

GÖDÖLLŐ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA | 2021

Kerékpárút nyomvonala
[Grassalkovich kastély]

Partnerségi egyeztetésre

MEGRENDELŐ

GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

TERVEZŐ

VÁROS-TEAMPANNON KFT.

TERVEZŐK:

településrendezés

dr. Nagy Béla

felelős tervező

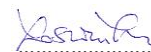
TT/1-01-0022



Koszorú Lajos

Város-Teampannon Kft.

TT/1-01-1346



MUNKATÁRSAK:

Varga Zoltán

ÜGYVEZETŐ

Koszorú Lajos

Város-Teampannon Kft.



BEVEZETÉS

GÖDÖLLŐ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA | 2021

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 (TRK)

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 269/2018.(XII.13.) ÖK. határozat

Helyi Építési Szabályzat (GÉSZ)

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

TELEPÜLÉSKÉP

Településképi Arculati Kézikönyv (TAK):

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

Településképi rendelet (TKR):

Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelete az ezt módosító 31/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szövege a településképi védelméről.

A fentiekén túlmenően számos dokumentum, határozat, rendelet szabályozza a település fejlesztését és rendezésének folyamatát.

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

A fentiek alapján, a vonatkozó jogszabályok változásait is figyelembe véve került sor Gödöllő város hatályos településrendezési eszközei módosításának kidolgozására.

ELŐZMÉNYEK

Gödöllő Város Önkormányzatának átfogó célkitűzése, hogy környezetvédelmi megfontolásokból, és a település még élhetőbbé tétele érdekében a városon belüli gépjárművel történő közlekedés arányát érzékelhető módon csökkenteni tudja, amelyet a gyalogos- és kerékpáros infrastruktúra vonzóbbá tételével, folyamatos fejlesztésével, a közterületek folyamatos megújításával, akadálymentessé és esztétikussá tételével, valamint a 2012-ben meghirdetett „Legyen Gödöllő Kerékpárosbarát Város” program megvalósításával kíván elérni.

Ezen átfogó célkitűzés megvalósítását szolgálja, Gödöllő város kerékpárút hálózatának következő fejlesztése, melynek keretében **az Ady Endre sétány és az Üzleti Park közötti kerékpárút megépítésére kerül sor a Szabadság út mentén.**

A Királyi Kastély előterétől (az Alsó-parki meglévő kerékpárhálózathoz csatlakozóan) a Madách Imre Technikum és Szakképző Iskola telkéig elválasztott gyalog-és kerékpárút-, az iskolától az Üzleti Parkig tartó külterületi szakaszon kétirányú kerékpárút épül ki, így több, mint 1700 méterrel bővül a város kerékpárút hálózata, továbbá rendezettebb, biztonságosabb, akadálymentes gyalogos megközelítést kap a Kastélypark Táncsics Mihály út tengelyébe eső bejárata, a Tessedik Sámuel úti intézmények (Hitgyülekezete óvodaépülete, NAIK-MGI telephelye, Waldorf Általános Iskola), a Szabadság út mentén elhelyezkedő Madách Imre Szakképző Iskola, és a Ganz Ábrahám utcából nyíló Forrás Szociális Segítő és Gyermejjóléti Központ.

A projekt megvalósítására Gödöllő Város Önkormányzata a VE-KOP-5.3.2-15-2020-00062 pályázaton 415.482.168 Ft-os támogatást nyert. Az útépitési engedélyezési tervdokumentáció rendelkezésre áll.

A megvalósítás egyik lényeges eleme a szükséges településrendezési feltételek megteremtése, a közlekedési nyomvonal helybiztosítása.

A TERVEZETT VÁLTOZTATÁSOK BEMUTATÁSA



MÓDOSÍTÁSI ELJÁRÁS
[ELŐZETES JAVASLATOK]

U1	KÖZTERÜLET SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSA Kastélypark melletti szakasz
-----------	---

Helyszín: Szabadság út

Helyrajzi szám: 5852

Probléma leírása: 5852 hrsz-ú telkeből a Szabadság út keresztmetszetének, szabályozási szélességének bővítése új, önálló kerékpárút és biztonságos gyalogos járda kialakíthatósága érdekében, a meglévő zöldfelületek (út menti fasorok) figyelembe vételével, értékes egyedeinek megóvásával.

Javaslatok:

A Szabályozási Terv módosul.

Indoklás:

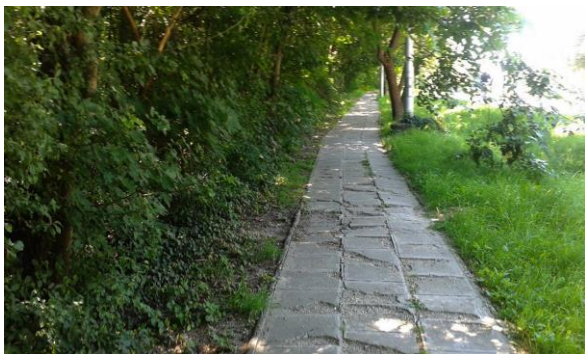
A Szabadság út szabályozási vonalának korrekciója kis mértékben, de érinti a Gödöllői Királyi Kastély telkét. A szabályozási vonal módosításának célja, hogy

- biztosítsa a gyalog és kerékpárút megvalósításhoz szükséges többlet területet,
- a természetbeni állapotot is figyelembe véve egyértelműen megállapítsa a Szabadság út és a kastélypark közötti szabályozási vonalat (hiszen a jelenlegi kerítés sem mindenhol a jogi telekhatáron fut, hely szűkében a meglévő járda helyenként már most is belemetsz a kastély telkébe, máshol a kerítés fut ki a közterületre).

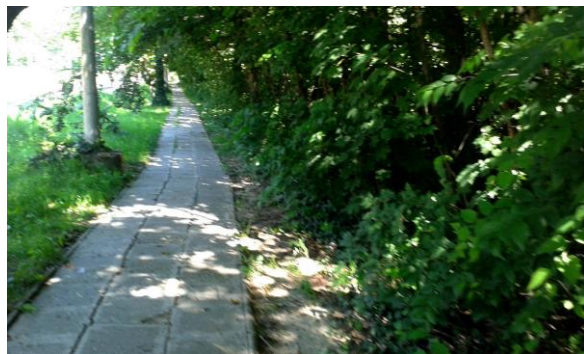
A kiszabályozást és a telekhatár-korrekciót a kastélypark területének, zöldfelületének csökkentése, értékes faállományának megvédésével tervezzük megvalósítani, az egyébként is átépítésre szoruló, rossz műszaki és esztétikai állapotban lévő drótkerítés korrigált jogi határa való áthelyezésével.



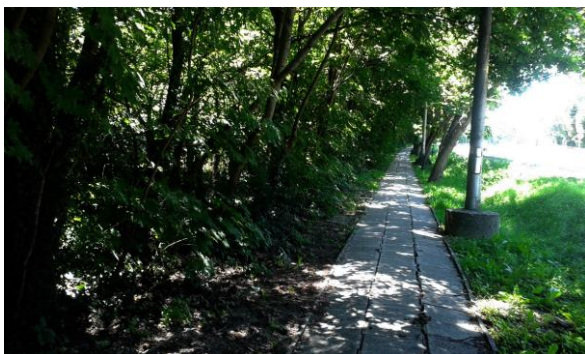
A Szabadság út és a Grassalkovich kastély területének és telekhatárainak érintett része (forrás: Önkormányzat)



A gyalogút a Kastélypark mellett



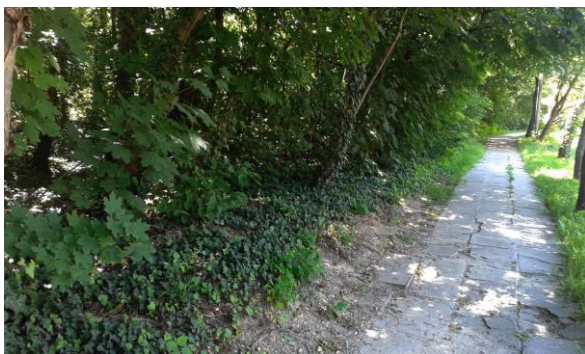
A gyalogút a Kastélypark mellett a városközpont felé



A gyalogút a Kastélypark mellett



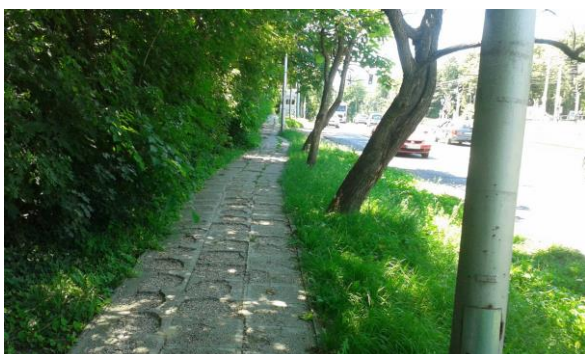
A gyalogút melletti kerítés és növényzet



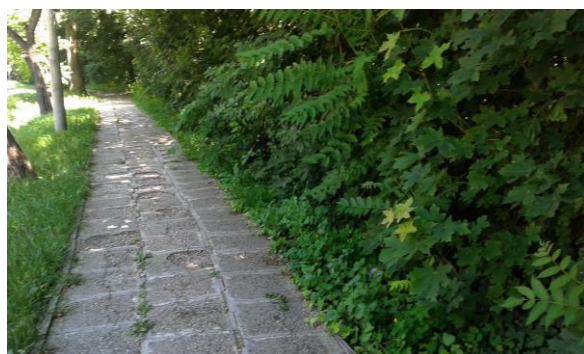
A gyalogút a Kastélypark mellett



A gyalogút melletti kerítés és növényzet



A gyalogút a Kastélypark mellett



A gyalogút a Kastélypark mellett a városközpont felé



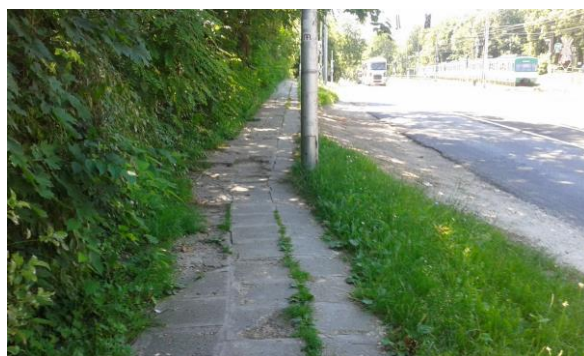
A Kastélypark kerítése



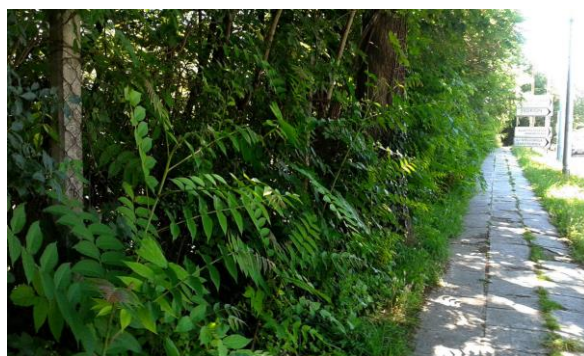
A gyalogút a Kastélypark 3. számú kapujánál



A gyalogút a Kastélypark mellett



A gyalogút a Kastélypark mellett



A gyalogút a Kastélypark mellett



A gyalogút a Kastélypark 3. számú kapujánál



A gyalogút a Kastélypark 3. számú kapujánál



A Kastélypark 3. számú kapuja



A Kastélypark a 3. számú kapu mellett



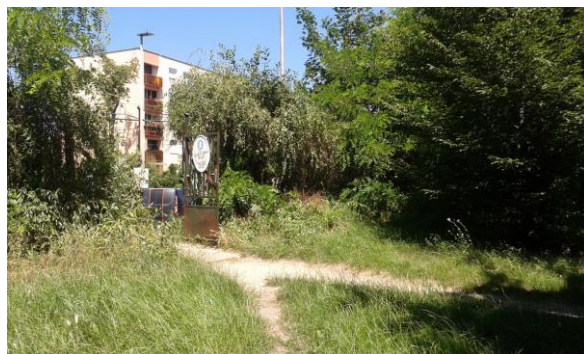
A Kastélypark belső képe a 3. számú kapunál



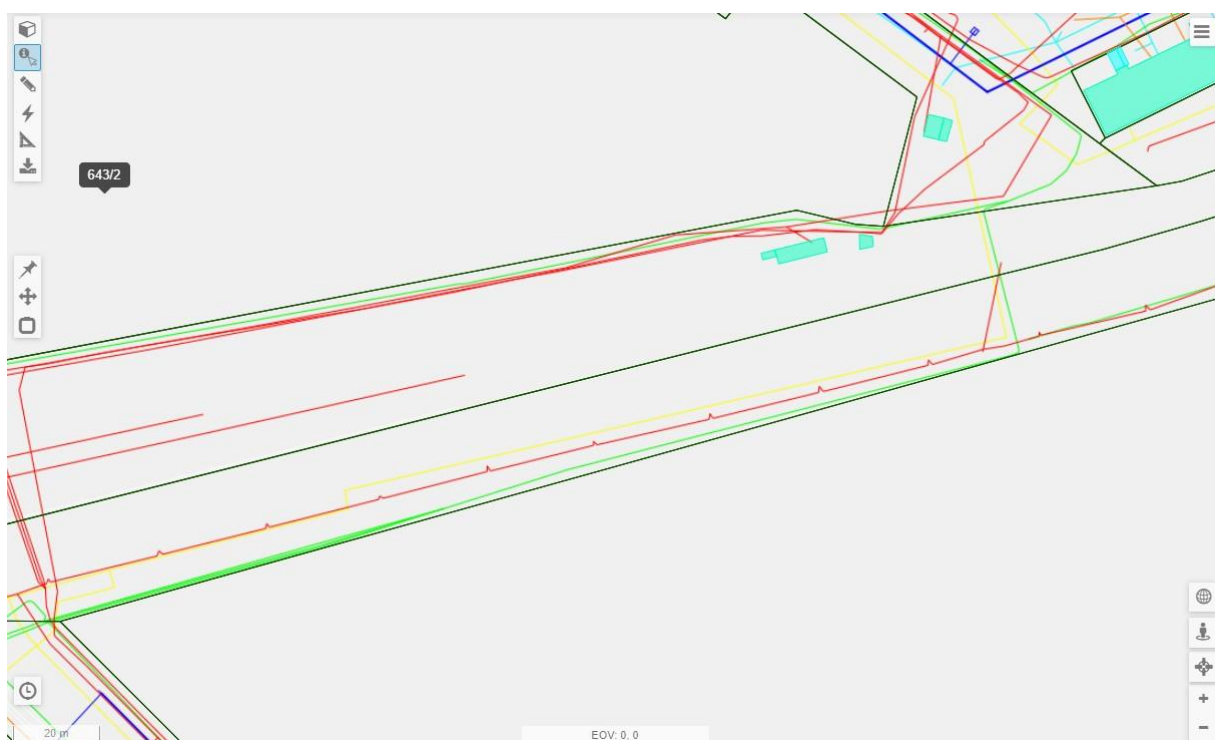
A Kastélypark belső képe a 3. számú kapunál



A Kastélypark belső képe a 3. számú kapunál



A Kastélypark belső képe a 3. számú kapunál



A Szabadság út érintett szakaszainak burkolatai és a közművek (forrás: Önkormányzat)



A Szabadság út érintett szakaszainak ortofotója és a közművek (forrás: Önkormányzat)

A Szabadság út menti gyalogút és kerékpárút megvalósításához a kastélypark telkéből igénybe venni tervezett terület (összesen 364,5 m²)



A Szabadság út szabályozási vonalának tervezett módosítása

A Szabadság út menti kiszabályozás területi ellensúlyozására, vagyis a Szabadság út mentén a jogi telekhatárból elvett, mintegy 364,5 m² területet a Tessedik Sámuel, illetve a Martinovics utcák mentén van lehetőség „visszaadni” a kastélypark területéhez.

A területi korrekcióra „A”, „B” és „C” verziót dolgozunk ki.

A verzió: a terület visszapótlása csak a Tessedik Sámuel úton történik

B verzió: a terület visszapótlása csak a Martinovics utcán történik

C verzió: a terület visszapótlása mindkét fenti utcán, de külön-külön eltérő mértékben történik

Fenti megoldások közül a szabályozási tervi módosítás tervezete a Gödöllői Királyi Kastély új tulajdonosával, a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem Alapítványával folytatott egyeztetés követően kerül majd véglegesítésre.

Javaslatok:**A Szabályozási Terv módosul.****Településszerkezeti
Tervi összefüggés****A Településszerkezeti Terv módosul.****Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:**

a tervezett kerékpárút és gyalogút a rendelkezésre álló rendkívül szűk hely miatt csak a telekhatárok érintésével alakítható ki.

Közmű:

nincs változás

Zöldfelületek:

a zöldfelületi mérleg a telekhatárok zöldfelületeken történő korrekciójának eredményeként nem változik.

A Kastélypark telekhatárainak kismértékű módosítása – a telek területének változatlanul hagyása mellett – azért szükséges, mert anélkül a Szabadság út érintett szakaszán a kerékpárút megvalósításához a fasor kivágására volna szükség.
(lásd: Kerékpárút terve)

Az érintett ~365 m² terület faállomány vizsgálata¹

A tervezett változtatással érintett terület (sárga kiemelés)

Ssz.	faj (latin)	faj (magyar)	törzsátmérő (cm)	megjegyzés
1	Acer campestre	mezei juhar	10-20	magról nőtt, nem védendő
2	Celtis occidentalis	nyugati ostorfa	10-20	invazív, nem védendő
3	Celtis occidentalis	nyugati ostorfa	10-20	invazív, nem védendő
4	Ailanthus altissima	bálványfa	10-20	invazív, nem védendő
5	Ailanthus altissima	bálványfa	10-20	invazív, nem védendő
6	Ailanthus altissima	bálványfa	10-20	invazív, nem védendő
7	Ailanthus altissima	bálványfa	10-20	invazív, nem védendő
8	Robinia pseudoacacia	akác	10-20	invazív, nem védendő
9	Robinia pseudoacacia	akác	10-20	invazív, nem védendő
10	Robinia pseudoacacia	akác	10-20	invazív, nem védendő

¹ Készült a „Gödöllő, Szabadság út déli oldalán tervezett gyalog-, és kerékpárút Gödöllő Királyi Kastélypark 5852-hrsz-ú telkét érintő növényzet felmérése az érintett 365 m² területen” című tanulmány felhasználásával
(A felmérést készítette: Barna Dániel Városi Főkertész, Gödöllő, 2021. 06.03.)

Ssz.	faj (latin)	faj (magyar)	törzsátmérő (cm)	megjegyzés
11	<i>Ailanthus altissima</i>	bálványfa	10-20	invazív, nem védendő
12	<i>Acer platanoides</i>	korai juhar	20-30	magról nőtt, nem védendő, pótlásáról gondoskodni kell
13	<i>Acer platanoides</i>	korai juhar	20-30	magról nőtt, nem védendő, pótlásáról gondoskodni kell
14	<i>Acer platanoides</i>	korai juhar	10-20	magról nőtt, nem védendő
15	<i>Acer platanoides</i>	korai juhar	10-20	magról nőtt, nem védendő
16	<i>Acer platanoides</i>	korai juhar	10-20	magról nőtt, nem védendő
17	<i>Acer platanoides</i>	korai juhar	10-20	magról nőtt, nem védendő
18	<i>Acer platanoides</i>	korai juhar	10-20	magról nőtt, nem védendő
19	<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris	50-60	nyomvonal nem érinti, azonban szintsüllyesztés miatt a gyökérzet sérülésének magas a kockázata, kivitelezés során védendő

Az érintett szakaszon további 23 db, vélhetően magról, vagy gyökérsarjról származó 5-10 cm törzsátmérővel rendelkező fa és több, ennél kisebb méretű fa van, melyek fajösszetétele:

- *Acer platanoides* (korai juhar),
- *Acer campestre* (mezei juhar),
- *Ailanthus altissima* (bálványfa),
- *Celtis occidentalis* (nyugati ostorfa),
- *Robinia pseudoacacia* (akác).

A kisméretű fák jelentősebb része a kerítés nyomvonalában helyezkedik el, némelyik a drótfonatba benőtt.

A felmérés eredményeként megállapítható, hogy a tervezett kerékpárút nyomvonala nem érinti a Kastélypark Természetvédelmi Területén lévő értékes növényállományt.

Környezetvédelem:

környezetvédelmi szempontból a kerékpáros közlekedési infrastruktúra javításával várhatóan többen fogják használni a kerékpárutakat, ezzel csökkentve a személygépkocsival történő közlekedés arányait, javítva a környezeti állapotot

Örökségvédelem:

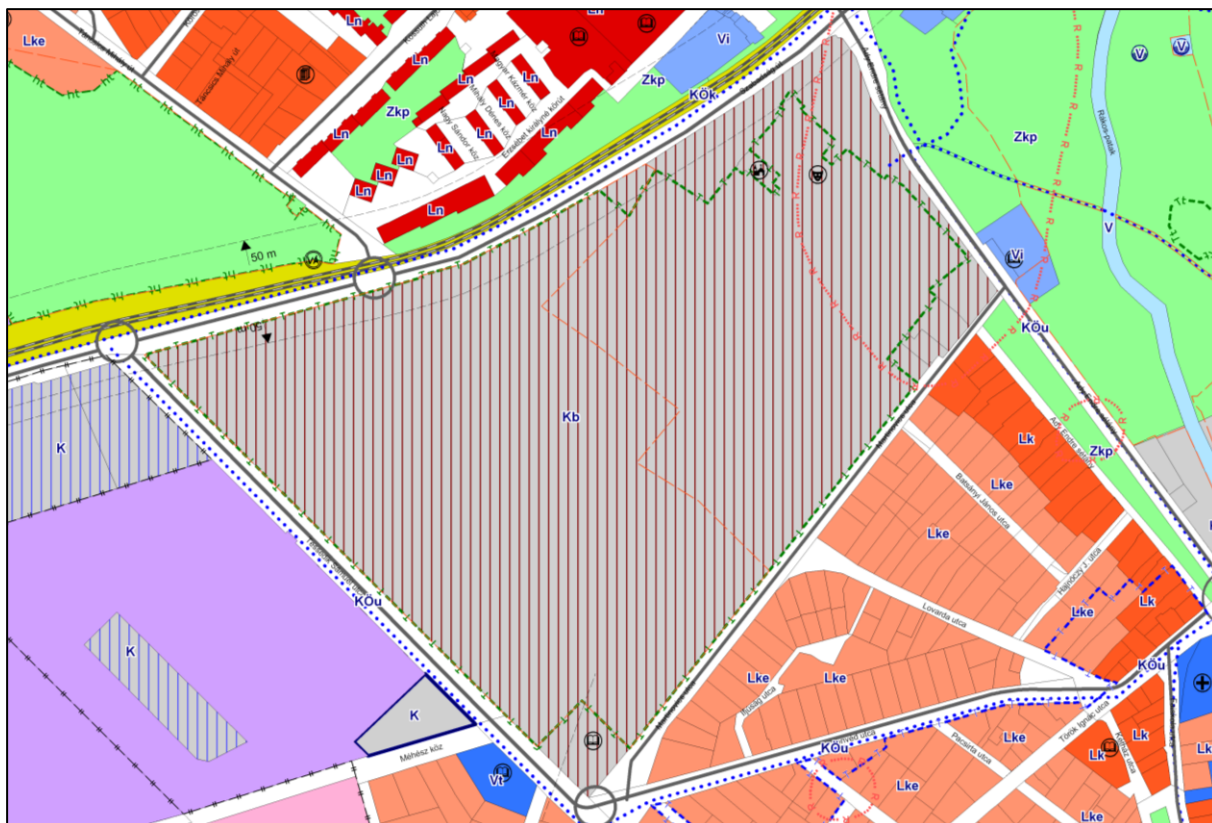
A Gödöllői Királyi Kastélyhoz tartozó zöldfelületet kis mértékben érinti a tervezett kerékpárút javasolt nyomvonala, illetve telke, egyéb tekintetben örökségvédelmi szempontból nincs változás.

A Grassalkovich-kastély telekhatára kis mértékben módosul.

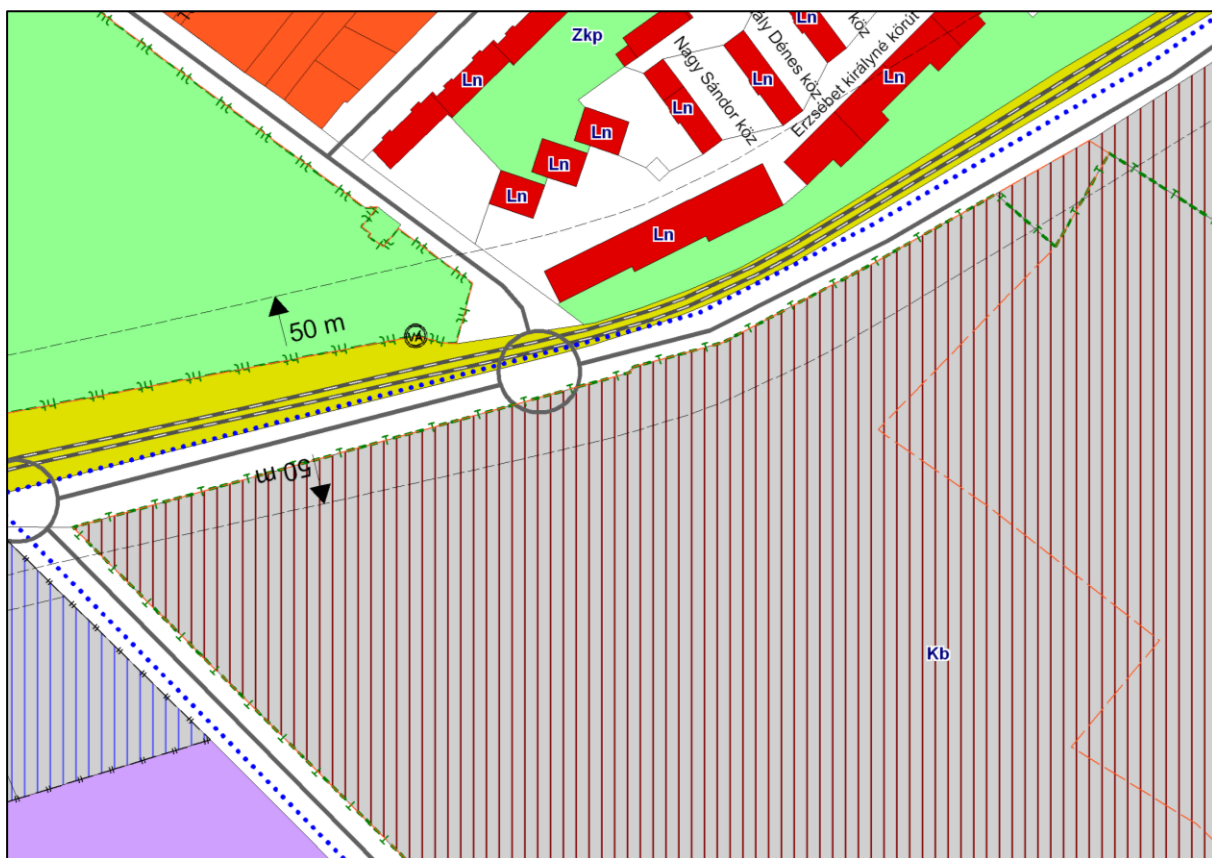
A telek területe nem változik és a Szabadság út mentén történő szabályozással várható -364,5 m² területcsökkenést a javasolt „A”, „B” és „C” verziók teljes egészében (+364,5 m²) és zöldfelületen pótolják vissza a csökkenést, így a telek területe változatlan marad!

Az érintett tulajdonosok, kezelők megállapodására a további egyeztetés szerint kidolgozott részletes műszaki tervek alapján kerülhet sor.

A változtatás egyéb vonatkozásban a műemléket nem érinti.

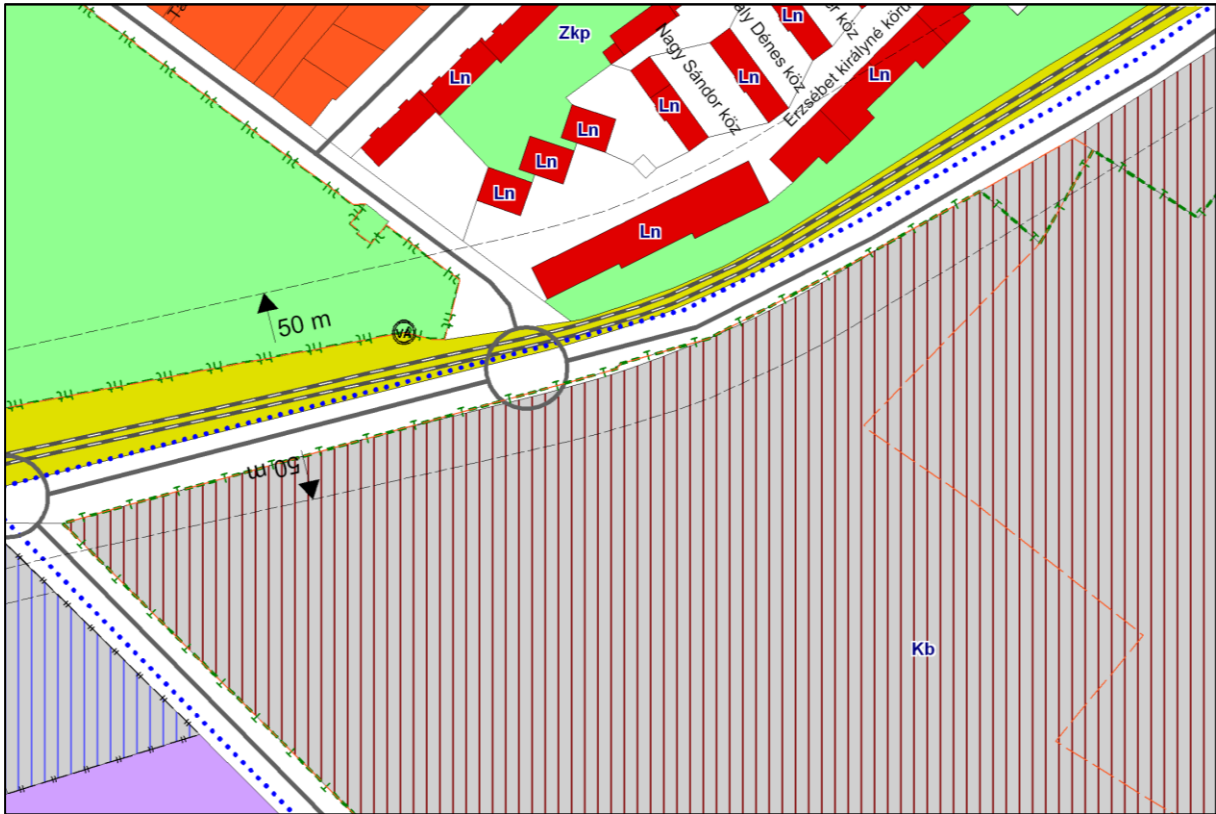


A hatályos Településszerkezeti Terv (a vizsgált tömb területe)

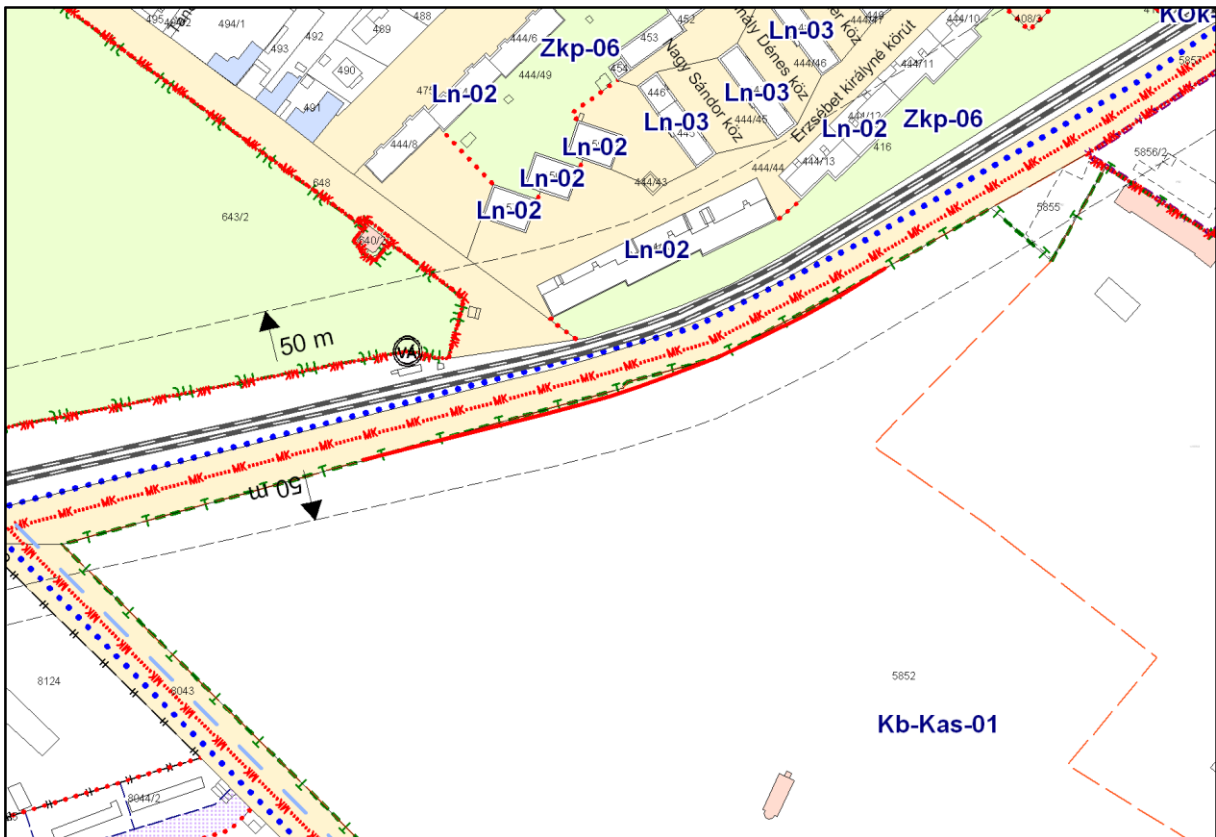


A hatályos Településszerkezeti Terv (részlet)

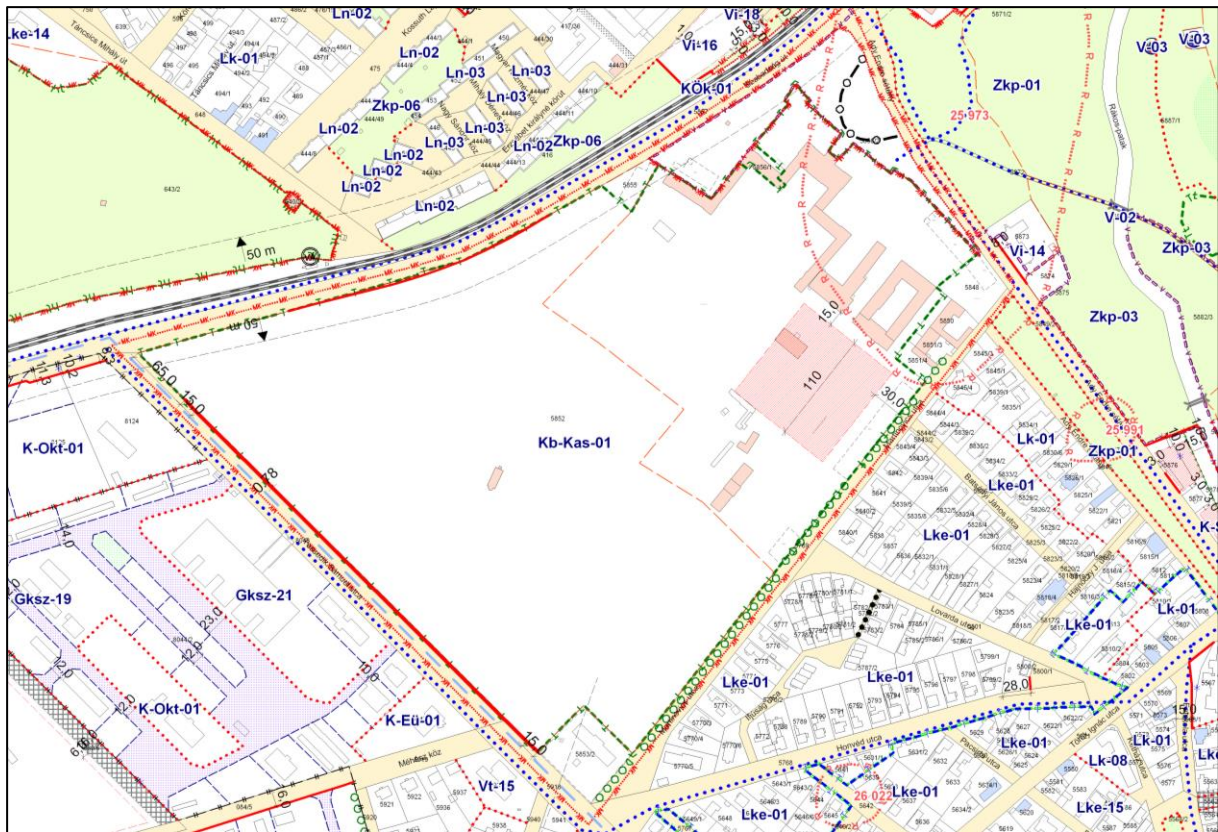
14



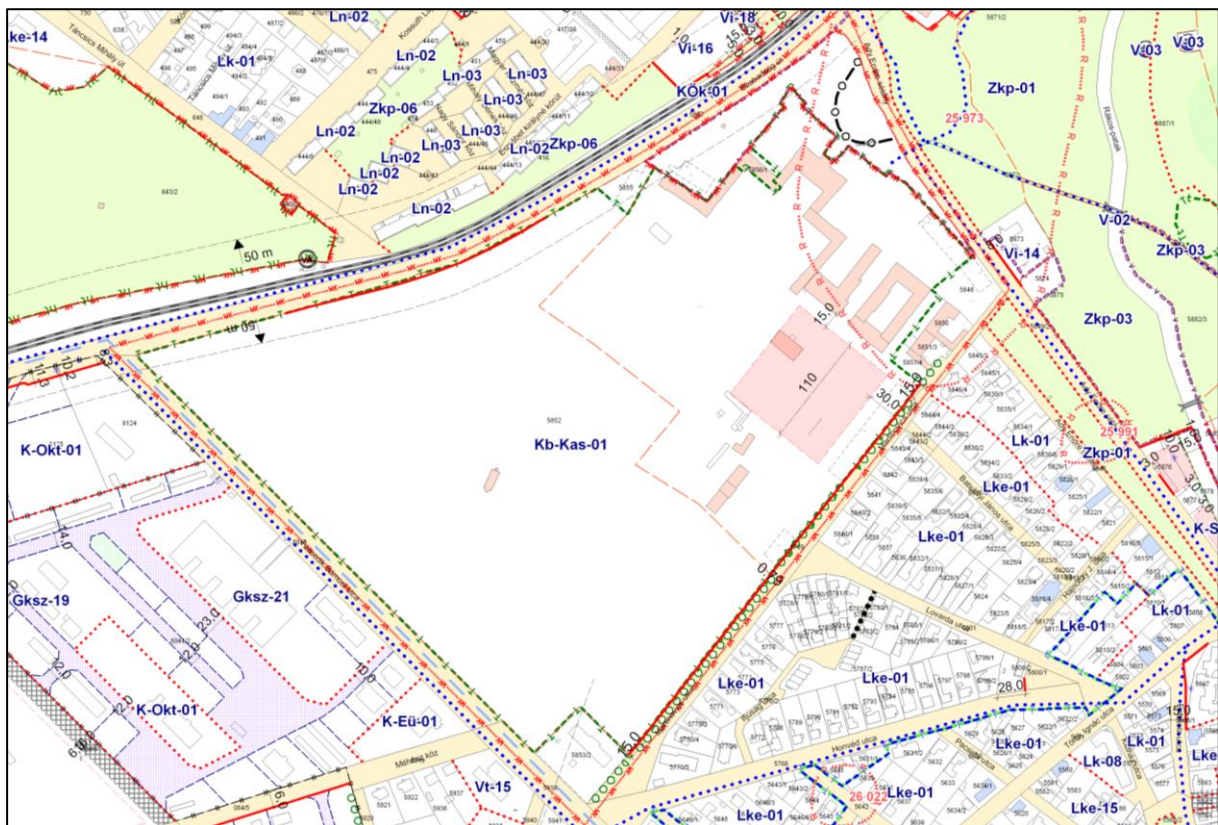
„A” változat: A Településszerkezeti Terv módosítása (részlet)



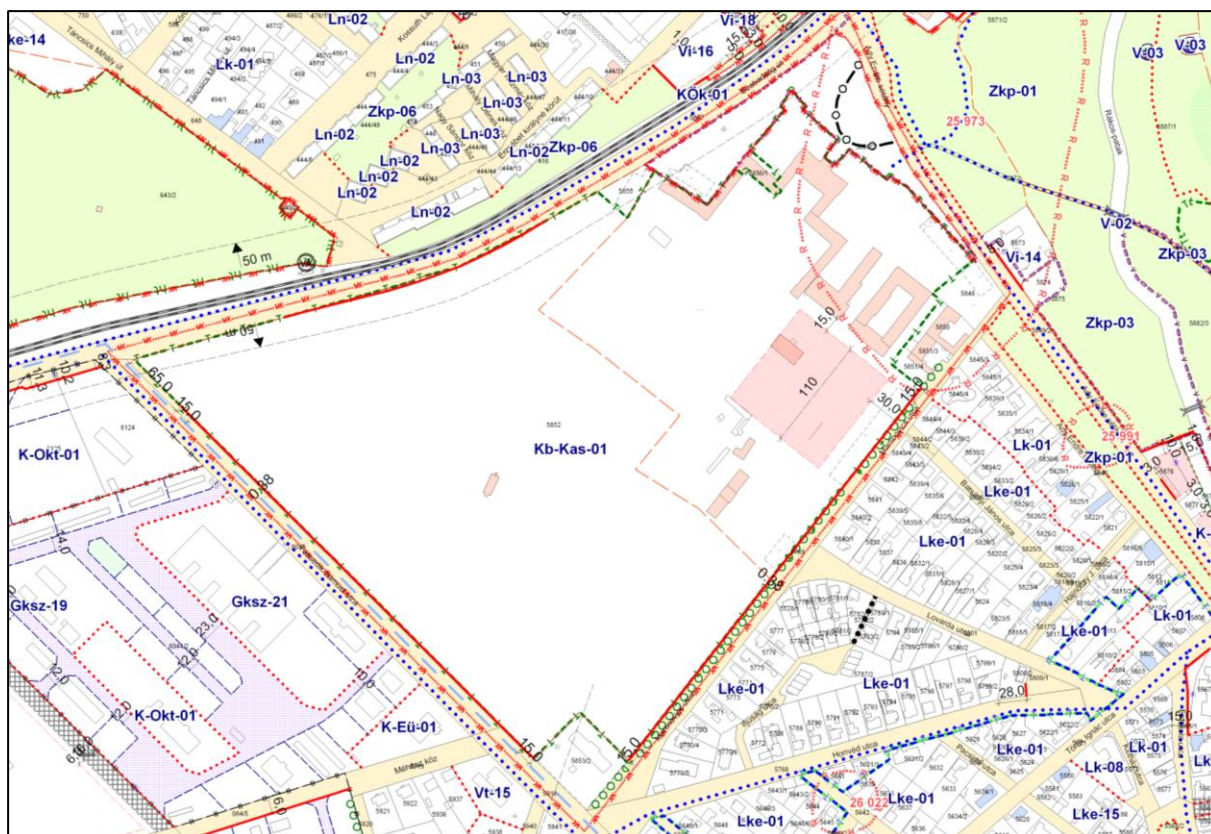
A Szabályozási Terv módosítása
(Szabadság út)



„A” változat: A Szabályozási Terv módosítása
(Szabadság út és Tessedik Sámuel utca)



„B” változat: A Szabályozási Terv módosítása
(Szabadság út és Martinovits utca)



„C” változat: A Szabályozási Terv módosítása

(Szabadság út, Tessedik Sámuel utca és Martinovits utca)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**LAKÓTERÜLET**

-  (Ln 3,0) Nagyvárosias lakóterület
-  (Lk 1,5) Kisvárosias lakóterület
-  (Lke 0,6) Kertvárosias lakóterület
-  (Lf 0,5) Falusias lakóterület

VEGYES TERÜLET

-  (Vt 1,5; belvárosban 2,4) Településközpont terület
-  (Vi 1,5; belvárosban 3,5) Intézményi terület

GAZDASÁGI TERÜLET

-  (Gks 1,5) Kereskedelmi, szolgáltató terület
-  (Gip 1,2) Ipari egyéb terület

ÜDÜLŐTERÜLET

-  (Üh 0,2) Üdülőkörnyezet terület

KÜLÖNLEGES TERÜLET

-  (K-Okt 1,0) Oktatási, kutatási terület
-  (K-Hon 1,0) Honvédelmi terület
-  (K-Hit 0,5) Egyházi terület, kegyeleti park
-  (K-Eü 1,2) Szociális, egészségügyi, oktatási terület
-  (K-Sp 1,0) Sport, szabadidő terület
-  (K-Rep 0,6) Repülőtér területe
-  (K-Rek 0,3) Nagy zöldfelülettel rendelkező rekreációs terület
-  (K-Mü 0,6) Mezőgazdasági üzemi terület
-  (K-Vü 1,0) Városüzemeltetési terület
-  (K-Egy 1,0) Különleges egyéb fejlesztési terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**KÖZLEKEDÉSI TERÜLET**

-  (KÖu) Közúti
-  (KÖk) Kötőpályás
-  (KÖl) Légi

ZÖLDTERÜLET

-  (Zkp) Zöldterület

ERDŐTERÜLET

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

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

-  (Mk) Kertes
-  (Má) Általános

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

-  (V) Vízgazdálkodási

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

-  (Tk) Természetközeli

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

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

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**

-  R Régészeti terület határa
-  R Régészeti érdekű terület határa

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**ORSZÁGOS TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

-  Natura 2000 területek
-  Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó terület
-  Országos ökológiai hálózat - Magterület
-  Országos ökológiai hálózat - Puffer terület
-  Gödöllői-Dombvidék Tájvédelmi Körzet határa
-  Fokozottan védett terület határa
-  Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
-  Védett növény élőhelye
-  Erdőrezervátum területének határa
-  Országos jelentőségű tájképvédelmi terület
-  Országos jelentőségű védett természeti emlék (forrás)
-  Egyedi tájérték

HELYI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

-  Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
-  Helyi jelentőségű védett természeti emlék

KÖZLEKEDÉS

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

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

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

EGYÉB JELEK

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

INTÉZMÉNYEK

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

A Településszerkezeti Terv jelmagyarázata

JELMAGYARÁZAT

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

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

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

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

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

MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN ALKALMAZANDÓ KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

MŰVI ÉRTÉKVÉDELME (jogsz. alapján pontosítandó)

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELME

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

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

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

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELME

ORSZÁGOS TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELME

- Natura 2000 területek
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó terület
- Országos ökológiai hálózat - Magterület
- Országos ökológiai hálózat - Puffer terület
- Gödöllői-Dombvidék Tájvédelmi Körzet határa
- Fokozottan védett terület határa
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Védett növény élőhelye
- Erdőrezervátum területének határa
- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület
- Országos jelentőségű védett természeti emlék (forrás)
- Egyedi tájérték

HELYI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELME

- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Helyi jelentőségű védett természeti emlék

KÖRNYEZETVÉDELME

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

KÖZLEKEDÉS

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

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

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

EGYÉB JELEK

- Vízfelület
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
- Zajvédő fal

A hatályos szabályozási terv jelmagyarázata

U2**KÖZTERÜLET SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSA**
Tessedik Sámuel út – Gödöllői Üzleti Park szakasz

Helyszín:	Szabadság út
Helyrajzi szám:	8124, 8125, 073, 074
Probléma leírása:	8124, 8125, 073, 074 hrsz-ú telkekből a Szabadság út keresztmetszetének, szabályozási szélességének bővítése új, önálló kerékpárút és biztonságos gyalogos járda kialakíthatósága érdekében, a meglévő zöldfelületek (út menti fasorok) figyelembevételével, értékes egyedeinek megóvásával

Javaslatok:**A Szabályozási Terv módosul.****Indoklás:**

A Szabadság út keresztmetszete a Tessedik Sámuel utca és a Ganz Ábrahám utca között erősen beszűkül. Ezen a szakaszon a közterület szélességét az egykori, ún. Doktoranduszok Háza kerítésének lábazata tovább szűkíti, a Madách iskola előtti csomópontban a járda szélessége nem éri el az 1 métert sem.



A Ganz Ábrahám utcától kelet felé az utca szélessége: 18,7 m, míg a Tessedik Sámuel utcától a városközpont felé 23,5 m). A közterület ezen szakaszának műszaki állapota is a Gödöllőt feltáró főútvonal kialakításának minőségi fejlesztését igényli



A Szabadság út a Tessedik Sámuel utca felől



A Szabadság út a Tessedik Sámuel utca felől



A beszűkülő közterület



A beszűkülő közterület



A Szabadság út a városközpont felé



A Szabadság út a városközpont felé



a Szabadság út a Ganz utcánál a fasorral



A Doktoranduszok Háza kerítése



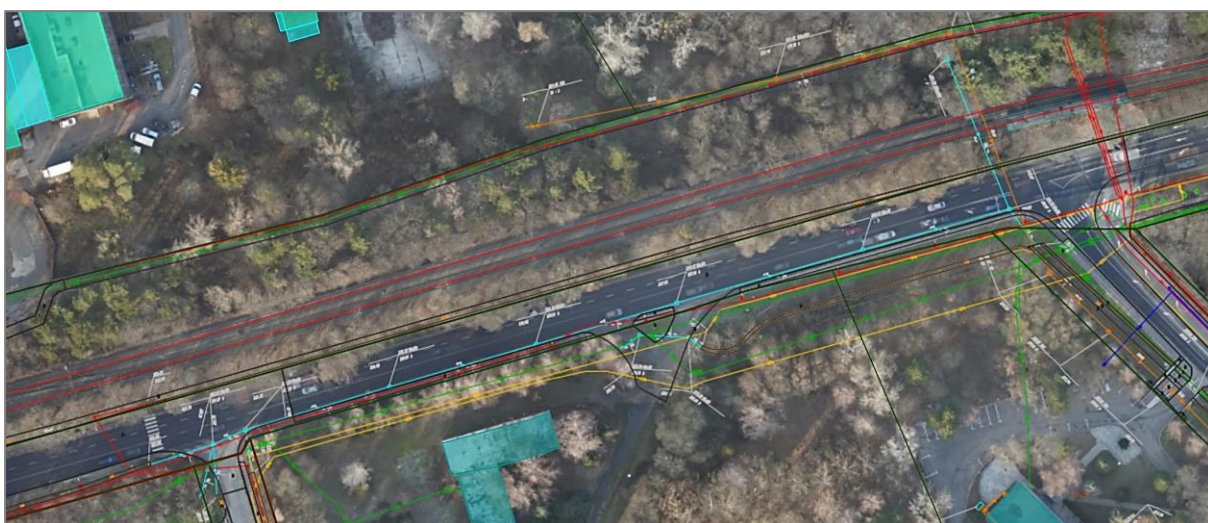
A Szabadság út a Ganz Ábrahám utca felé
(széles közterületi sáv az intézmények felőli oldalon)



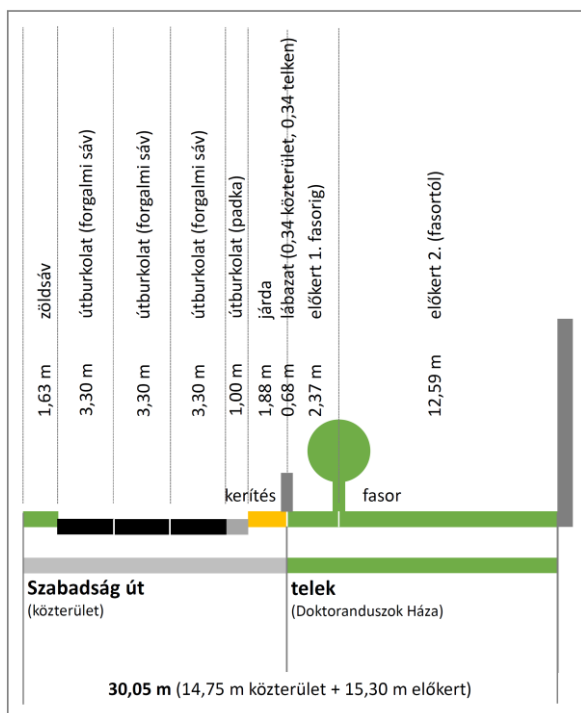
A Szabadság út a Ganz Ábrahám utca felé
(széles közterületi sáv az intézmények felőli oldalon)



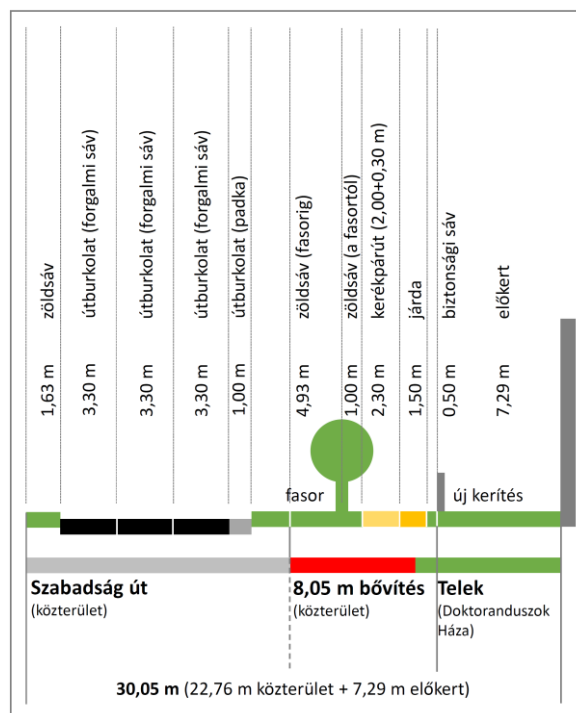
A Szabadság út burkolatai és a közművek (forrás: Önkormányzat)



A Szabadság út ortofotója és a közművek (forrás: Önkormányzat)



A Szabadság út meglévő keresztmetszete



A Szabadság út tervezett keresztmetszete

Településszerkezeti Tervi összefüggés

A Településszerkezeti Terv módosul.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés:

A tervezett kerékpárút és gyalogút közterületen alakítható ki.

Közmű:

nincs változás

Zöldfelületek:

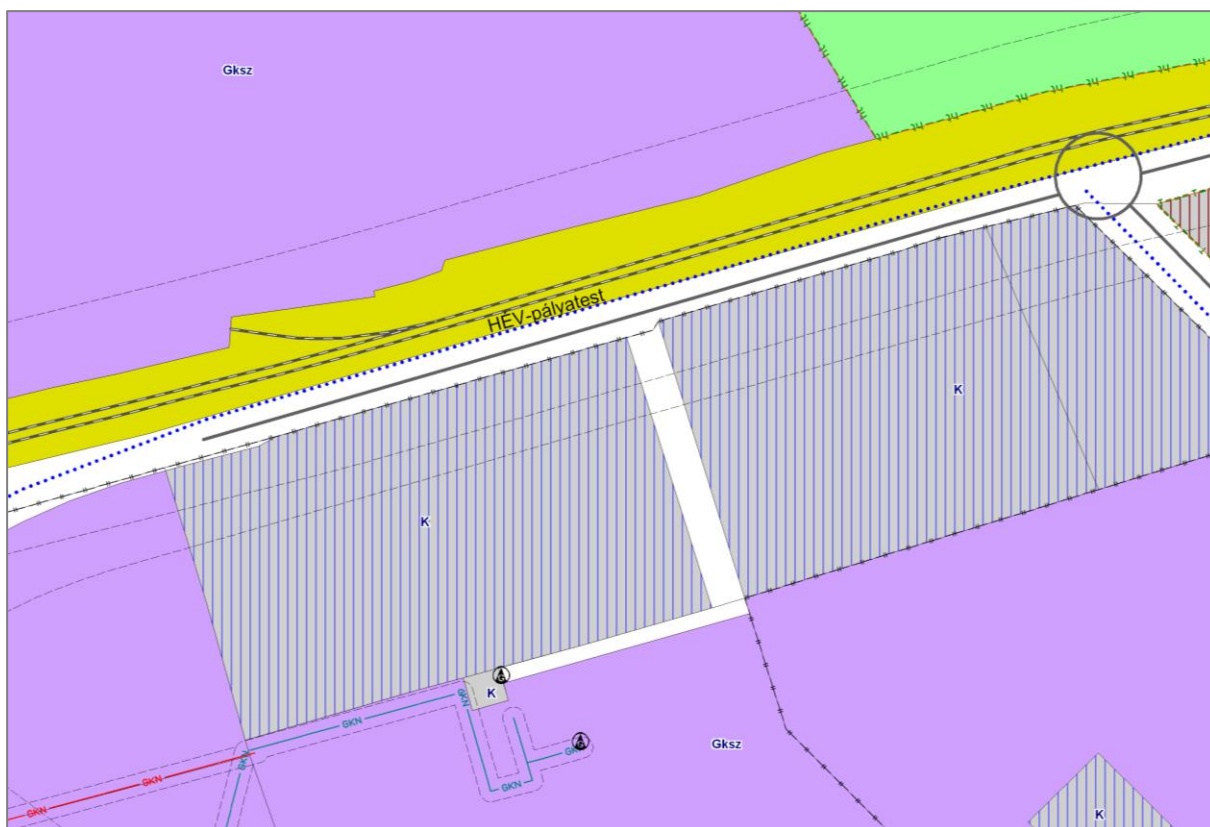
Az ún. Doktoranduszok háza (8125 hrsz) előtti szakaszon az értékes faállomány megtartásával valósul meg a gyalogjárda korszerűsítése és a tervezett kerékpárút. Ennek érdekében a korábbi elképzelésekhez képest szélesebb közterület került kijelölésre, így a faállomány megtarthatóvá vált.

Környezetvédelem:

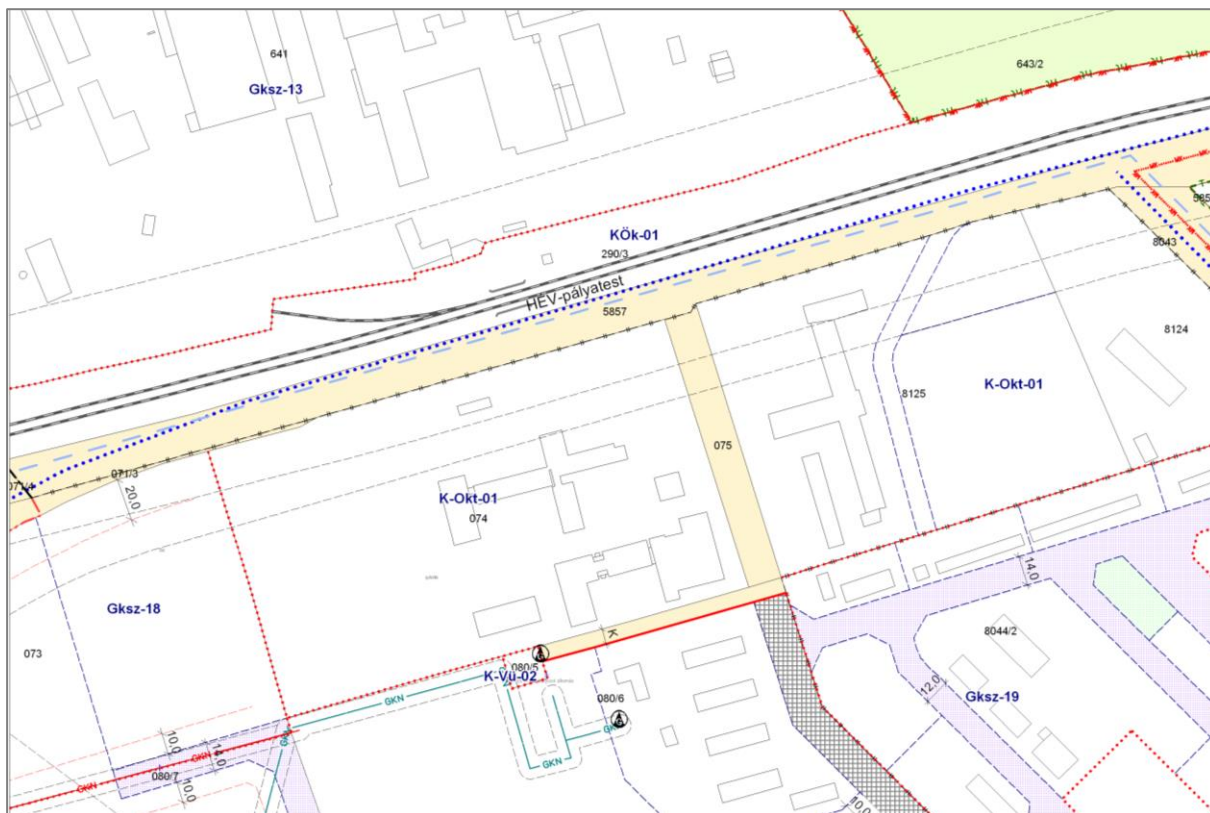
nincs változás

Örökségvédelem:

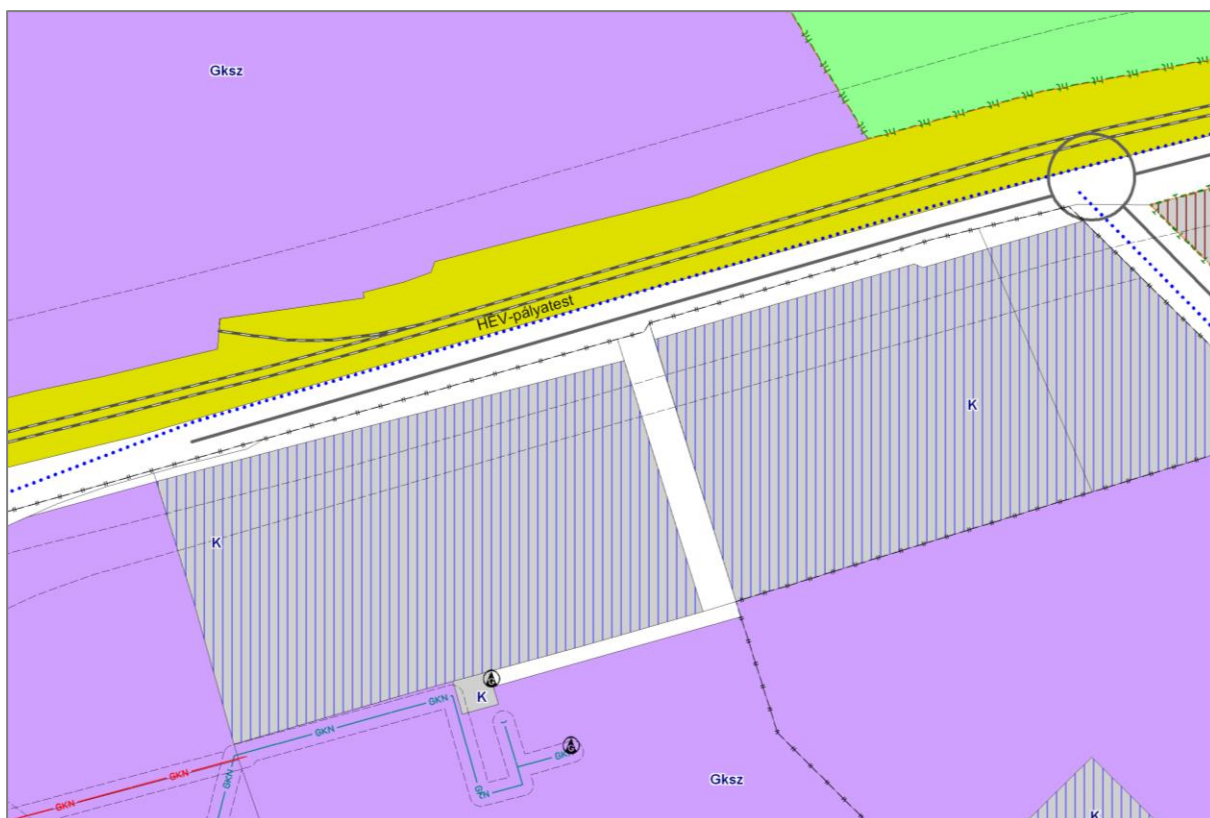
A változtatás műemléket nem érint.



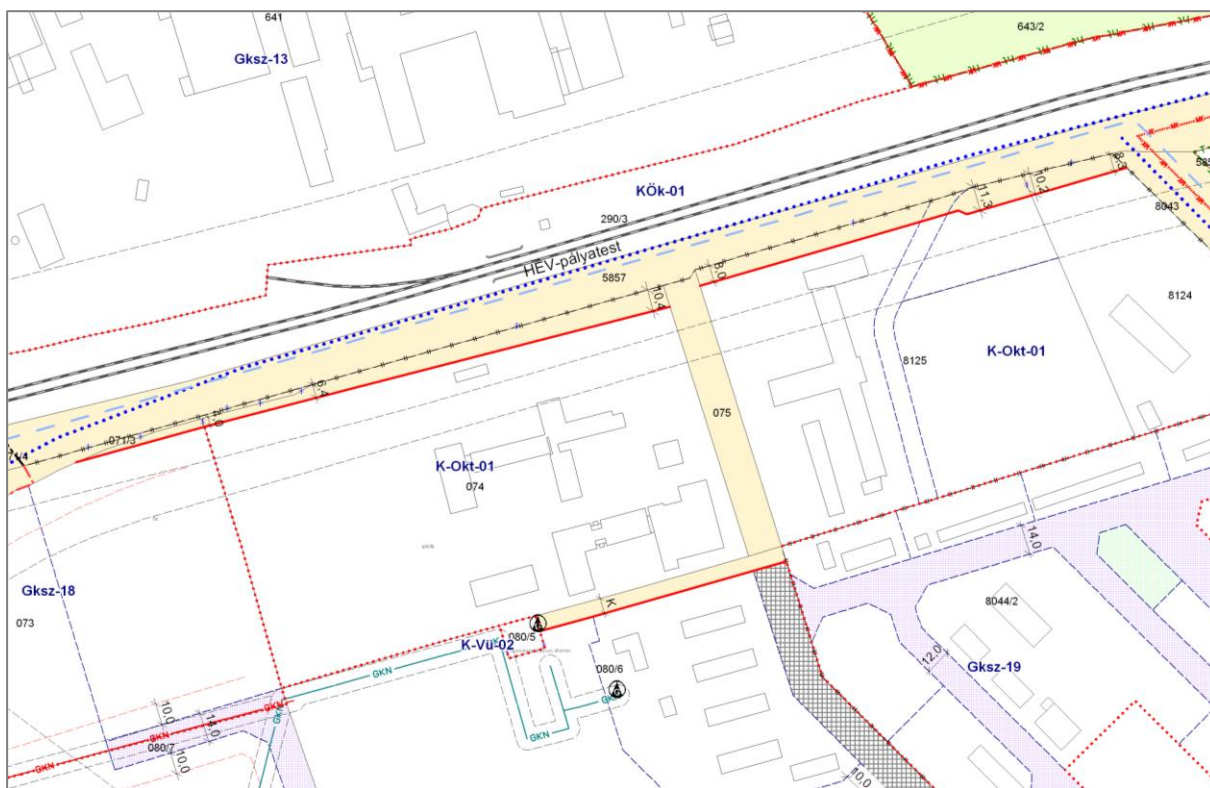
A hatályos Településszerkezeti Terv (részlet)



A hatályos Szabályozási Terv (részlet)



A Településszerkezeti Terv módosítása (részlet)



A Szabályozási Terv módosításának tervezete (részlet)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**LAKÓTERÜLET**

-  (Ln 3,0) Nagyvárosias lakóterület
-  (Lk 1,5) Kisvárosias lakóterület
-  (Lke 0,6) Kertvárosias lakóterület
-  (Lf 0,5) Falusias lakóterület

VEGYES TERÜLET

-  (Vt 1,5; belvárosban 2,4) Településközpont terület
-  (Vi 1,5; belvárosban 3,5) Intézményi terület

GAZDASÁGI TERÜLET

-  (Gks 1,5) Kereskedelmi, szolgáltató terület
-  (Gip 1,2) Ipari egyéb terület

ÜDÜLŐTERÜLET

-  (Üh 0,2) Üdülőkörnyezet terület

KÜLÖNLEGES TERÜLET

-  (K-Okt 1,0) Oktatási, kutatási terület
-  (K-Hon 1,0) Honvédelmi terület
-  (K-Hit 0,5) Egyházi terület, kegyeleti park
-  (K-Eü 1,2) Szociális, egészségügyi, oktatási terület
-  (K-Sp 1,0) Sport, szabadidő terület
-  (K-Rep 0,6) Repülőtér területe
-  (K-Rek 0,3) Nagy zöldfelülettel rendelkező rekreációs terület
-  (K-Mü 0,6) Mezőgazdasági üzemi terület
-  (K-Vü 1,0) Városüzemeltetési terület
-  (K-Egy 1,0) Különleges egyéb fejlesztési terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**KÖZLEKEDÉSI TERÜLET**

-  (KÖu) Közúti
-  (KÖk) Kötőpályás
-  (KÖl) Légi

ZÖLDTERÜLET

-  (Zkp) Zöldterület

ERDŐTERÜLET

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

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

-  (Mk) Kertes
-  (Má) Általános

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

-  (V) Vízgazdálkodási

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

-  (Tk) Természetközeli

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

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

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**

-  R Régészeti terület határa
-  R Régészeti érdekű terület határa

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**ORSZÁGOS TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

-  Natura 2000 területek
-  Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó terület
-  Országos ökológiai hálózat - Magterület
-  Országos ökológiai hálózat - Puffer terület
-  Gödöllői-Dombvidék Tájvédelmi Körzet határa
-  Fokozottan védett terület határa
-  Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
-  Védett növény élőhelye
-  Erdőrezervátum területének határa
-  Országos jelentőségű tájképvédelmi terület
-  Országos jelentőségű védett természeti emlék (forrás)
-  Egyedi tájérték

HELYI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

-  Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
-  Helyi jelentőségű védett természeti emlék

KÖZLEKEDÉS

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

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

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

EGYÉB JELEK

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

INTÉZMÉNYEK

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

A Településszerkezeti Terv jelmagyarázata

JELMAGYARÁZAT

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

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

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

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

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

MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN ALKALMAZANDÓ KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

MŰVI ÉRTÉKVÉDELLEM (jogsz. alapján pontosítandó)

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELLEM

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

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

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

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM

ORSZÁGOS TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM

- Natura 2000 területek
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó terület
- Országos ökológiai hálózat - Magterület
- Országos ökológiai hálózat - Puffer terület
- Gödöllői-Dombvidék Tájvédelmi Körzet határa
- Fokozottan védett terület határa
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Védett növény élőhelye
- Erdőrezervátum területének határa
- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület
- Országos jelentőségű védett természeti emlék (forrás)
- Egyedi tájérték

HELYI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM

- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Helyi jelentőségű védett természeti emlék

KÖRNYEZETVÉDELLEM

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

KÖZLEKEDÉS

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

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

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

EGYÉB JELEK

- Vízfelület
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
- Zajvédő fal

A hatályos szabályozási terv jelmagyarázata