

MŰ-HELY TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ ZRT.

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

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



GÖDÖLLŐ

GÉSZ MÓDOSÍTÁS 2018
VASÚTI TERÜLETEK

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI
ELJÁRÁSRA

BUDAPEST 2018. OKTÓBER HÓ

MEGRENDELŐ**GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT****TERVEZŐ****MŰ-HELY TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ ZRT.****TERVEZŐK:**

településrendezés

dr. Nagy Béla DLA

Mű-Hely Zrt.

TT1/É-01-0022



Tasi Ákos

Mű-Hely Zrt.

közlekedés

Könczey Gábor

Pro-Urbe Kft.

TKÖ 13-1025

.....

zöldfelületek

Sólyom Rudolf

PERSOL 2000 Kft.

TK 01-5131

.....

víziközmű-rendszer

Hanczár Zsoltné

KÉSZ Kft.

MK 1-2418, TE-T,
TH-T, TV-T

.....

energiaellátás, hírközlés

Hanczár Zsoltné

KÉSZ Kft.

MK 1-2418, TE-T,
TH-T, TV-T

.....

környezeti állapot

Sólyom Rudolf

PERSOL 2000 Kft.

TK 01-5131

.....

MUNKATÁRSÁK:

Varga Zoltán

Mű-Hely Zrt.

VEZETŐ TERVEZŐ

Nagy Béla dr.

Mű-Hely Zrt.

TT1/É-01-0022



BEVEZETÉS

GÖDÖLLŐ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

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

9/B.§ (2) bekezdése alapján:

„A településrendezés eszközei

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

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

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

MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYOK

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

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

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

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS

Városfejlesztési Koncepció | 2006 (VFK)

Integrált Településfejlesztési Stratégia | 2013 (ITS)

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Településszerkezeti Terv (TSZT):

Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gödöllő város Településszerkezeti Tervéről szóló 85/2009.(IV.23.) önkormányzati határozata (módosítva: a 214/2012.(XI.15.), a 143/2014.(IX.18.), a 215/2016.(X.20.) és 72/2018.(III.22.) ÖK. határozattal)

Helyi Építési Szabályzat (GÉSZ)

Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012.(XI.15.) önkormányzati rendelete és az ezt módosító 24/2013.(X.10.), a 27/2013.(XII.16.) a 14/2014.(IX. 22.), a 20/2015.(VI. 25.), a 9/2016.(IV.15.), valamint a 14/2016.(X.20.) önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetbe foglalt szövege.

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

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (TRE) 45.§ (1) bekezdése megállapítja, hogy:

TRE 45.§ (1) „A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2018. december 31-ig alkalmazható.”

A jelen módosításra a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ szerinti állami főépítési eljárásban kerül sor.

**24. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSE, MÓDOSÍTÁSA
EGYEZTETÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK SZABÁLYAI**

TRE 32.§ (6a) A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása

a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28.§ (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,

cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.”

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

	SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSA: VASÚTI TERÜLETEK (GÖDÖLLŐ VASÚTÁLLOMÁS)
--	--

Helyszín:	Gödöllő vasútállomás területe
Helyrajzi szám:	5893/3 hrsz-ú telek
Probléma leírása:	A tervezett szabályozások törlését kéri a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt., mert egyes szabályozási elemek korlátozzák az a tervezett beruházás megfelelő időbeli ütemezését.

Javaslatok:**MÓDOSÍTÁS JAVASOLT**

A szabályozási tervlapon rögzített egyes szabályozási elemek törlése a 5893/3 hrsz-ú telek területéről.

Indoklás:

A Budapest-Hatvan vasútvonal korszerűsítése nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás, amint arra vonatkozóan az „egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről” szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet és az azt módosító 226/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet rendelkezett.

A MÁV a beruházással kapcsolatosan az alábbiakat tette közzé:

80-AS SZÁMÚ VASÚTVONAL

(<https://www.mavcsoport.hu/mav-csoport/bemutakozas/80-szamu-vasutvonal>)

Azonosítási szám: KÖZOP-2.5.0-09-11-2015-0004

Projekt megnevezése: Szolgáltatási színvonal javítás a 80-as számú vasútvonalon
Támogatás mértéke: 100%

A projekt célja a 80-as számú, Budapest – Miskolc – Sátoraljaiújhely / Nyíregyháza vasútvonal mintegy 42 km hosszú, Nagyút vasútállomás – Mezőkeresztes – Mezőnyárad vasútállomás közötti szakaszának - azon belül a lassújelekkel sűrűn érintett jobbágány - fejlesztése.

A vonal a TEN-T törzshálózat és az RFC6 vasúti áruszállítási folyosónak (Orient korridor) is része, ezenkívül kiemelkedő belföldi és regionális nemzetközi szereppel is bír.

A projekt, megvalósulásával, támogatja azt a célkitűzést, mely szerint: „egységes európai vasúti térség megvalósítása szükséges ahhoz, hogy a vasút hosszú távon versenyképes lehessen más közlekedési módokkal”, ezért olyan jellemzőkkel kell rendelkeznie a hálózatnak, amely biztosítja a műszaki rendszer átjárhatóságát is.

A projekt eredménye, vagyis a lassújelekkel érintett vasúti pálya és a felújítással érintett állomások akadálymentesítési és előtér rendezési munkálatainak befejezése lehetővé teszi a személyszállítás számára a más közlekedési módokkal szembeni versenyképesebb szolgáltatások nyújtását.

Az így létrejövő, a társadalmi-gazdasági igényeket hatékonyabban kielégítő vasúthálózat a magyar közlekedési rendszer korszerűbb, s ezzel egyidejűleg keresettebb részévé válhat, megvalósítva azon infrastruktúra-fejlesztési igényeket, melyek nagymértékben hozzájárulnak a hazai vasút versenyképességéhez nemzeti és nemzetközi szinten egyaránt.

A projekt kiemelt feladatai:

- *a jobbvágány felépítményének cseréje 60-as rendszerűre gyorsátéptő vonat segítségével;*
- *a jobbvágány alatti alépítmény megerősítése, alépítményjavító géplánc alkalmazásával;*
- *vízvezetés megoldása nyíltárkos rendszerrel;*
- *műtárgyak háttöltésének szemcsés anyagúra történő cseréje, egyes műtárgyak szigetelése, felújítása, acélhidak hídfacszeréje;*
- *a megállóhelyeken a jobbvágány melletti peron felújítása;*
- *villamos felsővezeteki oszlopok szükség szerinti áthelyezése, felsővezeték szabályozása;*
- *a jobbvágányban fekvő útátjáró elemek átépítése.*

A Gödöllő településrendezési eszközeinek módosítását megalapozó településrendezési terv alátámasztó munkarésze az alábbiakban foglalta össze a terv céljait:

*„Gödöllő, Helyi Építési Szabályzat módosítása
(80 J. vasútvonal állomási területek)¹*

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

...”A 226/2015 (VIII.7.) kormányrendelet szerint, a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak nyilvánította a 80-as jelű vasútvonal Rákos – Hatvan közötti szakaszának rekonstrukcióját. A vasútvonal áthalad Gödöllő városán.

A vasút kiviteli terveit a Rákos-Hatvan Konzorcium készítette el, a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából. Jelenleg készülnek a szükséges kisajátítási munkarészek

2014-ben a vasútépítési engedélyezési terv szerinti felhasználandó területek beépültek az érintett települések településrendezési terveibe, így Gödöllő is módosította ennek megfelelően a terveit. 2015-16-ban elkészültek a kiviteli tervek, melyek néhány helyszínen módosították a rekonstrukcióhoz szükséges területek és más a kapcsolódó közúti beruházások kisajátítási határvonalait. Gödöllő az éppen készülőben lévő településrendezési tervi módosításába beépítette a szükséges változásokat, így azoka jóváhagyáskor hatályba léptek. (14/2016.(X.20.) rendelettel módosított GÉSZ, egységes szerkezetben)A projekt keretében a közeli jövőben új megállóhelyek létesülnek, a régiek átépülnek a vasútvonal korszerűsítéskor, javítva ezzel az elővárosi közlekedést és lokálisan az épített környezet állapotát.”

...[...]

¹ Forrás: Gödöllő, Helyi Építési Szabályzat módosítása (80 J. vasútvonal állomási területek) | Tervező: A.D.U. Építész Iroda Kft. (vezető tervező dr. Gajdos István) 2017.05.

A VASÚTVONAL KORSZERŰSÍTÉSE

„A Rákos állomás (kiz.) – Hatvan állomás (kiz.) vonalszakasz a 80. számú Budapest – Miskolc – Nyíregyháza vasútvonal egy szakasza, a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat (V. számú Európai korridor) része.

A tervezési szakasz eleje, Rákos állomás végén levő 94+00 szelvény, a vége Hatvan állomás előtt levő 618+34 szelvény.

Aszódon csatlakozik a vonalhoz a 78. számú Aszód – Galgamácsa – Balassagyarmat és a 77. számú Aszód – Galgamácsa – Vácrátót vonal.

A meglévő pálya sebessége $v=100-120$ km/h, helyenként állandó lassújelekkel. A tengelyterhelés 210 kN, korlátozás nélkül. A felépítmény teljes hosszon hézag nélküli kivitelben készült. A 80. számú vonal tervezés alatt levő szakasza „A” kategóriájú kétvágányú, villamosított fővonal, a tervezett tengelyterhelés 225 kN. A vonalrészen a tervezési sebesség, Rákos és Domonyvölgy (94+00 – 446+76 hm szelvények) között $v=120$ km/h, Domonyvölgy és Hatvan (446+76 – 618+34 hm szelvények) között $v=160$ km/h, a beépítettség és egyéb akadályok miatt ennél kisebb tervezési sebesség alkalmazása is szükséges volt.”

Gödöllő város településrendezési eszközeinek a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges építészeti követelményeit a településrendezési eszközök – jelenleg is hatályos – módosítása rögzítette.

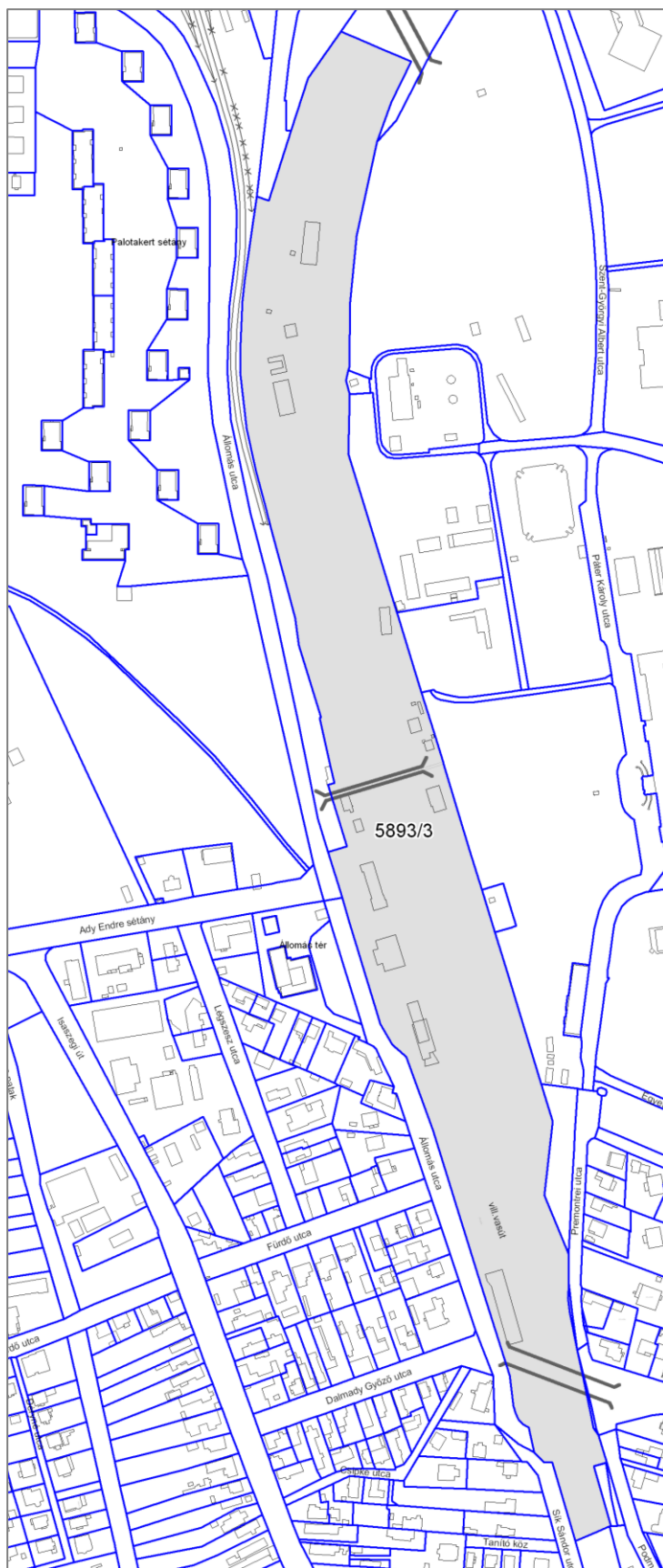
A beruházás megvalósításához szükséges építési engedélyek kiadásának feltétele a telkek szabályozási tervnek megfelelő kialakítása. A telekalakítások egy része folyamatban van, ugyanakkor műszaki szükségességből egyes – a beruházás első építési ütemében nem szükséges – szabályozási elemek végrehajtásának elhúzódása a telek rendezetlenségét eredményezi, ami viszont hátráltatja a beruházás megvalósítását.

Ezért a szabályozási terv módosítása vált szükségessé.

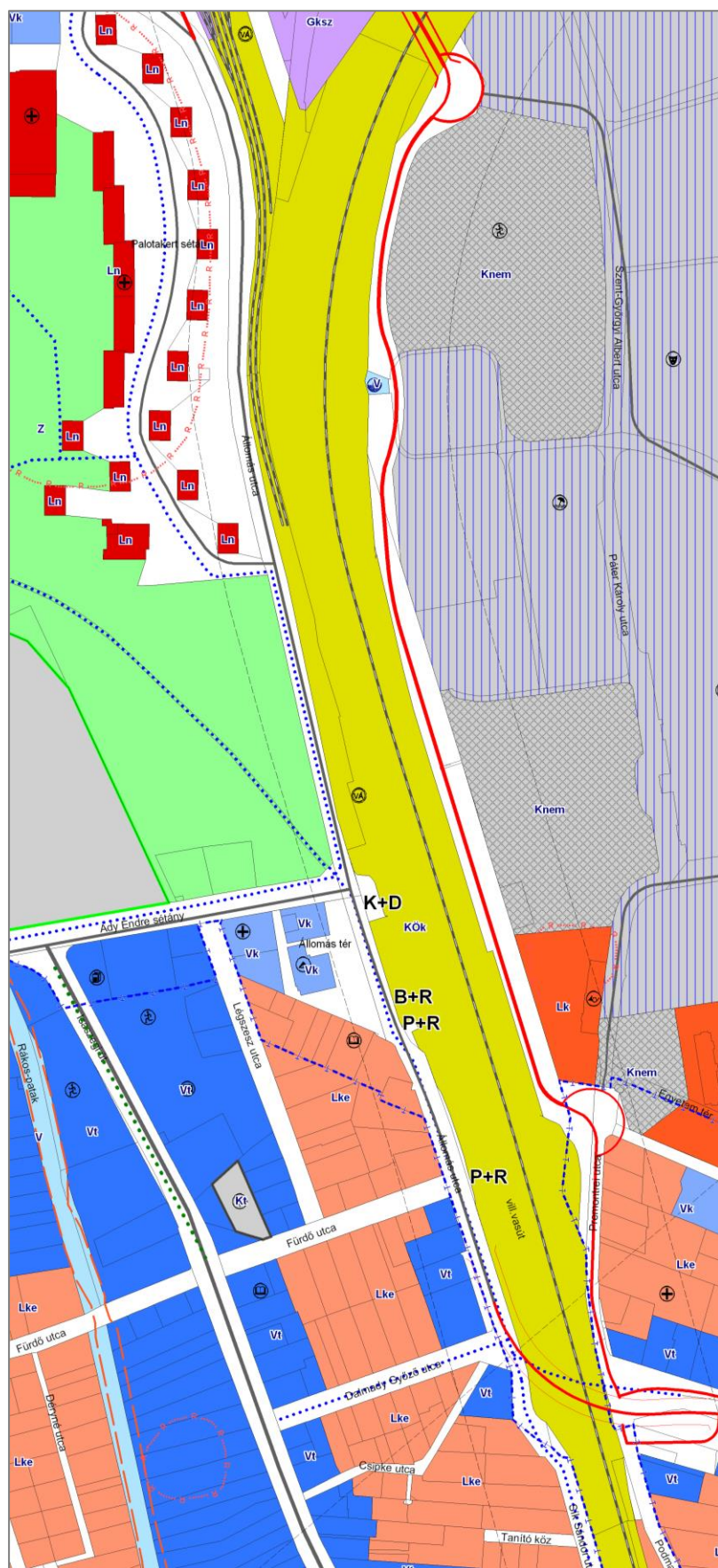
Az egyes szabályozási elemek törlésével a beruházáshoz szükséges területek igénybevétele időben elkülöníthetővé válik; a szabályozási elemek törlése lehetővé teszi az egyes építési ütemekben még nem szükséges telekalakítások végrehajtásának későbbi ütemben történő megvalósítását.

Településszerkezeti Tervi összefüggés **A Településszerkezeti Terv nem változik****Alátámasztó munkarészek**

- Közlekedés:** **Nincs változás,**
a közlekedési rendszer kiépítése az eredeti terveknek megfelelően végrehajtható.
- Közmű:** **Nincs változás**
a közműrendszer kiépítése az eredeti terveknek megfelelően végrehajtható.
- Zöldfelületek:** **Nincs változás**
a zöldfelületek kialakítása az eredeti terveknek megfelelően végrehajtható.
- Környezetvédelem:** **Környezetvédelmi szempontból a tervezett beruházás kedvezőbb helyzetet teremt, mert:**
- a vasúti fejlesztés eredményeként versenyképesebb szolgáltatás alakul ki a közúti forgalommal szemben,
- a közúti forgalom csökkenése kedvezően hat a környezeti állapotra (levegőszennyezés, szálló por stb.),
- a vasút és a közút különbszintű keresztezése folyamatosabbá teszi a forgalom lefolyását, ezzel csökken a légszennyezés,
- a hézagmentes vasúti pálya zajvédelmi szempontból kedvezőbb helyzetet teremt.
- Örökségvédelem:** **Nincs változás**
a „Királyi váró” műemléki épülete és a tervezett fejlesztések viszonyát a szabályozási terv módosítása nem érinti, az épített és régészeti örökség nem sérül.

A terület alaptérképe a tervezési terület kiemelésével

A hatályos Településszerkezeti Terv (részlet)



A hatályos Szabályozási Terv (részlet)



A tervezett Szabályozási Terv (részlet)

