és a honfoglalás korában. In: Gödöllő története I, 71. Gödöllő 2007

## **27. lelőhely**

Lelőhely neve: **Gödöllő Kisállattenyésztő Kutatóintézet**

Lelőhely KÖH azonosító száma: 25999

Lelőhely helyrajzi száma: 0138/576-582,0138/649-655

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: rézkor

Lelőhely védettsége: KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása:

1983-ban Lacza Béla a Kisállattenyésztő Kutatóintézet területén jellegzetes, beszurkált pontsorokkal díszített, a bodrogkeresztúri kultúrához sorolt kerámiatöredéket talált.

Lelőhely kutatása:

Irodalom, forrás:

Dinnyés István – Kóvári Klára: MRT 12. Aszódi és gödöllői járás. Vác. 2001. Szerk.: Torma István Kézirat.  
Kóvári Klára: Gödöllő az őskorban. In: Gödöllő története I, 39. Gödöllő 2007.

## **Gödöllő 28. lelőhely**

Lelőhely neve: **Gödöllő – Antal-hegy**

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26000

Lelőhely helyrajzi száma: 6519-6523,6526,6527

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: Árpád-kor

Lelőhely védettsége: KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása:

A város K-i széle felett emelkedő dombvonulat oldalában, erősen gyomos területen egy sárgásfehér, kavicsos anyagú, körbefutó vízszintes vonallal díszített 12–13. századi fazéktöredékek kerültek elő.

Lelőhely kutatása: 1978: Miklós Zsuzsa terepbejárása

Irodalom, forrás:

Dinnyés István – Kóvári Klára: MRT 12. Aszódi és gödöllői járás. Vác. 2001. Szerk.: Torma István Kézirat.

**Gödöllő 29. lelőhely**

Lelőhely neve: **Gödöllő – Rákos-patak 1. lelőhely**

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26001

Lelőhely helyrajzi száma: 7201-7215,7186/12,7185,7187,7189-7196,  
7197/2,3,4,7140/1,7141/1,7142/4,7143,7144,7145,7146/2,7147/1,37148/1,  
7150

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: őskor, Árpád-kor, késő középkor

Lelőhely védettsége: KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása:

A város ÉNy-i szélénél, a Rákos-patakra lejtő domb derekán gyűjtöttek edénytöredékeket. A lelőhely pontos kiterjedését nem lehetett meghatározni a topográfiai munkálatok során folytatott terepbejárások alkalmával, mert É-i széle a Rákos forrása körüli erdősávba nyúlik, többi részén pedig megművelt és műveletlen háztáji parcellák váltakoznak. Kb. 400 x 50 m-es területen állatcsontot, paticsot, kevés jellegtelen őskori cserepet figyeltek meg. A területen sok 12–13. századi edénytöredéket találtak a terepbejárás során. Heltai Miklós szintén jellegtelen őskori töredéket, 12–13. századi kerámiatöredékeket gyűjtött a lelőhelyen.

Lelőhely kutatása: 1981: Kvassay Judit terepbejárása

Irodalom, forrás:

Dinnyés István – Kővári Klára: MRT 12. Aszódi és gödöllői járás. Vác. 2001. Szerk.: Torma István Kézirat.

Mesterházy Károly: Gödöllő földje a népvándorlás és a honfoglalás korában. In: Gödöllő története I, 70. Gödöllő 2007

**Gödöllő 30. lelőhely**

Lelőhely neve: **Gödöllő – Rákos-patak 2. lelőhely**

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26002

Lelőhely helyrajzi száma: 7261,7266,7269,2005

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: Árpád-kor

Lelőhely védettsége: KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása: A város ÉNy-i szélénél, a Rákos-patakra lejtő dombon egy beépítetlen, részben megművelt telken sok 12–13. századi edénytöredéket találtak. Jellegzetesek a szürkésfehér, kavicsos anyagú, tagolt peremek és vízszintes vonalas fazékoldalak

Lelőhely kutatása: 1981: Kvassay Judit terepbejárása

Irodalom, forrás:

Dinnyés István – Kővári Klára: MRT 12. Aszódi és gödöllői járás. Vác. 2001. Szerk.: Torma István Kézirat.

Mesterházy Károly: Gödöllő földje a népvándorlás és a honfoglalás korában. In: Gödöllő története I, 70. Gödöllő 2007

### **Gödöllő 34. lelőhely**

Lelőhely neve: **Gödöllő – Husztina-erdő – Bolonka-erdő alja**

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26006

Lelőhely helyrajzi száma: 0101/93-97,69,70,72,73

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: rézkor, római-kor – szarmata, késő középkor, kora újkor

Lelőhely védettsége: KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása: A várostól Ny-ra, a Husztina-erdő mellett húzódó, ÉNy-DK-i irányú, enyhén vizenyős völgy Ny-i oldalán, 80 x 400 m-es területen elszórtan kora újkori korsó fültöredéket talált Kvassay Judit a topográfiai munkálatok alkalmával. Az M31 autópálya előzetes terepbejárás során római-kori szarmata kerámiatöredékek kerültek elő. A lelőhelyen autópálya nyomvonalába eső K-i szélén végeztek szondázó ásatást, ennek során a nyomvonal Ny-i közepéig kutatóárkokat húzott Reményi László, amelyeket három esetben, amikor régészeti jelenségre utaló nyomokat találtak, nagyobb felületre bővített.

Lelőhely kutatása:

1981: Kvassay Judit terepbejárása

2004: Kóvári Klára terepbejárása

2007: Reményi László ásatása

Irodalom, forrás:

Dinnyés István – Kóvári Klára: MRT 12. Aszódi és gödöllői járás. Vác. 2001. Szerk.: Torma István Kézirat.

Kóvári Klára: Terepbejárás dokumentáció M31-es autópálya tervezett nyomvonala mentén. KÖH 600/211/2005

Reményi László: Ásatási jelentés a Gödöllő, 34. lh-en végzett próbafeltárásról, 2007. KÖH 600/2213/2007.

Mesterházy Károly: Gödöllő földje a népvándorlás és a honfoglalás korában. In: Gödöllő története I, 56. Gödöllő 2007.

**Gödöllő 35. lelőhely**

Lelőhely neve: **Gödöllő – Bolonka-erdő**

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26007

Lelőhely helyrajzi száma: 010/99,5671,113,29

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: provinciális időszak – szarmata

Lelőhely védettsége: KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása:

A város határának Ny-i szélénél, egy ÉNy-DK-i irányú domb DNY-i lejtőjén kb. 400 x 50 m-es sávban kevés szarmata edénytöredékek voltak, többek közt egy szürke korongolt és egy kézzel formált durva oldaltöredéket talált Kvassay Judit a topográfiai munkálatok alkalmával. A lelőhelyen az M31 autópálya építése kapcsán feltárásokat végeztek.

Lelőhely kutatása:

1981: Kvassay Judit terepbejárása

2004: Kővári Klára terepbejárása

2007: Reményi László ásatása

Irodalom, forrás:

Dinnyés István – Kővári Klára: MRT 12. Aszódi és gödöllői járás. Vác. 2001. Szerk.: Torma István Kézirat.

Kővári Klára: Terepbejárás dokumentáció M31-es autópálya tervezett nyomvonal mentén. KÖH 600/211/2005

Reményi László: Ásatási jelentés a Gödöllő, 34. lh-en végzett próbafeltárásról, 2007. KÖH 600/2213/2007.

**36. lelőhely**

Lelőhely neve: **Gödöllő – Dózsa György u. 98.**

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26008

Lelőhely helyrajzi száma: 1107,1103,1110/2,1111/2

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: provinciális időszak – szarmata, Árpád-kor

Lelőhely védettsége: KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása: A város ÉNy-i szélénél, a Rákos-patakba folyó patakocská mellett, beépített területen, a Dózsa György u. 98. sz. telken néhány edénytöredéket gyűjtött Kvassay Judit a topográfiai munkálatok alkalmával. A lelőhely bizonyára a 33. sz. lelőhely DK-i folytatása. Egy szürke, finoman iszapolt, korongolt, vállon kettős árokkal tagolt szarmata oldaltöredéket és egy 12–13. századi, homokos-kavicsos anyagú fazékperemek kerültek a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságához.

Lelőhely kutatása:

1981: Kvassay Judit terepbejárása

2005: Kővári Klára régészeti szakfelügyelete

**Irodalom, forrás:**

Dinnyés István – Kóvári Klára: MRT 12. Aszódi és gödöllői járás. Vác. 2001. Szerk.: Torma István Kézirat.  
Kóvári Klára: Jelentés régészeti szakfelügyeletről, Gödöllő, Dózsa György út (MRT 10/36.) KÖH 600/2331/2005.

**Gödöllő 40. lelőhely**

**Lelőhely neve: Gödöllő – Csörsz-árok**

**Lelőhely KÖH azonosító száma: 26012**

**Lelőhely helyrajzi száma: 0109,0101/3,33,51,40,5, 097,096/3,4,093,0117/4-6,11,45-60,71, 0137/29,185, 0157/35,65,76, 0172/19, 0177, 0198/2,7-13,33-35, 0215/1**

**Lelőhely típusa: erődítés**

**Lelőhely kora: provinciális időszak – szarmata**

**Lelőhely védettsége: KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.**

**Lelőhely leírása:**

Gödöllő külterületén a településtől délre nyolc szakaszon sikerült megfigyelni az egykori védsánc maradványait. Az árok legdélebbi vonulata Máriabesnyő alatt, a Szárító puszta felett megy át kelet-nyugati irányba. Ez a vonal Dunakeszi alatt indul és Gödöllőn, a Felső-malom-dűlőben is megvan.

**Lelőhely kutatása: 1963: Patay Pál terepbejárása**

**Irodalom, forrás:**

Kóvári Klára: Gödöllő az őskorban. In: Gödöllő története I, 36. Gödöllő 2007.  
Mesterházy Károly: Gödöllő földje a népvándorlás és a honfoglalás korában. In: Gödöllő története I, 57. Gödöllő 2007.  
Garam Éva–Patay Pál–Soproni Sándor: Sarmatische Wallsystem im Karpatenbecken. RégFüz II. 23. (2003) 19–22.

**Gödöllő 42. lelőhely**

Lelőhely neve: **Gödöllő – Belterület**

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26014

Lelőhely helyrajzi száma: 253/2,254,259,265/3,266,267,268,269/4,5,270/1,271/1,3-5,274/1,275/1,276/5,291/1,4,6,10, 294/1, 297/4, 296, 409-411, 408/2413/13, 408/3, 417/11,29,31,32,33, 424/1,2, 475,548/1,3, 969, 361-372, 375,376,377/1,2,378-382,311-315, 253/2, 254, 259, 266,267,268, 269/4,5,270/1,271/1,3,4,5

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: neolitikum, bronzkor, provinciális időszak – szarmata, népvándorlás kora, Árpád-kor

Lelőhely védettsége: KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása:

A Rákos-patak melletti teraszon fekvő városközpontban kb. 300 x 200 m-es területen kerültek elő építkezésnél leletek. A lelőhely kiterjedését a beépítettség miatt nem lehet megállapítani. Heltai Miklós a Petőfi utcában késő bronzkori cserepet, a Járási Hivatal (Szabadság tér 10.) és az Erdészet (Dózsa György u. 63.) között néhány, szarmata edénytöredéket gyűjtött. A lelőhely É-i részén szarmata temető lehetett. A Petőfi u. 16.-nál késő szarmata edény került elő. Tőle 150-200 m-re, a Petőfi téren 1954-ben egy szintén késő szarmata tálkát találtak. A Petőfi utcai pékbolt előtt az 1960-as években, valamint a Járási Hivatal mellett csatornázás során avar-kori fazekak kerültek elő. 2000 tavaszán a Gábor Áron utca 5. szám alatti üzletház építésekor neolit kerámia került elő. 2000 őszén a Petőfi tér 2. alatti Arzenál üzletház építésekor is neolit emlékek kerültek elő.

Lelőhely kutatása:

2000: Kővári Klára helyszíni szemléje

2005: Virágos Gábor helyszíni szemléje

Irodalom, forrás:

Dinnyés István – Kővári Klára: MRT 12. Aszódi és gödöllői járás. Vác. 2001. Szerk.: Torma István Kézirat.

Kővári Klára: Jelentés a Gödöllő, Petőfi tér 2. lelőhelyen végzett helyszíni szemlééről. 3725-072-376/2000. KÖI

Kővári Klára: Jelentés a Gödöllő, Petőfi tér 2. sz. alatti helyszíni szemlééről, 2000. MNM Rég. Ad. LX/398/2000.

Klinger László: Pest megyei régészeti lelőhelyek revíziója. KÖH 600/2892/2007.

Szentpéteri József: Archäologische Denkmäler der Awarenzeit in Mitteleuropa. VAH 13, Budapest 2002, 146.

Virágos Gábor: Gödöllő, örökségvédelmi hatástanulmány. KÖH 600/722/2006.

Kővári Klára: Gödöllő az őskorban. In: Gödöllő története I, 38. Gödöllő 2007.

Mesterházy Károly: Gödöllő földje a népvándorlás és a honfoglalás korában. In: Gödöllő története I, 56, 60, 63. Gödöllő 2007.



#### **Gödöllő 46. lelőhely**

Lelőhely neve: Gödöllő – Öreg-hegy

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26018

Lelőhely helyrajzi száma: 7523/8, 7528/1-3, 7532/1, 7531

Lelőhely típusa: szórvány

Lelőhely kora: bronzkor

Lelőhely védettsége: KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása:

A belterületől É-ra emelkedő Öreg-hegy közelebről ismeretlen pontján Nagy Árpád gödöllői lakos 1960-ban sekély vonalakkal díszített, hegyes végű, feltehetően késő bronzkori tömör bronzkarperecet talált. A találó halála miatt a lelő körülményekről később nem sikerült további információkat szerezni

Lelőhely kutatása:


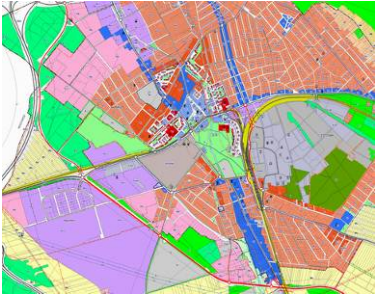



A lelőhelyen régészeti kutatás nem történt



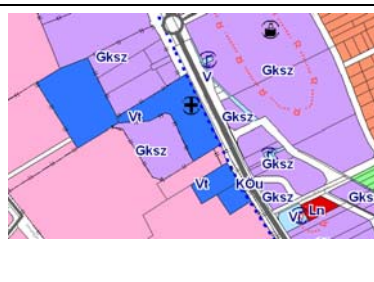
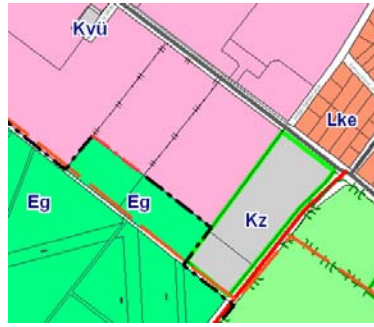


Irodalom, forrás:

Dinnyés István – Kóvári Klára: MRT 12. Aszódi és gödöllői járás. Vác. 2001. Szerk.: Torma István Kézirat.

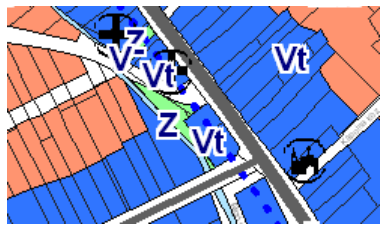


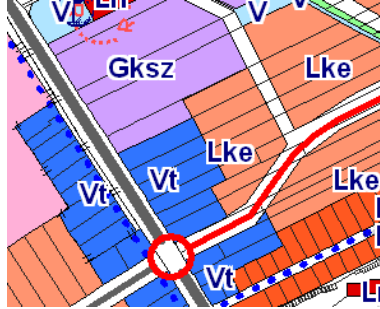
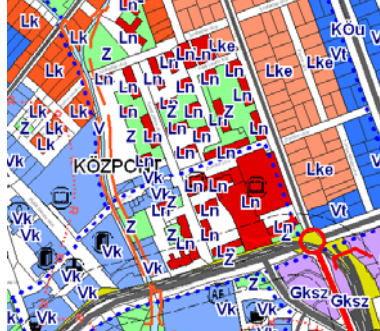
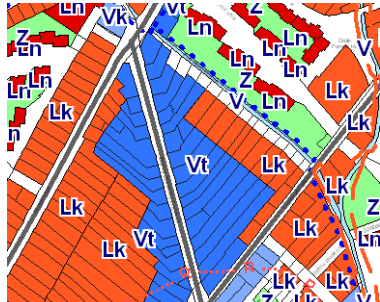
Kóvári Klára: Gödöllő az őskorban. In: Gödöllő története I, 44. Gödöllő 2007.

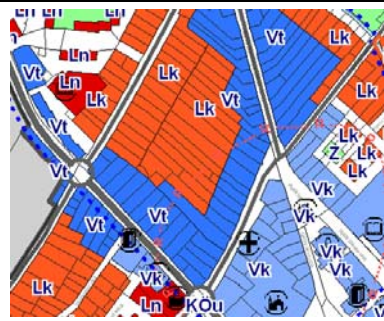

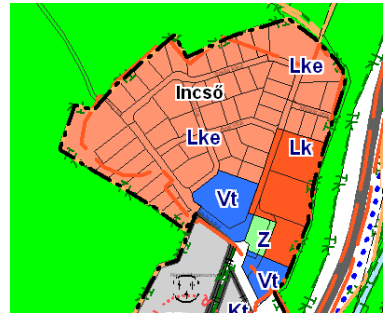
**III. A tervezett módosítások és azok hatásainak vizsgálata****A településszerkezeti terv módosításai**

	Tervezett módosítás	Tervezett módosítás hatása
	<p><u>1. módosítás</u></p> <p>A hatályos TSZT elfogadása óta megépült az M31 autópálya, melynek határai (kisajátítás) pontosan feltüntethetők a terveken, ezek feldolgozásra kerültek. A megvalósulással a közlekedési területek mérete kicsit nagyobb lett, mint amit a hatályos terv kijelölt.</p> <p>Az autópálya menti erdő és mezőgazdasági területek határai pontosításra kerültek.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet.</p>
	<p><u>2. módosítás</u></p> <p>A Gödöllőt elkerülő út délnyugati és nyugati szakaszának áttervezése folyamatban van. A tervezett út kiépítése és kiépíthetősége feltételeinek átvezetése szükséges a terveken.</p>	<p>Az elkerülő út nyomvonala érinti és veszélyezteti a 2., 15., 16., 17., 18., 40. számú régészeti lelőhelyek területét. Az út nyomvonala már a hatályos tervben is szerepelt, ezért új veszélyt nem jelent. Az út tervezése kapcsán ezeket figyelembe kell venni és a lelőhelyek elkerülésére kell törekedni. Amennyiben ez nem lehetséges, akkor próba- és megelőző feltárás igényével kell számolni.</p>
	<p><u>3. módosítás</u></p> <p>Az M3 autópályától északra eső Blaha városrész területén, a terület felaprózódásának elkerülése érdekében a Sótér Kálmán és a Ligeti Juliska utca folytatása nem kerül kiszabályozásra, ez visszavezetésre került a TSZT-be.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet.</p>
	<p><u>4. módosítás</u></p> <p>A szabályozási terv pontosításai visszavezetésre kerülnek, elsősorban utak, utcák kiszabályozásának pontosítása, megvalósulása vagy megszűnése miatt. Ilyen utak nem kerülnek kiszabályozásra pl. Blaha városrész mezőgazdasági területein.</p>	<p>A tervezett módosítás érinti a 29. számú lelőhelyet, azonban annak megőrzését segítheti elő.</p>
	<p><u>5. módosítás</u></p> <p>Blaha városrész északi mezőgazdasági területén több erdőfolt is kijelölésre került a hatályos SZT figyelembevételével. Önkormányzati tulajdonú területek, melyeket továbbra is erdőterületként szeretnének hasznosítani.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet.</p>







	<b>Tervezett módosítás</b>	<b>Tervezett módosítás hatása</b>
	<p><b>6. módosítás</b></p> <p>Gödöllő déli részén lévő mezőgazdasági területeken meglévő közutak feltüntetésre kerülnek. Kisebb telkekre felparcellázott terület, önkormányzati közutakkal felosztva.</p>	<p>A tervezett módosítás területe érinti a 27. sz. leőhelyet. Azonban a közutak jelölése nem érinti, és nem veszélyezteti annak területét.</p>
	<p><b>7. módosítás</b></p> <p>Az erdő és mezőgazdasági területek határai több helyen is pontosításra kerültek, részben az aktuális földhivatali térkép, részben az aktuális erdőtervezett erdőfoltok alapján.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti leőhelyet.</p>
	<p><b>8. módosítás</b></p> <p>Dózsa György út melletti meglévő nyugdíjas otthon mindkét telkének besorolása gazdasági területből (Gip) vegyes terület (Vt) lesz, a jelenlegi funkcióinak és a hosszabb távon tervezett felhasználásnak megfelelően.</p> <p>Egy megépült baptista templom telke nagyvárosias lakóterületi (Ln) besorolású lesz a vízmű kút mellett.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti leőhelyet.</p>
	<p><b>9. módosítás</b></p> <p>Javítás – Erdőtervezett terület Gip övezetbe került teljes mértékben, a jelenlegi javaslat csak részbeni hasznosítást tartalmaz.</p> <p>Az ipari gazdasági övezet és az Erzsébet park közötti különleges (Kz) területet a hatályos TSZT ipari gazdasági övezetbe sorolja. A terület nagy részén üzemtervezett erdő van így övezeti besorolása a hatályos SZT szerinti különleges terület marad.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti leőhelyet.</p>
	<p><b>10. módosítás</b></p> <p>Javítás – TEVA gyógyszergyár területén a hatályos SZT alapján pontosítás vált szükségessé, mert az erdőterület a telek és az azon lévő zöldfelület része, nem önálló telek.</p> <p>(A szabályozási terven erdőterületként fenntartandó területként szerepel.)</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti leőhelyet.</p>
	<p><b>11. módosítás</b></p> <p>Az FVM iparterületen működő oktatási és vallási terület működésének rendezése, és a terület fejleszhetőségének érdekében különleges oktatási kutatási (Kokt) területbe kerül egy tömb.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti leőhelyet.</p>





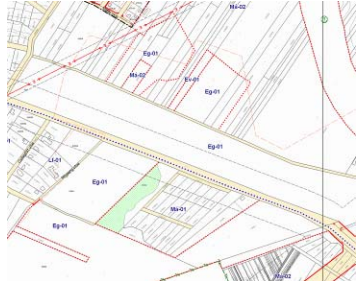
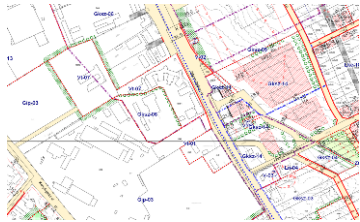
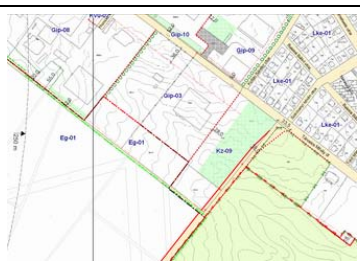
	Tervezett módosítás	Tervezett módosítás hatása
	<p><b>12. módosítás</b></p> <p>A Blaháné és a Rét utca kereszteződésénél a területfelhasználási egységek határai pontosításra kerültek a használat és a földhivatali alaptérkép alapján. Kisebb pontosításra van szükség.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet.</p>
	<p><b>13. módosítás</b></p> <p>A belvároshoz közel, hatályos SZT alapján telekalakítás történt, magánutakkal feltárva, a szabályozást nem hajtották végre még. Ezek a területeken így már feleslegessé vált a közutak kialakítása, így azok nem szerepelnek a terveken.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet.</p>
	<p><b>14. módosítás</b></p> <p>Az M3 autópályához közel lévő területen különleges (Kz) területből a felhasználás és a tulajdonviszonyok alapján vízgazdálkodási terület lett.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet.</p>
	<p><b>15. módosítás</b></p> <p>Övezeti besorolás módosítása szükséges ott, ahol egy-egy épület korábban övezethatárra épült. (pl.: Dózsa György út melletti autószalon)</p> <p>Az épület egy része Gksz, egy része Vt övezeti besorolású területen van.</p> <p>A hozzá tartozó kiszolgáló kiegészítő és egyéb funkciók Gksz övezetben vannak, így Vt övezetből Gksz övezetbe kerül az a telek, amin az épület egyik fele áll.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet.</p>
	<p><b>16. módosítás</b></p> <p>Az összes nagyvárosias lakóterület övezeteiben lévő közterületek és zöldterületek külön jelölésre kerülnek. A kialakult állapotnak megfelelően jelöli a TSZT a közlekedési és zöldterületeket. Ezek a zöldterületek külön övezeti besorolást kapnak az SZT-ben, melyben megengedett a terepszint alatti és feletti parkolók elhelyezése is bizonyos mértékig.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet.</p>
	<p><b>17. módosítás</b></p> <p>Javítás – hatályos SZT szerint (melynek jelölése a pausz alapú feldolgozás miatt félreérthető) a városközpont területfelhasználási egységeinek („Vt” és „Lke”) határai pontosításra kerültek.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet, annak elvi jellege miatt.</p>





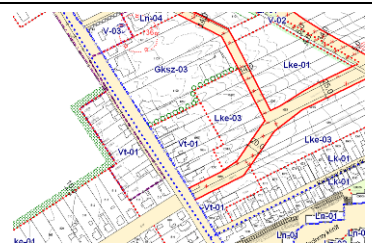

	Tervezett módosítás	Tervezett módosítás hatása
	<p><u>18. módosítás</u></p> <p>A városközpontban meglévő vegyes terület beépíthetőségének csökkentése érdekében megszűnik egy tervezett belső út kiszabályozása, így az övezetek határai is módosulnak. A területen az intenzitás nem nő, további fejlesztésre csak magánút kialakításával van lehetőség.</p>	<p>A tervezett módosítás érinti a 42. számú lelőhely területét.</p> <p>A tervezett belső utak kiszabályozásának elhagyása ellenére a területen továbbra is lehetőség marad magán utak létesítésére. Ezt a későbbiekben figyelembe kell venni és a lelőhely bolygatásának elkerülésére kell törekedni. Amennyiben ez nem lehetséges, akkor próba- és megelőző feltárás igényével kell számolni.</p>
	<p><u>19. módosítás</u></p> <p>A hatályos SZT és a tervezett elkerülő út csomópontja szerint pontosításra került az Isaszegi út és a déli elkerülő út csomópontjának környezete. A Sík Sándor utca nem lesz helyi gyűjtőút.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet.</p>
	<p><u>20. módosítás</u></p> <p>Incső területére a hatályos TSZT és SZT ellentmondásban van, a korábban tervezett SZT módosítás nem történt meg, így a hatályos SZT szerint kerülnek vissza az övezetek, kertvárosias lakóterület lesz több, kisvárosias lakóterület kicsit kevesebb. A területre kiszabályozott úthálózat magánútként valósult meg, a terület lakóparkként működik, így az utak nem kerülnek feltüntetésre.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet.</p>

**A szabályozási terv módosításai**

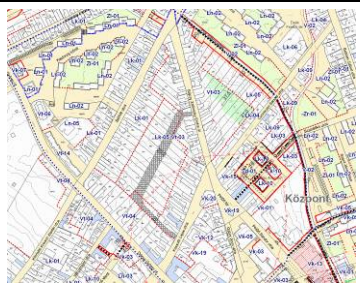



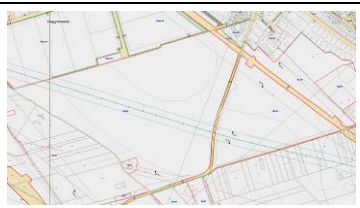
	<b>Tervezett módosítás</b>	<b>Tervezett módosítás hatása</b>
	<p><b>1. módosítás</b></p> <p>TSZT módosítás (2009) átvezetése: Máriahegyen üdülőterületek lakóterületi besorolásúak lettek. Nagyrészt lakóházakkal beépített területek.</p>	<p>A tervezett átsorolás érinti a 28. sz. lelőhely d-i felét. A beépítési lehetőség fennmaradása miatt a lelőhely veszélyeztetettsége megmaradt. Ezt figyelembe kell venni és annak bolygatását el kell kerülni. Amennyiben nem lehetséges, akkor próba- és megelőző feltárás igényével kell számolni.</p>
	<p><b>2. módosítás</b></p> <p>TSZT módosítás (2009) átvezetése: Máriahegyen a Szabadság út déli oldalán új Vt övezet került kialakításra. A zöldterület és a településközpont vegyes terület határai pontosításra kerültek. A terület konkrét beépítéséhez részletesebb vizsgálatok, javaslatok szükségesek, ezért a terület építési paraméterei nagyon alacsonyak.</p>	<p>A tervezett új Vt övezet kialakítása érinti és veszélyezteti a 2. sz. lelőhely területét. Ezt figyelembe kell venni a későbbiekben és annak elkerülésére kell törekedni. Amennyiben ez nem lehetséges, akkor próba- és megelőző feltárásra, vagy régészeti szakfelügyelet igényével kell számolni.</p>
	<p><b>3. módosítás</b></p> <p>TSZT módosítás (2009) átvezetése: Fenyves déli részén, Kikerics utca melletti üdülőterület kertvárosias lakóterületi besorolású lett. Gödöllőnek ezen a részén nincs több üdülőterület.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet.</p>
	<p><b>4. módosítás</b></p> <p>TSZT módosítás (2009) átvezetése: Dózsa György út mellett lévő nyugdíjas otthon egyik telke és a benzinkút településközpont vegyes övezetbe került, a használat és a további fejleszthetőség figyelembevételével.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet.</p>
	<p><b>5. módosítás</b></p> <p>Az M31 autópálya kiépítéséhez kisajátították a területeket és megépült, többnyire azonban nincsenek útként bejegyezve. A szabályozási terv eddig nem tartalmazta a pontos nyomvonalat, így szabályozása és a megfelelő övezeti besorolások feltüntetése szükségesek.</p>	<p>A tervezett övezeti átsorolás elviekben érinti a 34., 35. sz. lelőhelyek területét. Azonban azok érintett területei az M31-es út építése kapcsán már feltárásra kerültek, emiatt nem gyakorol hatást azokra.</p>
	<p><b>6. módosítás</b></p> <p>A tervezett elkerülő út egyes szakaszai többnyire építési engedéllyel rendelkeznek (déli, nyugati), ennek megfelelően szükséges szabályozni a területét.</p>	<p>Az elkerülő út nyomvonala érinti és veszélyezteti a 2., 15., 16., 17., 18., 40. számú régészeti lelőhelyek területét. Az út nyomvonala már a hatályos tervben is szerepelt, ezért új veszélyt nem jelent. Az út tervezése kapcsán ezeket figyelembe kell venni és a lelőhelyek elkerülésére kell törekedni. Amennyiben ez nem lehetséges, akkor próba- és megelőző feltárás igényével kell számolni.</p>



	<b>Tervezett módosítás</b>	<b>Tervezett módosítás hatása</b>
	<p><b>7. módosítás</b></p> <p>Az M3 autópályától északra eső, Blaha lakóterületeken a Csalogány utca felőli két utca kiszabályozása részben megszűnik (Sötér Kálmán és Ligeti Juliska), helyettük nem beépíthető terület jelölés kerül az SZT-re az út + az 5 méteres előkert méretében. Ezeket a területeken magánút létesíthető.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet.</p>
	<p><b>8. módosítás</b></p> <p>Az M3 autópályától északra eső, Blaha mezőgazdasági területeken a hatályos szabályozási terv több utcát is kiszabályoz, melyek hosszú távon lakóterületi fejlesztést jelenthetnek. Jelenleg a terület mezőgazdasági terület, lakóterületi fejlesztése nem tervezett, ezért a viszonylag széles utcák kiszabályozása sem indokolt. Azért, hogy a későbbiekben az utcák mégis kialakíthatók legyenek, ha szükséges, a terven „telek be nem építhető része” jelölés szerepel.</p>	<p>A tervezett módosítás érinti a 29., 30. sz. lelőhelyek területeit. Az utak kialakításának lehetősége megmaradt, ezért a lelőhelyek veszélyeztetettsége nem változott. Ezt figyelembe kell venni a későbbiekben és annak elkerülésére kell törekedni. Amennyiben ez nem lehetséges, akkor próba- és megelőző feltárással kell számolni.</p>
	<p><b>9. módosítás</b></p> <p>Az erdő és mezőgazdasági területek határai több helyen is pontosításra kerültek, részben az aktuális földhivatali térkép, részben az aktuális erdőtervezett erdőfoltok alapján.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet, annak elvi jellege miatt.</p>
	<p><b>10. módosítás</b></p> <p>A Dózsa György út mentén lévő nyugdíjas otthon másik telke kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) övezetből településközpont vegyes (Vt) területbe került.</p> <p>A Dózsa György út szemközti oldalán lévő megépült baptista templom telke nagyvárosias lakóterületi (Ln) besorolású lesz a vízmű kút mellett.</p>	<p>A nyugdíjas otthon másik telkének átsorolása nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet.</p> <p>A baptista templom telkének átsorolása elviekben érinti a 36. sz. lelőhelyet, azonban annak beépített jellege miatt az nem jár érdemi hatással a lelőhely állapotára.</p>
	<p><b>11. módosítás</b></p> <p>Az ipari gazdasági területek közötti erdőterületet részben megmarad, részben ipari gazdasági terület lesz a hatályos TSZT szerint.</p> <p>Az ipari gazdasági övezet és az Erzsébet park közötti különleges területet (Kz) a hatályos TSZT ipari gazdasági területbe sorolja. A terület nagy részén üzemtervezett erdő van így besorolása a hatályos SZT szerinti különleges terület marad.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet.</p>

	<b>Tervezett módosítás</b>	<b>Tervezett módosítás hatása</b>
	<p><b>12. módosítás</b></p> <p>Az FVM iparterületen működő oktatási és vallási terület működésének rendezése, és a terület fejleszthetőségének érdekében különleges oktatási kutatási (Kokt) területbe kerül egy tömb.</p> <p>A terület útjai nem lesznek szabályozottak, magánútként alakíthatók ki.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet.</p>
	<p><b>13. módosítás</b></p> <p>A Blaháné és a Rét utca kereszteződésénél a területfelhasználási egységek határai pontosításra kerültek a használat és a földhivatali alaptérkép alapján. Kisebb pontosításra van szükség.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet.</p>
	<p><b>14. módosítás</b></p> <p>A belvároshoz közel, Hamvay Ferenc utca mentén, a hatályos SZT alapján telekalakítás történt, magánutakkal feltárva, a szabályozást nem hajtották még végre. Ezeken a területeken így már feleslegessé vált a közutak kialakítása, így azok nem szerepelnek a tervekben.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet.</p>
	<p><b>15. módosítás</b></p> <p>Az M3 autópályához közel lévő területen, a Vasvári Pál utcában, különleges (Kz) területből a felhasználás és a tulajdonviszonyok alapján vízgazdálkodási terület lett.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet.</p>
	<p><b>16. módosítás</b></p> <p>A Dózsa György út mentén lévő településközpont vegyes terület kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezeti besorolású lett, mert az övezethatár egy meglévő épületen ment keresztül.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet.</p>
	<p><b>17. módosítás</b></p> <p>A nagyvárosias lakóterületek övezeteiben lévő közterületek és zöldterületek külön jelölésre kerülnek.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet, már csak annak elvi jellege miatt sem.</p>



	<b>Tervezett módosítás</b>	<b>Tervezett módosítás hatása</b>
	<p><b>18. módosítás</b></p> <p>A Bajcsy Zsilinszky út mellett lévő településközpont vegyes területek kialakításának pontosítása részben a hatályos szabályozási terv alapján vált szükségessé, részben azért, mert a tömbök belső területeinek feltárása és beépítés lehetővé tétele egyelőre nem célja az önkormányzatnak.</p>	<p>A tervezett módosítás érinti a 42. számú leőhely területét.</p> <p>A tervezett belső utak kiszabályozásának elhagyása ellenére a területen továbbra is lehetőség marad magán utak létesítésére. Ezt a későbbiekben figyelembe kell venni és a leőhely bolygatásának elkerülésére kell törekedni. Amennyiben ez nem lehetséges, akkor próba- és megelőző feltárás igényével kell számolni.</p>
	<p><b>19. módosítás</b></p> <p>A hatályos SZT és az elkerülő út tervezett csomópontja alapján pontosításra került az Isaszegi út és a déli elkerülő út csomópontjának környezete. A Sík Sándor utca déli része nem lesz helyi gyűjtőút.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti leőhelyet.</p>
	<p><b>20. módosítás</b></p> <p>Hatályos szabályozási vonalak, és minimális szabályozási szélességek átgondolása vált szükségessé több területen. Például a Fenyvesi főút szabályozása.</p>	<p>A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti leőhelyet, annak elvi jellege miatt.</p>
	<p><b>21. módosítás</b></p> <p>Az M3 autópálya északi oldalán lévő Blaha üdülőterületeken a szabályozási terv mezőgazdasági területet jelöl, mert az üdülőterületi fejlesztéshez egyelőre nem adták a megfelelő feltételek.</p>	<p>A tervezett módosítás érinti a 46. sz. leőhelyet, melynek megőrzését segíti elő.</p>
	<p><b>22. módosítás</b></p> <p>Az elkerülő út mellett a TSZT-ben kijelölt fejlesztési területek (Gksz, Kz) egyelőre az SZT-ben mezőgazdasági területek maradnak, mintegy tartalékterületként.</p>	<p>A tervezett módosítás érinti a 40. sz. leőhely (Csörsz-árok) területét. Egyelőre annak megőrzését segíti elő. Ugyanakkor fel kell hívunk a figyelmet a lehetséges veszélyeztetésre a tartalék terület jellege miatt.</p>

#### **IV. A régészeti örökség védelmével kapcsolatos feladatok, költségek**

A régészeti örökség védelme érdekében különös gonddal kell eljárni az építési és művelési ág változások kapcsán, mivel bármilyen, a föld felszíne alá mélyedő kivitelezési munkával elpusztulhatnak a régészeti örökség elemei.

##### 1) Nyilvántartott régészeti lelőhely esetében

Az Kötv. 19. § (1) bekezdés rendelkezése szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal el kell kerülni. Ha a lelőhelyek elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A tervezett munkálatok kizárólag a feltárás befejezése után kezdődhetnek el. A régészeti feltárások költségét, a mentő feltárások kivételével annak kell fedezni, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált (Kötv.19. § (3), 22-23. §). A fejlesztések, beruházások tervezése során a megelőző feltárás teljes költségét, de legalább a teljes bekerülés 9 ezrelékét kell költség-előírányzatként biztosítani a feltárás fedezetére (Kötv. 23. §. (1)). A feltárára jogosult intézményekről Kötv. 20. § (2) bekezdése rendelkezik. A szükséges feltárások rendjét a régészeti lelőhelyek feltáráának ... részletes szabályairól szóló 5/2010. (VIII.18.) NEFMI rendelet. határozza meg.

A tervezett beruházások előtt a 324/2010. (XII.27.) Kormányrendelet szerint szakhatóságként meg kell keresni a területileg illetékes (Pest megyei) Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodáját.

##### 2) Váratlanul előkerülő régészeti emlékek esetében az alábbiak szerint kell eljárni

Valamennyi, a régészeti feltárás esetén kívül előkerült régészeti emlék, ill. lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. Ha bármilyen tevékenység során váratlan régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (kivitelező, beruházó) a Kötv. 24. §-a értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és az emlék vagy lelet előkerülését az önkormányzat jegyzőjének és a területileg illetékes múzeumnak haladéktalanul jelenteni és a helyszín, valamint a lelet őrzéséről gondoskodni.

A régészeti lelőhelyek megrongálását, megsemmisítését, gondatlan kezelését a Kötv. 82. § alapján szankcionálják.

##### 3) Védett természeti területen

Az 1996. évi a természet védelméről szóló LIII. tv. 7.§ (1) alapján a történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását.

Továbbá a 35.§ (1) alapján a védett természeti területen a 7. § (2) bekezdésében foglaltakon túl tilos olyan épületet, építményt, nyomvonalas létesítményt, berendezést létesíteni vagy üzembe helyezni, amely annak jellegét és állapotát veszélyezteti, károsítja, vagy ott a tájképi egységet megbontja. A 38.§ (1) alapján a Védett természeti területen a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a terület állapotát veszélyeztető a törvényben részletesen felsorolt tevékenységek végzése kapcsán.

## **V. Összefoglalás**

### **Azonosított régészeti lelőhelyek**

Gödöllő Város településrendezési tervének módosítási területein 13 darab azonosított a KÖH által is nyilvántartott régészeti lelőhelyről van adatunk mostanáig.

### **A tervezett változások hatása**

A szerkezeti tervi módosítások közül a 2., 4., 6., 18. számúak érintenek régészeti lelőhelyet. Melyek közül a 6. nem gyakorol hatást, a 4. számú pedig a lelőhely megőrzését segítheti elő.

A szabályozási terv módosításai közül a 1., 2., 5., 6., 8., 10., 18., 21., 22. számúak érintenek régészeti lelőhelyet. Melyek közül a 21. számú a lelőhely megőrzését segíthetik elő. Az 5. számú esetében a terület feltárt-beépített jellege miatt már nincs hatással a lelőhelyekre.

## **VI. Nyilatkozat**

A Gödöllő Településrendezési Terv módosításához szükséges Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti fejezetét készítő régész nyilatkozik, hogy a régészeti tanulmányt a 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletnek és a hatósági előírásoknak megfelelően készítette el, a tervezett megoldások megfelelnek a hatályos jogszabályoknak. Továbbá nyilatkozik, hogy a tanulmány elkészítésére jogosult.

**Vágner Zsolt, sk. okleveles régész**

Oklevélszám: 459/2002

Pécel, 2011. február 8.

#### **4. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

---

(Lásd külön)

- Településszerkezeti terv leírása
- Településszerkezeti terv M=1:10.000
- Védelmek és korlátozások M=1:10.000
  
- Helyi Építési Szabályzat
- Szabályozási terv (18 szelvény) M=1:4.000