

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének**

ELŐTERJESZTÉSE

**Budaörs Város Képviselő-testülete 2011. december 14-i, és
Budaörs Város Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2011. december 5-i
ülése**

Ügyiratszám: XI-1-21/2011

Tárgy: Budaörs Településszerkezeti Terv módosítás koncepciója

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban Ötv.) 12. § (3) bekezdése, Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT. sz. rendelet (a továbbiakban SZMSZ) 58. §-a és a 18. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

ELŐZMÉNYEK

2010. augusztusában elkészült a Budaörs Város Településszerkezeti Terv módosításának koncepciója, és alátámasztó munkarészei. A megbízás Budaörs településrendezési terveinek teljes körű felülvizsgálatára szolgált a módosítások sokrétűsége, jelentős elemekkel való érintettsége azonban szükségessé tette a szerkezeti terv önálló, a szabályozási tervtől és a helyi építési szabályzattól elkülönült tárgyalását.

A koncepció azzal a szándékkal született, hogy az érintettek és érdekelték számára egy áttekinthető anyag keretében előzetesen megismerhetővé váljon a város szerkezeti tervének módosítása a döntések megkönnyítése érdekében, felszínre kerülhessenek azok a problémák, ellentmondások melynek kezelése a terv feladata és a településszerkezeten túl kihatással vannak/lehetnek a szabályozásra, vagy a településfejlesztésre.

Budaörs településszerkezeti terv-módosításának koncepcióját Budaörs Város Képviselő-testülete megtárgyalta és 332/2010. (IX. 23.) ÖKT. sz. határozatában azzal egyetértett, és továbbtervezésre alkalmasnak találta.

A Főépítész Iroda a TSZT-Koncepciót szakhatósági egyeztetésre bocsátotta. A beérkezett a szerkezeti elemeket érintő és a néhol egymásnak is ellentmondó vélemények tisztázására két átfogó témakörben több egyeztető tárgyalást hívott össze Főépítész Iroda, illetve tervezők több egyeztetést tartottak. Az egyeztetésekről készített jegyzőkönyveket, emlékeztetőket mellékeljük.

A természetvédelemmel kapcsolatos kérdéskör megtárgyalására 2011. február 02-án került sor, amelyen valamennyi érintett szakhatóság részt vett.

Több egyeztető tárgyalás összehívása ellenére (2011. február 24., 2011. február 29.) a közlekedési kérdésekben érdekelt szervek teljes körének közös asztalhoz történő leültetése megghiúsult. Tervezők a NIF Zrt. (2011. május 10.), a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ (2011. május 10.), valamint a MÁV Zrt. (2011. május 16.) egyenkénti megkeresésével oldották fel a problémát. Az egyeztetésekről felvett emlékeztetők jól mutatják, hogy a jelentős horderejű, országos és térségi érdekű fejlesztésekkel kapcsolatos állásfoglalások megismerése megtörtént.

További tárgyalásokra került sor a szomszédos településekkel, Budapesttel (2011. május 03.), a XI. kerülettel (2011. májusában), valamint Törökbálinttal (2011. május 16.). A szakmai megbeszélés keretében zajló települési tárgyalások politikai megegyezések szükségességét is felvetették.

Időközben megalkották és hatályba lépett Budapest Agglomerációja Területrendezési Tervről szóló törvénymódosítás. A hatálybaléptető rendelkezésekre és a jogharmonizációra tekintettel a tervdokumentációban a törvényi megfeleltetést már az új, hatályos tervhez készítette el tervező.

A szakhatósági szempontok módosulásának/letisztulásának ilyen mélységű megismerése, továbbá néhány új szempont megjelenése a Budaörs településfejlesztési koncepciójában rögzített alapelvek, és az azt módosító, terveztetést indító elhatározások ártértékeléséhez vezetett.

Jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét a 332/2010. (IX. 23.) ÖKT. sz. határozattal elfogadott Budaörs Város Településszerkezeti Terv módosítás koncepciójának véleményeztetések/egyeztetések szerinti módosított/kiegészített dokumentációja, 1. sz. mellékletét a TSZT koncepció módosítását bemutató tervlapok képezik. Tekintettel az egyes módosítások fajsúlyára, és azok minél jobb megismerhetőségére azokat témakörönként csoportosítva, egyenként ismertetjük, és minden egyes ismertetett, döntést igénylő témához önálló határozati javaslatot mellékelünk.

A TFVB november 22-i ülésén elhangzott kérdésnek megfelelően december 1-én tájékoztató ülést tartott a hivatal a TSZT koncepció módosításáról. Az elhangzott vélemények/észrevételek alapján az előterjesztés és a határozati javaslatok módosítására, kiegészítésére tesz hivatal javaslatot (lásd dőlt betűvel szedett, szürke szöveget).

1. KÖZLEKEDÉS

1.1. SZILVÁS INTERMODÁLIS CSOMÓPONT MEGVALÓSÍTÁSA

Elsősorban Törökbálinttal folytatott egyeztetés során merült fel a Tó-park projekt akadályoztatása kapcsán, hogy az oda tervezett intermodális csomópont megvalósulása bizonytalanra vált, de a további egyeztetések során az körvonalazódott, hogy hosszútávon számolni kell/lehet a Tó-park területén az intermodális csomópont kiépülésével.

A KÖZOP 5.5.0 pályázaton Törökbálint – Biatorbágy – Herceghalom települések az elővárosi vasút fejlesztés kapcsán közös pályázattal indulnak az intermodális csomópontjaik megvalósíthatóságának tervezése érdekében, amennyiben a pályázatot érdemben elbírálják, úgy az országos kiemelt projektté válhat. A tervezés során Budaörs, Szilvás vasúti megállóhely és a METRÓ továbbvezetés kérdéskörét is vizsgálni fogják.

A Tó-park távlati intermodális csomópontjának megépüléséig is szükséges a két város közös új közösségi közlekedési csomópontjának kialakítása, mely rövid vagy legalább középtávon reálisan megvalósulhat, és megfelelően szolgálhatja a két város érdekét. A kialakítás során törekedni kell arra, hogy az új közösségi közlekedési csomópont ne alakulhasson át intermodális csomóponttá (közúti kapcsolatrendszer, parkolószám, távolsági tömegközlekedési kapcsolatok hiánya), mert nem erre méreteződik, és későbbiekben sokkal nehezebben lesznek átszoktathatók az újabb Tó-parki csomópontba a Szilvási új közösségi közlekedési csomópontot rendszeresen használó térségi közlekedők.

Az új közösségi közlekedési csomópont kialakítása, és annak feltételrendszere:

- = Budaörs Szilvás területén javasolható az új közösségi közlekedési csomópont megteremtése, ezen belül új vasúti megálló, helyi autóbusz-pályaudvar, valamint a két város igényeire tervezett P+R parkoló kiépítése.
- = Budaörs felől további kapcsolódási pontot kell kiépíteni, nevezetesen egy autópálya feletti felüljárót [Ibolya utca térségében], hogy ne egyetlen – ráadásul túlterhelt – felüljáró [Sport utcai] jelentse az egyedüli kapcsolatot az új közösségi közlekedési létesítményhez a város lakóterületei felől.
- = A felüljárón és a szervízúton túl a közös közigazgatási határon tervezett szerkezeti jelentőségű út (Méhecske utca) kiépítése is elengedhetetlen az új közösségi közlekedési csomópont korrekt működéséhez.
- = Az új közösségi közlekedési csomópont igényli továbbá a Törökbálinti területen szükséges rávezető úthálózat kiépítését, annak elkerülésére, hogy ne kizárólag Budaörs területén keresztül bonyolódjon a bejövő forgalom.
- = A területen távlatban METRÓ kapcsolat (megálló/végállomás) kiépítése is megvalósítható, ezzel az új közösségi közlekedési csomópont szolgáltatási színvonala kiemelten jóvá tehető.

Fentiek alapján Szilvás új vasúti megállóhelyhez csatlakozóan új közösségi közlekedési csomópont kialakításának helybiztosítására Törökbálinttal közös kialakítással határozati javaslatot mellékelünk, ezzel a koncepcióban foglaltakat megerősítve, és kiegészítve a közös megvalósítással. A Szilváson tervezett új vasúti megállóhoz csatlakozóan intermodális csomópont továbbra sem alakítható ki, városunk TSZT-jében a térség intermodális csomópontja továbbra is Tó-park marad.

1.2. VASÚTI MEGÁLLÓ

Budaörs meglévő vasútállomása a jelenlegi utazási igényeket kielégíti. Minőségi fejlesztésre azonban – fejlesztési területek hiánya miatt – nem alkalmas. Budaörs meglévő vasútállomása gyaloglási távolságon belül a környezetében lévő kereskedelmi és ipari létesítmények személyforgalmát szolgálja ki. A Város lakossága helyi buszjárat igénybe vételével éri el a vasútállomást. Jelenlegi kihasználtsága – elsősorban megközelíthetősége miatt – alacsony.

A szilvási új közösségi közlekedési csomópont, a város és a kötöttpályás közösségi kapcsolat kedvezőbb településszerkezeti kapcsolatának kialakíthatósága egy új megállóhely kialakítását igényli a Sport u-i felüljáró környezetében. A MÁV szakmai állásfoglalása szerint, jelen vasúti vonalszakaszon egy új vasúti megálló elhelyezésének egy már meglévő megszüntetése a feltétele. Alternatív lehetőségként a tervezett vasúti megálló és a meglévő vasútállomás váltott használattal is üzemeltethető. A váltott használatot a két megálló egymástól való rövid távolsága miatt forgalomtechnikai indokok is alátámasztják.

Továbbá a meglévő vasútállomás és a tervezett megálló személyforgalmi terheléseinek későbbi meghatározásánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ha a két létesítmény között megosztottan kialakított a forgalom akkor a ráhordást is meg kell osztani, és a két létesítmény összesített kihasználtsága sem fogja elérni a csak egyik helyre telepített vasúti személyforgalomhoz kapcsolódó szintet, továbbá ha csak az egyik helyen állnak meg a személyvonatok, akkor megnő a veszélye annak, hogy ott egy intermodális csomópont alakul ki, amit Szilvás esetén el szeretnénk kerülni, a vasútállomás környéke arra nem megfelelő.

Fentiek alapján a meglévő vasútállomás kizárólag teherforgalmi célokra történő megtartása, és az új vasúti megálló tisztán személyforgalomra történő tervezésére határozati javaslatot mellékelünk. A határozati javaslat ezzel összhangban van az új közösségi közlekedési csomópont határozati javaslatával.

Amennyiben a határozati javaslatot Bizottság/Képviselő-testület nem fogadja el, úgy a személyforgalom a meglévő vasútállomás és az új megállóhely között a személyforgalom megosztódik, ezzel csökkentve mindkét hely szolgáltatási színvonalát.

1.3. SZERVIZÚT NYOMVONALA

1.3.1. Egérúti csomópont

A szervizút keleti, indulási pontja a közigazgatási területen kívül, Budapest, Újbuda közigazgatási területén van, így az ezzel kapcsolatos település-fejlesztési/rendezési döntések nem tartoznak Budaörs Város Képviselő-testületének jogkörébe.

Az út nyomvonalát a főváros és a kerület településrendezési tervei nem tartalmazzák, tehát az csak a hatályos tervek módosításával építhető be a tervekbe.

Tekintettel arra, hogy a közigazgatási területünkön túli nyomvonalra rendelkezési jogunk nincs, a terven ezen nyomvonal szakasz távlati, javaslati elemként történő ábrázolása szükséges, ezzel eddigi elhatározásait erősítheti meg döntéshozó.

1.3.2. Sport utcai keresztezés

A szervizút tervezett nyomvonala a hatályos tervben és a koncepcióban a Sport utca környékén a BAUMAX megkerülésével, az AUCHAN körforgalmon és területen keresztüli nyomvonal kialakítást tartalmazza.

A Sport utcai felüljáró kismértékű átépítésével mélyvezetésű szakasz kialakításával önálló átkötés létrehozására tett javaslatot tervező, ezzel az Auchan csomópont tehermentesítve, közvetlenebb közlekedési kapcsolat kialakításával, de a megvalósítás költségei magasabbak a hatályos terv szerint javasolt felszíni nyomvonal költségeihez viszonyítva.

Fentiek alapján a szervizút Sport utcai felüljáró különbsztű keresztezésével a nyomvonal korrekciójára határozati javaslatot mellékelünk.

1.3.3. Törökugrató alatti szakasz

A tervezett szervizút léte eldöntött, egyes szakaszai kiépültek. Az ehhez csatlakoztatható szakaszok nyomvonalvezetése azonban egyes szakaszokon a koncepcióban foglaltaktól, és a tervezést indító 48/2009.(III.25) sz. ÖKT határozat második pontja szerinti elhatározástól (vasút Budakeszi ágának törlésével felszabaduló terület igénybevételevel tervezett) eltérő megoldások kidolgozását igényli, azaz a Törökugrató alatti területen továbbra is csak a lakótelkek jelentős szabályozásával alakítható ki.

A szervizút gyűjtő-elosztó szerepet tölt be a szomszédos telephelyek feltárában, megközelítésében. Tehermentesíti az 1. sz. főutat, de kiváltására nem alkalmas, havária esetén menekülő útvonalként használható.

A tervezett szervizút kiszabályozása kizárólag Budaörs közigazgatási területén belül és az autópálya telkének igénybevétele nélkül valósítható meg, az érintett autópálya-szakasz tervezett fejlesztési elképzelései az autópálya meglévő szabályozásának csökkentését a budaörsi szakaszon sehol sem teszik lehetővé.

A NIF megrendelésére két tanulmányterv készül, az egyik a közös autópálya szakasz bővítési lehetőségeit vizsgálja (elsősorban az elválasztósávok igénybevétele), valamint az M1 autópálya elválasztási csomóponttól Tátabánya szakaszig 1-1 forgalmisáv szélesítésével kapcsolatos tanulmánytervek készülnek.

A szervizút Törökugrató alatti szakasza a kialakult helyzetben a leggazdaságosabban csak a határozati javaslat szerinti nyomvonalon alakítható ki, magasvezetés a terepviszonyok és a városképi követelmények miatt nem lehetséges, mélyvezetés, csak alagutas kialakítással lenne lehetséges, ennek költségei a megvalósítást irreálissá teszik.

Fentiek alapján a szervizút Törökugrató alatti szakasza nyomvonal korrekciójával kapcsolatban határozati javaslatot mellékelünk a 16 m szabályozási szélességű út kialakításra, mely a kertvárosias lakóterület ingatlanainak terhére alakítható ki.

Amennyiben a határozati javaslatot Bizottság/Képviselő-testület nem fogadja el, úgy a Szervizút Törökugrató alatti, Kaktusz utca – Ibolya utca közötti szakasza ellehetetlenül, a szervizút csak az Ibolya utcai tervezett felüljáróig építhető ki.

Ezzel az 1. sz. főút tehermentesítése is csak részben oldható meg, hiányozni fog a szervízút nyugati autópálya – 1. sz főút kapcsolata, és szükségessé teszi az Ibolya utcai tervezett felüljáró mielőbbi megépítését.

1.3.4. 8102 úti csomópont

A koncepció a szervízút – 8102 jelű út kapcsolatát az autópálya-lehajtó csomópontjának négyágúvá alakításával javasolta kialakítani.

A párhuzamosan készülő, előző Képviselő-testületi ülésen elfogadott HÍDÉPÍTŐ telkek SzT, a szakágakkal is egyeztetve a szervízút – 8102 jelű út kapcsolatát a Kaktusz utca meglévő szintbeni, háromágú csomópontjában tervezi. Az elfogadott döntésnek megfelelően a készülő tervben a hatályos terv szerinti elhatározások átvezetésével a koncepcióban javasoltak módosítása vált szükségessé.

A tervezés során meg kell vizsgálni a szervízút autópályától délre, új nyomvonalon történő vezethetőségét a tervezett új felüljárók által adott átközelkedési lehetőségek figyelembevételével. A vizsgálatok alapján a Szervízút hatályos tervek szerinti keleti és nyugati átkötéseit is felül lehet/kell vizsgálni, a két problémás Törökugrató alatti és az Egérúti bekötés előtti szakaszok esetleges elhagyása is lehetővé válhat. Ennek megfelelően a határozat-tervezeteket kiegészítettük egy ponttal, mely a vizsgálatról függően a két kritikus végpont koncepciójának elhagyására tesz javaslatot.

Továbbá a vélemények alapján amennyiben az Egérúti bekötés elhagyható, úgy javasoljuk a Szervízút Budafoki úton túli szakaszát nem gyűjtőúti kategóriával javasoljuk kiépíteni az Alsóhatár útig.

1.4. VASÚTVONALI FEJLESZTÉSEK

Budaörs meglévő vasútállomásától nyugatra a meglévő vágánypártól délre +1 db normál és 2 db nagysebességű vágány helyigényével kell számolni. Az előzetes számítások szerint ez nyílt vonalon 45 m-es, megállóhelyen 55 m-es vasúterületet igényel. Ez Budaörs meglévő vasúterületein belül nem biztosítható, Szilvás területén többlet területek [kb. 15 m szélességben] igénybevételével kell számolni.

Budaörs vasútállomásától Budapest irányába, hosszútávon is csak a meglévő vágányok helyigényével kell számolni. Az előzetes számítások szerint ez a jelenlegi vasúterületen belül elfér.

1.5. IPARVÁGÁNYOK

A PRÉKO iparvágány a nyugati ipari terület kiszolgálását biztosítja. A jelenleg kihasználatlan – néhol nem is létező – vasúti teherforgalmi kapcsolat megtartása lenne célszerű a közúti árufuvarozás csökkentésére, és/vagy egy távlati Budakeszi irányú új nyomvonal helybiztosítására. Ezt az előző ülésen elfogadott HÍDÉPÍTŐ telkek SZT és a TSZT koncepció is tartalmazza, de fontos eleme a Törökbálint közigazgatási területén található autópálya alatti átvezetés alagútja.

Az autópálya bővítés tanulmányterve kapcsán az iparvágány bontásának és az alagút tömedékelésének gondolata merült fel, az melyekhez a MÁV és a Minisztérium előzetes beleegyezését adta. Amennyiben a bontási tervek elkészülnek, az iparvágány megszűnik.

Továbbá Törökbálint részéről készült olyan javaslat is, hogy a jelenleg használaton kívüli alagúton át vezetne át hozzánk a térségi kerékpárút Budakeszi irányú szakasza, bár készülő és hatályos településszerkezeti tervi elhatározásai szerint vasút-területet jelöl és a további egyeztetések alkalmával is ezt a távlati terület-felhasználást erősítette meg. A távlati vasúti felhasználásig kerékpárút célú átmeneti hasznosítás megfelelően biztosítja a közlekedési terület tartalékolását. (A városunk iparvágány megmaradásával kapcsolatos elhatározásait lásd: 48/2009.(III.25) sz. ÖKT határozat második pontja).

Az iparvágány megmaradását lehetővé tevő terület-felhasználásokat rögzíti mindkét város TSZT módosítási koncepciója, tehát ez ügyben a TSZT koncepció módosítás kapcsán határozathozatal nem lenne szükséges, de az elhatározás megerősítésére teszünk javaslatot azzal a kiegészítéssel, hogy a közlekedési területen kerékpáros közlekedés építményei is elhelyezhetők.

Továbbá előzményhez kapcsolódóan szükséges lenne egy önálló döntéssel álláspont kialakítása az M1 autópálya alatti vasúti alagút megtartása ügyében, melyről határozati javaslatot mellékelünk. Ezzel megteremthető Budaörs Város részéről a két város közös álláspontjához az aluljáró tömedékelése elleni közös álláspont.

1.6. METRÓ

A METRÓ terveit a TSZT módosítás koncepciója megfelelően tartalmazta, kiegészítésként az alábbiak figyelembevétele szükséges:

- = A METRÓ nyomvonalát a felsőbb, térségi tervek nem tartalmazzák, ezért azt a TSZT-be csak térségi terület-felhasználási engedélyeztetési eljárással lehet beépíteni. Tekintettel a hosszútávú megvalósulásra csak tájékoztató elemként történő jelölés javasolt a koncepciónak megfelelően.
- = Tekintettel a várható nagytávlati megvalósulásra az eredetileg Tó-parki végállomás megtartása kívánatos.

Törökbálint a vasút menti, felszíni nyomvonalas kialakítás mellett érvel. Budaörs szempontjából a vasút menti felszíni kialakítás részben a vasút-terület hiánya és új vasúti célra kijelölhető területek hiánya miatt, részben a nem súlyponti nyomvonavezetés miatt a kihasználhatóság csökkenése miatt lenne hátrányos.

A METRÓ fejlesztés helybiztosítását eredményező nyomvonal elemek javasolt/tájékoztató jellegű rögzítése a hatályos koncepció szerint biztosított, tehát ez ügyben döntés nem lenne szükséges, de a város elhatározásainak megerősítésére határozat-javaslatot mellékelünk.

1.7. 1. SZ. FŐÚT BELTERÜLETI KIVÁLTÁSA

A koncepció az 1. sz. főút Gyár utca és budapesti közigazgatási határ közötti szakaszának országos főút kategóriából, országos mellékút kategóriába sorolását tartalmazta – a városi szakaszok forgalomcsillapíthatóságáért.

A javaslatot a hatályos felsőbb, térségi tervek nem tartalmazzák, ezért azt a TSZT-ben csak térségi terület-felhasználási engedélyeztetési eljárással építhetők be. Tekintettel a hosszútávú megvalósulásra csak tájékoztató elemként történő jelölés javasolt.

Fontos megemlíteni, hogy az 1. sz. főút kategóriájának csökkenthetősége a felsőbb ágazati terveken túl a szervízút kialakításával is szoros kapcsolatrendszerben áll, a szervízút kiépülése a főút forgalomcsillapítását (személygépjármű, és jelentős tehergépjármű forgalom csökkentés) eredményezi, ez elengedhetetlenül szükséges a főút útkategóriájának megváltoztatásához.

1.8. SPORT UTCAI FELÜLJÁRÓNÁL ÚJ LEHAJTÓ AUTÓPÁLYÁHOZ

A Sport utcai felüljáró autópálya felhajtóinak csomópontjai a nagyíves kapcsolatok biztosítására jelzőlámpás kialakításúak, melyek a forgalom terhelés változásait nehezen tudják követni, ezért csúcsidőben változó helyen, de rendszeresen alakulnak ki dugók. A beépítés miatt az észak-nyugati oldalon (AUCHAN) nem alakítható ki új lehajtó, de a dél-nyugati oldalon erre a hely igény esetén biztosítható.

A vasút – autópálya – felüljáró által határolt terület ma erdő, a BATrT (Budapest Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló tv.) lehetővé teszi az erdő megszüntetését.

A terület hasznosítására az alábbi 2 alternatíva lehetséges:

- = A tulajdonos kérésének megfelelően a terület kerüljön beépítésre szánt, gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület-felhasználásba. A terület a Sport utcai felüljáró déli autópálya csomópont 4 ágasításával feltárható. A csererdősítésre területet kell kijelölni, igazolni szükséges biológiai aktivitásérték szintentartását, ezeket tervező előzetesen biztosítani tudja. A döntéssel az autópálya – Sport utca új lehajtó építésének, ezzel a forgalmi állapot javításának lehetősége örökre elveszik.
- = A Sport utcai felüljáró forgalmi rendjének javítására új autópálya fel/lehajtó építésének helybiztosítása. A közlekedési célra nem hasznosított, visszamaradó terület beépítésre alkalmatlan, ezért ezen területek továbbra is indokolt az erdő terület-felhasználás megtartása. Ehhez kapcsolódóan az időközben Törökbálinttal folytatott egyeztetések alapján olyan megegyezés körvonalazódott, mely szerint a közös közigazgatási határ menti fejlesztési területek közlekedési tanulmányát a két város közösen készítené el jövő év során, ez az új autópálya-kapcsolat szükségességét, és időbeni megvalósulásának ütemezését is tartalmazni fogja. A tanulmány elkészítésének részbeni finanszírozására a jövő évi költségvetés terhére pénzüsszeg biztosítása szükséges.

1.9. ÚJ KELETI FELÜLJÁRÓ

A város keleti oldal, autópálya által szétválasztott területeinek kapcsolatait jelenleg a TESCO körforgalom biztosítja, mely a forgalmi vizsgálatok alapján jelenleg is terhelhetőségének határán van. Geometriai kialakítása bővítését nem teszi lehetővé.

A jelenlegi kereskedelmi létesítményeken – lakóterületeken – igazgatási alközpont intézményein túl további jelentős fejlesztési területei vannak a városrésznek (keleti városrész alközpont, Mathiász konferencia-borászati központ).

A keleti városrész alközpont fejlesztés folytatásánál is, és a 10 évvel ezelőtt, a Mathiász telkek esetében is felmerült egy közvetlen autópálya kapcsolat kialakítás gondolata. A város keleti oldalának közúti megközelítését, kapcsolatrendszerét nagy mértékben javítaná új autópálya és/vagy különbszintű kapcsolat kialakítása.

Tervezők megvizsgálták az autópálya kapcsolat kialakításának lehetőségeit, feltételrendszerét, melyet az alábbiakban foglalunk össze:

- = A felüljáró – és ehhez kapcsolódó teljes értékű csomópont – elhelyezhetősége műszakilag nem kizárt. Annak eldöntéséhez azonban, hogy épülhet-e vagy sem, csak részletes forgalomtechnikai és geometriai vizsgálattal, valamint környezetvédelmi vizsgálattal alátámasztott fejlesztési tervet kell készíteni.

- = Az új felüljáró szomszédos, meglévő autópálya csomópontoktól való távolsága jóval kevesebb, mint 2 km, így a szabvány előírása szerint gyűjtő-elosztó pálya kiépítése szükséges a megvalósításához. Északon az Egérúti csomóponttól az autópálya fölötti körforgalom utáni benzinkúti csomópontig /itt van felhajtás az autópályára/, míg délen az autópálya fölötti körforgalmi csomóponttól az Egérúti csomópontig kell kétsávos, önálló gyűjtő-elosztó pályát kiépíteni. A felüljáró, valamint a gyűjtő-elosztó pálya kiépítése északi és déli oldalon is számos telket érintő kiszabályozással jár együtt.
- = A felüljáró és a gyűjtő-elosztó pályák javaslata a szerviz utat szükségessé teszik, és annak Egérúti csomópontból történő indítását is tartalmaznia kell a koncepciónak, hogy a szervizút forgalmának elvezetése biztosított legyen Budapest felé a felüljáró későbbi megépülése, vagy nem megvalósulása esetén is.

Szakmailag fontos, és indokolt lenne az autópálya csomópont ellehetetlenülése esetén is (az Ibolya utcai tervezett felüljáróhoz hasonló) autópálya kapcsolat nélküli külön szintű keresztezés kiépítése, ezzel a két terület forgalmi kapcsolatainak javítása.

Fentiek alapján az új, keleti felüljáró feltételhez kötött, távlati, tájékoztató elemként történő feltüntetésével a koncepció módosítására határozati javaslatot mellékelünk.

1.10. M1-M7 AUTÓPÁLYA FEJLESZTÉSEK

Az M1-M7 autópálya közös bevezető szakasza mentén nagyobb hangsúlyt kell fektetni a gépjármű közlekedésből a környező területekre adódó környezeti terhelések csökkentésére, az elválasztó sáv megmaradása javasolható zajvédőfal kiépítés tartalékterületeként.

Ez ellentétes a NIF fejlesztési elképzeléseivel, mely a középső elválasztósávot a tervezett autópálya bővítéshez kívánja felhasználni.

Fentiek alapján a határozat-tervezetet kiegészítettük az M1-M7 autópálya tervezett bővítésével kapcsolatos új ponttal, melyben az autópálya környezetterhelését csökkentő berendezések elhelyezésére javasoljuk tartalékolni az elválasztó sáv területét, ezzel az elválasztó sáv terhére történő autópálya bővítést nem támogatjuk.

1.11. VILLAMOS KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDES

Javaslat érkezett a 41-es villamos, mint a legközelebbi/egyetlen kötöttpályás közlekedési eszköz esetleges fejlesztésére, bevonására a tömegközlekedésbe.

A 41-es viszonylat menetideje rendkívül hosszú, a nyomvonala is hosszú, és nem igazán Budaörs célirányú, csak a délbudai központon keresztül biztosítja a kapcsolatot. A jelenlegi autóbusz kapcsolatok sokkal kedvezőbb menetidővel biztosítják a budai központi részekkel a kapcsolatot.

A viszonylat meghosszabbítása az egykori HÉV nyomvonal felhasználásával nem lehetséges, azt a mára kialakult akadályok (vasút, autópálya, főúthálózat elemei, beépítések) keresztezései ellehetetlenítik. A Nádas utcát – a HÉV egykori nyomvonalát – értékesítették, beépült.

Fentiek alapján a határozat-tervezetet kiegészítettük a 41-es villamos viszonylat Budaörsi közigazgatási területen történő meghosszabbításának vizsgálatával.

2. KÖZMŰ

2.1. FELSZÍNIVÍZ, TÁROZÓK

Törökbálint HÍDÉPÍTŐ SZT készítése és a TSZT koncepció véleményezése során adott véleményében annak az igénynek adott hangot, hogy a Budakeszi ágon Budaörs területén egy tározó megépítését látja szükségesnek a Pistályréti tározó megvalósíthatósági tanulmányában foglaltakra hivatkozva.

A Hosszúrét-patak felszínivíz rendezése ügyében megvalósíthatósági tanulmányt készítettett a Pistály réti tározó ügyében. A tanulmányterv Budaörsöt érintő elhatározásainak rövid kivonatát az alábbiakban adjuk meg:

- = A tanulmány nem számol a tározó megépítésének időszakában tervezett Budaörsi szennyvíz-tisztítómű megszüntetéséből – a szennyvizek Csepel-szigeti szennyvíztisztítóba történő átkormányzásából – adódó jelentős mennyiségű tisztított szennyvíz bevezetési kontingens felszabadulásával, mely a Pistály réti tározó feletti terhelés csökkentésével jár együtt.
- = A tanulmány nem mondja ki sehol sem, hogy a Budakeszi ágon egy új tározó építése szükséges, sőt azt a megállapítást teszi, hogy nem jó helyi, egyedi, méretezett tározók kialakításával kezelni a záportározás problémáját, egyedi tározók a rendszer egésze szempontjából nem rendelkeznek elégséges kapacitással. Ha Budaörs mégis megépítené saját közigazgatási területén a Törökbálint által több fórumon szorgalmazott

tározót, akkor azzal már kezelné is a problémát és nem állna érdekében a Pistály réti tározó megépítésében közreműködni.

- = A tanulmány megállapítása alapján a Törökbálinti tó nem az eredeti funkciójának megfelelően üzemeltetett, záportározó szerepét a megemelt vízszint miatt nem tudja megfelelően ellátni. Törökbálint tájékoztatása alapján beruházó a feladat elvégzését vállalta.

Fentiek alapján a HÍDÉPÍTŐ telkek területén a Budakeszi ágon nem javasoljuk záportározó kiépítését, a továbbtervezés során további számítások szükségesek a Budakeszi ágot terhelő budaörsi felszínvíz terhelés kiszámítására, a felszínvíz és záportározás megoldására a Pistályréti-tározó megépítését kell szolgalmazni.

2.2. SZENNYVÍZ KEZELÉS

Budaörs Város Önkormányzat elkötelezte magát a Budapest Központi Szennyvíztisztító Telepére történő szennyvízcsatlakozás mellett. A döntés hatására Budaörs Tisztító Telepe jelenlegi formájában megszüntethető, és végátemelőként üzemeltethető tovább.

Az időközben Törökbálinttal folytatott újabb megbeszélésen elhangzottak alapján Törökbálint is szeretne a fővárosi szennyvíztisztításhoz csatlakozni, ennek lehetőségeit, feltételrendszerét vizsgálják.

A szennyvíztisztító megszüntetésekor a terület rekultivációja szükséges.

Fentieknek megfelelően a szennyvíz-tisztítás/kezelés alternatív megoldási javaslatát a koncepcióból törölni szükséges, és abban csak a szolgalmazott Budapest Központi Szennyvíztisztító Telepére történő szennyvízcsatlakozásnak megfelelő elhatározásokat lehet/kell a tervben rögzíteni.

Ehhez kapcsolódóan olyan határozat meghozatala is szükséges melyben a Képviselő-testület jelzi Törökbálintnak, hogy terveiben az ehhez szükséges nyomvonalak, létesítmények részére a helyet biztosítsa.

3. VÁROSRENDEZÉSI – TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI VÁLTOZTATÁSOK

3.1. BUDAÖRSI TEMETŐ - közigazgatási határ módosítás

Budaörs közigazgatási határa mentén, ám Törökbálint területén helyezkedik el Budaörs Temetője. A temető fejlesztésének építészeti szabályozása nem tartozik Budaörs kompetenciájába, így hiába rendelkezik több szomszédos ingatlannal is Budaörs azt nem tudja megtenni, mert a temető bővítésétől a Törökbálint Képviselő-testülete elzárkózik.

A temető közigazgatási csatlakozását javasolta a korrekció.

A két város egyeztetései során területcserével járó közigazgatási határ módosítási javaslatban egyetértés körvonalazódik, a csereterületek nagyságáról, helyéről döntések és további egyeztetések szükségesek.

Tekintettel a TSZT tervekészítésének és a települések megegyezésének időintervallumaira a TSZT jóváhagyásáig nem valószínűsíthető a területcserés közigazgatási határ módosítás, csak távlati célként lehet jelölni.

Törökbálinttal folytatott egyeztetések alapján a temető és környezetének területéért (közigazgatási határ – 097/119 hrsz – 096 hrsz által határolt, a temető különleges területén kívül beépítésre nem szánt, mezőgazdasági terület-felhasználású területekért, összesen mintegy 16 ha) cserébe az alábbiakat kérte:

- = Malom-dűlő mezőgazdasági ingatlanai, melyek csak Törökbálint közigazgatási területéről közelíthetők meg, Szilvás nyugati csücskével, beépítésre szánt, különleges terület-terület-felhasználású terület;
- = Mechanikai Művek ingatlanrésze;
- = M1 autópálya – 8102 jelű út – Kaktusz utca által határolt beépítésre szánt, gazdasági terület terület-felhasználású terület;

A városunk részéről elfogadható ellentételezés lehet

- = Malom-dűlő mezőgazdasági ingatlanai, melyek csak Törökbálint közigazgatási területéről közelíthetők meg;
- = Mechanikai Művek ingatlanrésze;
- = A szennyvíztisztító melletti, bővítésre szánt ingatlan törökbálinti tulajdonba adása.

Tekintettel arra, hogy más közigazgatási területen nincs rendelkezési jogunk, a tervről a temetővel kapcsolatos terület-felhasználási elemek javasolt, távlati elemként történő szerepeltetése szükséges. Ehhez kapcsolódó határozati javaslatunkban az alábbi területi ellentételezést javasoljuk:

- = Malom-dűlő mezőgazdasági ingatlanai, melyek csak Törökbálint közigazgatási területéről közelíthetők meg;
- = Mechanikai Művek ingatlanrésze;
- = A szennyvíztisztító melletti, bővítésre szánt ingatlan törökbálinti tulajdonba adása.

3.2. BELTERÜLETI HATÁR

A 8120 hrsz-ú, Som utca végi földrészlet esetében a belterületi határ tervezett módosítását tartalmazza a koncepció, melynek (az ingatlan belterületbe vonásának) törlése javasolt. A törlésre természetvédelmi szempontból van szükség,

mivel a földrészlet az országos jelentőségű Budai Tájvédelmi Körzet fokozottan védett részéhez tartozik, része az országos ökológiai hálózatnak, valamint a Natura 2000 kiemelt jelentőségű természet megőrzési területeinek (HUDI20010 – Budaörsi kopárok) is.

Az ingatlan Lke terület-felhasználásba sorolt, a belterületbe vonás törlésével párhuzamosan javasolható erdő terület-felhasználásba sorolása.

A 7766 hrsz-ú, Sóska-Tárogató utca menti ingatlan esetében is belterületbe vonási javaslatot tartalmaz a koncepció, melynek törlése javasolt. A DINPI közlése szerint a területen továbbra is megtalálhatóak azok a jelölő fajok, amelyek a Natura 2000 terület kijelölésének alapjául szolgáltak. (A terv tehát hiába sorolná a területet beépítésre szánt területté, a vonatkozó jogszabályok értelmében az építési lehetőség megszerzését a természetvédelemért felelős szervek – szakhatóságként való közreműködésükkel – meg tudják akadályozni.)

Az ingatlan természetvédelmi érintettsége miatt beépítésre szánt terület-felhasználási kategóriában tartása sem javasolt, ezért Úh övezetből erdő terület-felhasználásba sorolását javasoljuk a belterületbe vonási javaslat törlésével párhuzamosan.

3.3. ERDŐTELEPÍTÉSRE KIJELÖLT TERÜLETEK

Új véderdő kijelölése az autópálya és a vasútterület közötti a Sport utcai felüljárótól nyugatra elhelyezkedő, jelenlegi véderdőterület Gksz-területté történő átsorolását ellentételezi, amennyiben az 1.9 pont szerinti határozatok közül a beépítésre szánt terület, gazdasági terület-felhasználásnak megfelelő átsorolás mellett dönt a testület..

Budaörs közigazgatási területén belül tervező, a szakhatóságokkal egyeztetetten jelölte a csereerdősítésre igénybe vehető területeket. Ezek közül a természetvédelmi elvekkel szinkronban állónak a katonai temető és a Budakeszi árok közti lapos, nagyjából 11 ha nagyságú terület bizonyult. A kijelölés e területen belül a szükséges területmérték erejéig jelöl véderdő besorolást.

Fentiek alapján távlati, irányadó elemként javasoljuk a teljes erdőtelepítésre kijelölhető terület javasolt elemként történő feltüntetésével a hatályos koncepció kiegészítését, az ennek megfelelő határozat-tervezetet mellékeljük.

Továbbá az 1.9 ponthoz tartozó döntéshez kapcsolódóan a Gksz-területté történő átsorolását ellentételezésének konkrét területén erdő terület-felhasználást kell jelölni, az ennek megfelelő határozat-tervezet mellékeljük. Ellenkező esetben a terv elfogadása jogszabálysértő.

3.4. VÁROSHÁZA KÖRNYÉKI KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK

A hatályos településszerkezeti tervlapon Lke besorolású telkek, a BSZT tervlapjain Lke-, de a BHÉSZ övezeti tervlapján Lk- építési övezeti jelet kaptak. Ennek az ellentmondásnak a feloldására készült a javaslat.

A terület helyszíni bejárás alapján többalakos, többszintes, közepesen intenzív beépítésű, mely a kertvárosias lakó helyett inkább a kisvárosias intenzitásnak megfelelő.

Fentiek alapján a városháza melletti Lke tömbök Lk átsorolására teszünk javaslatot a mellékelt határozat-tervezetben. Amennyiben a határozati javaslatot Bizottság/Képviselő-testület nem fogadja el, úgy a TSZT koncepcióban továbbra is az ingatlanok Lke terület-felhasználása megmarad, ezzel a kialakult állapot és a téves övezet korrekciója nem válik lehetségessé, a terület fejlődése ellehetetlenül.

4. TERMÉSZETVÉDELEM

4.1. ILLESZTÉS FELSŐBB HATÁLYOS ELŐÍRÁSOKHOZ

A NATURA 2000 területek ábrázolását az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló [14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] alapján szükséges megjeleníteni.

A vonatkozó jogszabállyal [125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet] összhangban, a természet- és a környezetvédelméért felelős szervekkel egyeztetve pontosítás vált szükségessé a hatályos terven ábrázolt Budai Tájvédelmi Körzet területeken.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal (DINPI) egyeztetve az országos ökológiai hálózat övezetéhez (magterület, ökológiai folyosó) tartozó területekkel kapcsolatban pontosítás vált szükségessé.

A DINPI adatszolgáltatása, valamint a vonatkozó jogszabály [8002/2005. (MK 138.) KvVM tájékoztató] alapján a hatályos terven és a korrekcióban nem szereplő ex lege védett elemekkel kapcsolatban pontosítás vált szükségessé.

Budaörs helyi természetvédelmi oltalom alatt álló területeinek (Tétényi-fennsík, Törökugrató) lehatárolását a folyamatban lévő felülvizsgálatok eredményeinek megfelelően szükséges feltüntetni.

Fentiek a hatályos, felsőbb jogszabályok szerinti elhatározások tervi aktualizálást jelentik, ehhez kapcsolódóan döntés nem szükséges, határozati javaslatot nem mellékelünk. A felsőbb vonatkozó rendelkezéseknek nem megfelelő terv elfogadása törvénysértő lenne.

4.2. HÁRSLEVELŰ UTCA, ODVASHEGYI ÁROK, PUTTONY UTCA, KÖHEGY, VALAMINT HUSZONNÉGYÖKRÖS-HEGY

Több úthálózati elem (**Hárslevelű utca, Odvashegyi árok, Puttony utca**) szabályozásához szükséges a területeket érintő országos jelentőségű természetvédelmi védettségek feloldása. Az ingatlanok közterületi kiszabályozással érintett részeiről – a szükséges telekmegosztási eljárások alapján – miniszteri rendelettel lehet csak levenni a védettséget. A védtség módosulása a terven irányadó elemként kerülhet feltüntetésre.

A módosítási ponthoz tartozó úthálózati elemek kiszabályozása összesen 7 935 m² védett terület és 7 935 m² fokozottan védett terület megszüntetésével járnak együtt. Az eddigi védettségek pótlására csak olyan területek javasolhatóak, melyek megfelelnek a természetvédelmi elvárásoknak.

A BNNÖ a hivatalnál kezdeményezte a **Kőhegy** területén a fokozott védtség feloldását. A védtség feloldása miatt 99.961m² fokozottan védett terület kijelölése szükséges a településen.

Az érintett területről csak miniszteri rendelettel lehet levenni a védettséget.

A védtség módosulása a terven csak is irányadó elemként kerülhet feltüntetésre.

A **Huszonnégyökrös-hegy** alkalmasnak tekinthető a Kőhegyről és egyéb területekről lekerülő fokozott védtség pótlására. Az előző pontok szerint összesen 112.554 m² fokozottan védett területről van szó, azaz legalább ekkora terület kijelölése szükséges pótlásként a Huszonnégyökrös-hegyen. A fokvédelemmel érintett területek lehatárolását a minisztériumi rendelet módosítás során lehet/kell pontosítani.

A 2011. február 2-án tartott természetvédelmi egyeztetésen a DINPI a területet fokozottan védett kategória pótlására megfelelőnek tartotta.

A terület fokozottan védetté nyilvánításához miniszteri rendeletmódosítás szükséges. A védtség módosulását a terven csak irányadó elemként lehet feltüntetni.

A Hárslevelű utca, Odvashegyi árok, Puttony utca területére, irányadó elemként javasoljuk a védtségi fok csökkentésének feltüntetésével a hatályos koncepció kiegészítését, az ennek megfelelő határozat-tervezetet mellékeljük.

A Kőhegyen irányadó elemként javasoljuk a fokozott védtség feloldásának feltüntetésével a hatályos koncepció kiegészítését, az ennek megfelelő határozat-tervezetet mellékeljük.

A Huszonnégyökrös-hegy egy részét irányadó elemként javasoljuk a fokozott védtség pótlására feltüntetni, ezzel a hatályos koncepció kiegészítését javasoljuk, az ennek megfelelő határozat-tervezetet mellékeljük.

A BNNÖ 204/2011.(X.29.) és 37/2010.(III.31.) sz. határozataiban foglaltaknak is megfelelően a határozati javaslatban a fenti – köztük a Kőhegy – fokvédelmének feloldására és csereterületként a Huszonnégyökrös-hegy egy részének fokvédelem alá helyezése ügyében a Képviselő-testület felkéri Polgármestert intézkedésre.

4.3. 7766 HRSZ-Ú INGATLAN

Az ingatlan természetvédelmi érintettsége miatt a korábban tervezett Lke besorolás helyett Ev-ként történő jelölése javasolt. A DINPI közlése szerint a területen továbbra is megtalálhatóak azok a jelölő fajok, amelyek a NATURA 2000 terület kijelölésének alapjául szolgáltak. (A terv hiába szabályozná a területet beépítésre szánt területként, a vonatkozó jogszabályok értelmében építési lehetősége nem lenne.)

A terület a védett területek pótlásaként felhasználható. Az ingatlannal összesen 19 829 m² védett terület pótolható. A terület védetté nyilvánításához miniszteri rendelet szükséges. A védtség módosulása a terven irányadó elemként ábrázolandó.

Az ingatlan terület-felhasználásnak változtatásával kapcsolatban a 3.4 pont szerint már döntést hozott a Bizottság/Képviselő-testület, jelen döntés azt nem befolyásolja, de teljes összhangban csak azonos döntés mellett lesznek.

Fentiek szerinti módosítások ügyében egy-egy határozat-tervezetet mellékelünk, amennyiben az előterjesztésnek megfelelően a határozat-tervezeteket a Bizottság/Képviselő-testület megszavazza, úgy a **TSZT felülvizsgálat véglegesíthető**, és a BSZT-n, BHÉSZ-en átvethető.

Továbbá tájékoztatásul mellékeljük az egyeztetések, vélemények dokumentumait.

Jelen előterjesztést változatlan tartalommal a TFVB és a KT előző, októberi és novemberi ülésére előterjesztettük, de a bizottság és a testület is levette napirendjéről, és kérte az előterjesztés előzetes véleményeztetését a Budaörsi Városfejlesztő Kft-vel.

A hivatal a kérésnek eleget téve az előterjesztést, mellékleteit és a határozati javaslatot megküldte véleményezésre a Budaörsi Városfejlesztő Kft-nek, a véleményt jelen előterjesztéshez mellékeljük.

A Budaörsi Városfejlesztő Kft véleményében az előterjesztésben foglaltakkal egyetértett, a több alternatívás határozati javaslatoknál iránymutatást ad döntéshozóknak.

A tervismertető egyeztetésén a Budaörsi Városfejlesztő Kft képviselői részt vettek, véleményüket ismertették, azokat az előterjesztés kiegészítés során figyelembe vettük.

Tisztelt Bizottság!

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a mellékelt határozat-tervezeteknek megfelelően a TSZT módosítás koncepciójának az egyeztetéseknek és véleményeknek megfelelően átdolgozott módosítását elfogadni szíveskedjenek a megkezdett tervezési folyamat sikeres folytatása érdekében.

Mellékletek:

1. Budaörsi Városfejlesztő Kft véleménye
(csak digitális formátumban)
2. Véleményeztetés iratanyaga
3. Természetvédelmi egyeztetés iratanyaga
4. Közlekedési egyeztetés iratanyaga
5. Szomszédos települések egyeztetéseinek iratanyaga

HATÁROZATI JAVASLATOK:

Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

1. Budaörs Város Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja Budaörs Város Képviselő-testületének, hogy az alábbi döntések szerint hagyja jóvá a TSZT felülvizsgálat koncepcióját, támogassa továbbtervezését:
 - 1.1 A Szilvás területén, Budaörs-Törökbálint város közös új vasútállomásának kijelölése szükséges közös területbiztosítással.
 - 1.2 A meglévő vasútállomás és a tervezett megállóhely személyfogalma vagy
 - a) megosztottan, vagy
 - b) csak az új megállóhelyhez kapcsolódóan javasolt kialakítani, a meglévő vasútállomás kizárólag teherforgalmi célú megtartásával.
 - 1.3 A szervízút keleti és nyugati csomópontjainak kialakítása vagy:
 - a) Egerúti csomópontja továbbra is fontos eleme a közlekedési hálózatnak, a közigazgatási területen kívüli szakaszát tájékoztató elemként kell feltüntetni, a szomszédos települések terveinek egyeztetése során a megvalósulást elősegítve kell eljárni, és továbbvezetése szükséges Törökugrató alatt, az autópálya telkének mentén az Lke telkek igénybevételével, vagy
 - b) a tervezés során vizsgálni kell a Szervízút két keleti és nyugati csomópontjainak elhagyásával, az új felüljáró kapcsolatok felhasználásával annak autópályától délre történő kialakíthatóságát, és a Szervízút Budafoki utcától keletre eső szakaszának összekötését az Alsóhatár úttal gyűjtőútnál alacsonyabb kategóriai kialakítással kell tervezni.
 - 1.4 A szervízút Sport utcai felüljáró északi oldalán a különbszintű keresztezés helybiztosítása szükséges.
 - 1.5 A vasútvonali fejlesztések érdekében a +1 pálya elővárosi vasút és +2 pálya nemzetközi-gyorsvasút fejlesztés helybiztosítása szükséges.
 - 1.6 Az M1 autópálya alatti vasúti alagút és az iparvágány nyomvonal és vasúti terület-felhasználás megtartása szükséges, a terület más közlekedési célra igénybe vehető.
 - 1.7 A 4. sz. METRÓ autópálya alatti kéregvezetéssel, Tó-parki végállomással szükséges tervezni, távlati elemként kell a tervbe építeni.
 - 1.8 Az 1 sz. főút belterületi kiváltását Bp. közigazgatási határ és a Gyár utcai csomópont közötti szakaszon távlati elemként szükséges jelölni, az OTRT térségi területrendezési hatósági eljárást 2012 ben szükséges elindítani, az ehhez szükséges pénzügyi keretet a város a jövő évi költségvetés tervezésénél figyelembe veszi.
 - 1.9 A Sport utcai felüljáró dél-nyugati oldalánál lévő 098/2 hrsz ingatlan, vagy
 - a) maradjon Gksz (gazdasági, kereskedelmi szolgáltató terület) terület-felhasználásban, vagy
 - b) a Sport utcai felüljáró és a törökbálinti és budaörsi fejlesztési területek kedvezőbb megközelítésére KÖu közlekedési terület-felhasználásba szükséges sorolni. Az ehhez kapcsolódó közlekedési tanulmányterv Törökbálinttal közös finanszírozásához szükséges részösszeg pénzügyi keretét a város a jövő évi költségvetés tervezésénél figyelembe veszi.
 - 1.10 Új keleti felüljáró kialakításának ábrázolása javasolt az autópálya felett a Mathiász telkek – keleti városközpont között lehetőség szerint autópálya csomóponttal.
 - 1.11 Az M1-M7 autópálya környezetterhelését csökkentő berendezések elhelyezésére javasolt tartalékolni az elválasztó sáv területét, azaz az elválasztó sáv terhére történő autópálya bővítés nem támogatott.

1.12 A TSZT készítése során meg kell vizsgálni a 41-es villamos továbbvezethetőségét Budaörs közigazgatási területén.

- 1.13 A Budakeszi mellékágon nem javasolt több záportározó építése, a budaörsi területek Budakeszi ágat terhelő felszínvíz terhelésének meghatározása szükséges, továbbiakban a Pistály-réti tározó megépítését kell szorgalmazni minden fórumon.
- 1.14 Törökbálint közigazgatási területén lévő szennyvíztisztító megszüntetésével szükséges számolni, és a Dél-Budai szennyvíztisztító bekötést kell a terveknek tartalmaznia.
- 1.15 A Képviselő-testületnek jeleznie kell Törökbálintnak, hogy terveiben az és a Dél-Budai szennyvíztisztító bekötéshez szükséges nyomvonalak, létesítmények részére a helyet biztosítsa.
- 1.16 A Törökbálint közigazgatási területén lévő Budaörsi Temető kapcsán Törökbálint a közigazgatási határ módosítását kezdeményezte, közigazgatási határ – 097/119 hrsz – 096 hrsz által határolt terület Budaörs közigazgatási területéhez csatolásával, melynek ellentételezésére Budaörs az alábbi területeket ajánlja fel:
- = Malom-dűlő mezőgazdasági ingatlanai, melyek csak Törökbálint közigazgatási területéről közelíthetők meg;
 - = Mechanikai Művek ingatlanrésze;
 - = A szennyvíztisztító melletti, bővítésre szánt ingatlan törökbálinti tulajdonba adása.
- 1.17 A 7766 és 8120 hrsz-ú ingatlanok tervezett belterületbe vonása nem szükséges, beépítésre szánt terület-felhasználásból EV, véderdő terület-felhasználásba sorolásuk természetvédelmi érdekek miatt szükséges.
- 1.18 A szakhatóságokkal egyeztetett területen a csereerdősítés szükséges mértékű területét erdőként és a fennmaradó területeket távlati, irányadó elemként, erdőtelepítésre kijelölhető területként szükséges jelölni.
- 1.19 A városháza menti kisvárosias lakóterület Lke övezetből Lk övezetbe sorolása szükséges.
- 1.20 A természetvédelmi fok változásával érintett ingatlanokat a fokvédelem távlati, irányadó elemként szükséges jelölni, és Huszonnégyökrös-hegy területét a fokvédelem csökkentéssel érintett területek csereterületeként felajánlja.
2. Budaörs Város Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja Budaörs Város Képviselő-testületének a Budaörs Településszerkezeti Terv koncepció tárgyában hozott 332/2010. (IX. 23.) ÖKT. sz. határozata módosításának elfogadását 1. pontban foglaltak szerint.
3. Budaörs Város Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja Budaörs Város Képviselő-testületének, hogy a BHÉSZ korrekció társadalmi egyeztetését a Budaörsi Városfejlesztő Kft. végezze el.
4. Budaörs Város Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja Budaörs Város Képviselő-testületének, hogy az 1.20 döntésnek megfelelően a fokvédelmek ügyében a Minisztérium felé történő intézkedésre kérje fel Polgármestert.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, és a 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Képviselő-testület részére:

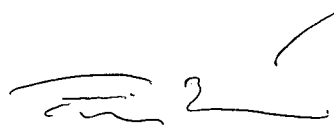
1. Budaörs Város Képviselő-testülete az alábbi döntések szerint hagyja jóvá a TSZT felülvizsgálat koncepcióját, és ezzel támogatja annak továbbtervezését:
- 1.1 A Szilvás területén, Budaörs-Törökbálint város közös új vasútállomásának kijelölése szükséges közös területbiztosítással.
- 1.2 A meglévő vasútállomás és a tervezett megállóhely személyfogalma vagy
 - a) megosztottan, vagy
 - b) csak az új megállóhelyhez kapcsolódóan javasolt kialakítani, a meglévő vasútállomás kizárólag teherforgalmi célú megtartásával.
- 1.3 *A szervízút keleti és nyugati csomópontjainak kialakítása vagy:*
 - a) *Egérúti csomópontja továbbra is fontos eleme a közlekedési hálózatnak, a közigazgatási területen kívüli szakaszát tájékoztató elemként kell feltüntetni, a szomszédos települések terveinek egyeztetése során a megvalósulást elősegítve kell eljárni, és továbbvezetése szükséges Törökugrató alatt, az autópálya telkenek mentén az Lke telkek igénybevételével, vagy*
 - b) *a tervezés során vizsgálni kell a Szervízút két keleti és nyugati csomópontjainak elhagyásával, az új felüljáró kapcsolatok felhasználásával annak autópályától délre történő kialakíthatóságát, és a Szervízút Budafoki utcától keletre eső szakaszának összekötését az Alsóhatár úttal gyűjtőútnál alacsonyabb kategóriai kialakítással kell tervezni.*
- 1.4 A szervízút Sport utcai felüljáró északi oldalán a külön szintű keresztezés helybiztosítása szükséges.
- 1.5 A vasútvonali fejlesztések érdekében a +1 pálya elővárosi vasút és +2 pálya nemzeti közúti-gyorsvasút fejlesztés helybiztosítása szükséges.
- 1.6 Az M1 autópálya alatti vasúti alagút és az iparvágány nyomvonal és vasúti terület-felhasználás megtartása szükséges, a terület más közlekedési célra igénybe vehető.
- 1.7 A 4. sz. METRÓ autópálya alatti kéregvezetéssel, Tó-parki végállomással szükséges tervezni, távlati elemként kell a tervbe építeni.
- 1.8 Az 1 sz. főút belterületi kiváltását Bp. közigazgatási határ és a Gyár utcai csomópont közötti szakaszon távlati elemként szükséges jelölni, az OTT térségi területrendezési hatósági eljárást 2012 ben szükséges elindítani, az ehhez szükséges pénzügyi keretet a város a jövő évi költségvetés tervezésénél figyelembe veszi.
- 1.9 A Sport utcai felüljáró dél-nyugati oldalánál lévő 098/2 hrsz ingatlan, vagy
 - a) maradjon Gksz (gazdasági, kereskedelmi szolgáltató terület) terület-felhasználásban, vagy
 - b) a Sport utcai felüljáró és a törökbálinti és budaörsi fejlesztési területek kedvezőbb megközelítésére KÖu közlekedési terület-felhasználásba szükséges sorolni. Az ehhez kapcsolódó közlekedési tanulmányterv Törökbálinttal közös finanszírozásához szükséges részösszeg pénzügyi keretét a város a jövő évi költségvetés tervezésénél figyelembe veszi.
- 1.10 Új keleti felüljáró kialakításának ábrázolása javasolt az autópálya felett a Mathiász telkek – keleti városközpont között lehetőség szerint autópálya csomóponttal.
- 1.11 *Az M1-M7 autópálya környezetterhelését csökkentő berendezések elhelyezésére javasolt tartálékolni az elválasztó sáv területét, azaz az elválasztó sáv terhére történő autópálya bővítés nem támogatott.*
- 1.12 *A TSZT készítése során meg kell vizsgálni a 41-es villamos továbbvezethetőségét Budaörs közigazgatási területén.*

- 1.13 A Budakeszi mellékágon nem javasolt több záportározó építése, a budaörsi területek Budakeszi ágat terhelő felszínivíz terhelésének meghatározása szükséges, továbbiakban a Pistály-réti tározó megépítését kell szorgalmazni minden fórumon.
- 1.14 Törökbálint közigazgatási területén lévő szennyvíztisztító megszüntetésével szükséges számolni, és a Dél-Budai szennyvíztisztító bekötést kell a terveknek tartalmaznia.
- 1.15 A Képviselő-testületnek jeleznie kell Törökbálintnak, hogy terveiben az és a Dél-Budai szennyvíztisztító bekötéshez szükséges nyomvonalak, létesítmények részére a helyet biztosítsa.
- 1.16 A Törökbálint közigazgatási területén lévő Budaörsi Temető kapcsán Törökbálint a közigazgatási határ módosítását kezdeményezte, közigazgatási határ – 097/119 hrsz – 096 hrsz által határolt terület Budaörs közigazgatási területéhez csatolásával, melynek ellentételezésére Budaörs az alábbi területeket ajánlja fel:
- = Malom-dűlő mezőgazdasági ingatlanai, melyek csak Törökbálint közigazgatási területéről közelíthetők meg;
 - = Mechanikai Művek ingatlanrésze;
 - = A szennyvíztisztító melletti, bővítésre szánt ingatlan törökbálinti tulajdonba adása.
- 1.17 A 7766 és 8120 hrsz-ú ingatlanok tervezett belterületbe vonása nem szükséges, beépítésre szánt terület-felhasználásból EV, véderdő terület-felhasználásba sorolásuk természetvédelmi érdekek miatt szükséges.
- 1.18 A szakhatóságokkal egyeztetett területen a csereerdősítés szükséges mértékű területét erdőként és a fennmaradó területeket távlati, irányadó elemként, erdőtelepítésre kijelölhető területként szükséges jelölni.
- 1.19 A városháza menti kisvárosias lakóterület Lke övezetből Lk övezetbe sorolása szükséges.
- 1.20 A természetvédelmi fok változásával érintett ingatlanokat a fokvédelem távlati, irányadó elemként szükséges jelölni, és Huszonnégyökrös-hegy területét a fokvédelem csökkentéssel érintett területek csereterületeként felajánlja.
2. Budaörs Város Képviselő-testülete a Budaörs Településszerkezeti Terv koncepció tárgyában hozott 332/2010. (IX. 23.) ÖKT. sz. határozata 1. pontban foglaltak szerinti módosítását elfogadja.
3. Budaörs Város Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a BHÉSZ korrekció társadalmi egyeztetését a Budaörsi Városfejlesztő Kft. végzi el.
4. Budaörs Város Képviselő-testülete felkéri Polgármestert, hogy az 1.20 döntésnek megfelelően a fokvédelmek ügyében a Minisztérium felé intézkedjen.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Felelős:	polgármester
Határidő:	folyamatos
Végrehajtást végzi:	Főépítési Iroda

Budaörs, 2011. december 02.



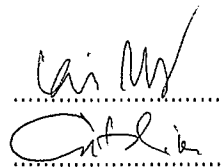
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály / Főépítési Iroda

Korodi Zsolt településrendezési ügyintéző

Csík Edina főépítész

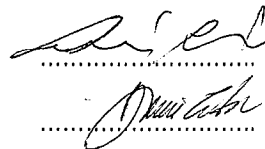
Lőrincz Mihály műszaki ügyosztályvezető



Látta:

Törvényességi ellenőr:

Dr. Bocsi István, jegyző:





Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
telephely: 2040 Budaörs, Ifjúság utca 20. fszt. 2.
email: fenyves.kinga@varosfejlesztas.t-online.hu

Tel: 23/951382

Budaörs Város Önkormányzata

dr. Bocsi István
jegyző részére

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Tárgy: TSZT módosító koncepció véleményezése

Tisztelt Jegyző Úr!

A 2011. október 18-án kelt levelében foglaltak alapján a Budaörsi Városfejlesztő Kft. munkatársai áttanulmányozták a TSZT módosító koncepcióját, és ennek alapján az alábbi észrevételeket tesszük:

Szeretnénk jelezni, hogy előkészítés alatt van a Városfejlesztő Kft. részéről egy a város, teljes közlekedési felülvizsgálatát szolgáló USZT támogatású projekt, ez számos az előterjesztésben szereplő javaslatot vizsgálja, kiegészítene. Természetesen ennek elnyerése érdekében számos feltételnek kell megfelelni.

1. Szilvás intermodális csomópont:

Tekintettel arra, hogy az úgynevezett Szilvás terület a Város utolsó, még egy tömbben lévő, hasznosítható területe, ezért álláspontunk szerint az intermodális csomópont kialakítását ezen a területen, de csak különösen gondos előkészítéssel lehetne megvalósítani. A vasútállomás esetében jelenlegi ismereteink alapján nem javasoljuk a megosztást.

2. Metro kérdése

Álláspontunk szerint az előző pontnál leírtak szerint a Metro esetleges megállója a vasútállomás környékére kellene, hogy essen, és nem Törökbálint területére. Ez ugyanis nem a város lakosainak érdekét szolgálná, illetve túlságosan költséges vagy körülményes lenne a ráhordás megszervezése. Mivel ez azonban nehezen tűnik megvalósíthatónak és Kormányzati döntést igényel, célszerűnek látszik a virágpiacnál kialakításra kerülő megállóhoz autóbuszjáratot indítani.

3. 1. számú főút kiváltása

A koncepció az 1. sz. főút Gyár utca és budapesti közigazgatási határ közötti szakaszának országos főút kategóriából, országos mellékút kategóriába sorolását tartalmazta – a városi

szakaszok forgalomcsillapíthatóságaért, amivel teljes mértékben egyetértünk. Álláspontunk szerint ezt tovább kell gondolni és végleges megoldást találni arra, hogy a belvárost elkerülve épüljön ki az 1. számú főút. Ennek indoka az, hogy a belváros hangulata és kisvárosi jellege sétálóutcák és terek kialakításával valósulhatna meg a gépjárműforgalom kiiktatásával.

A fent megjelölt funkciók vizsgálatánál olyan megoldásokat is érdemes megvizsgálni, amelyek komplexen kezelik a megoldandó problémát. Nyugat-európai példák alapján, javasoljuk megvizsgálni annak a lehetőségét, hogy a fenti feladatokat egy fejlesztésen belül össze lehet-e kapcsolni.

A műszaki megoldásra tett javaslat a következő:

Az M1-M7-es autópálya budaörsi szakaszának kezdő pontjánál az autópálya lefedésével – egy csőbe kerül az autópálya – a zajterhelés a város irányába gyakorlatilag a nullára redukálható. Ezt az autópálya fedést, egy megfelelően teherbíró vasbeton szerkezettel kell megoldani, mert a fedés tetejére a fent megjelölt funkciók elhelyezhetők. A vasbeton szerkezet tájépítészeti szempontok figyelembevételével termőföldtakarást kaphat. Ez nem egy új megoldás, számos nyugat-európai példa támasztja alá. Az autópálya felett kialakuló terület alkalmas a szervízút nyugati szakaszának elhelyezésére, amely a Törökugrató után a Kaktusz utca, Muskátli utca déli részénél csatlakozhat az 1-es főút jelenlegi nyomvonalához. Amennyiben a szervíz út keleti szakasza beköthetővé válik az Egér út, 1-es számú főúti végéhez, akkor az 1-es út teljes városi szakasza kiváltható és elterelhető a belvárosból. Az autópálya lefedése, megteremti annak a lehetőségét, hogy mind a város keleti, mind pedig a nyugati végénél a felüljárók tetszőleges helyre tervezhetők, de több átjárási pont is kialakítható. A lefedés megvalósulása esetén a IV-es METRO, valamint az elővárosi vasút pályái ezen a területen elhelyezhetők lesznek. A lefedés északi oldalán környezetvédelmi okokból – zajterhelés, káros anyag kibocsátás, porszennyezés – véderdő kialakítása szükséges.

A fent vázolt megoldás kidolgozásához, komoly segítséget nyújthat a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség által kiírt, Közlekedés Operatív Program előkészítést támogató pályázat, amelynek keretein belül a fejlesztési elképzelések kidolgozására igen tetemes keretösszegek állnak rendelkezésre.

4. Felszíni vízelvezetés

A jelenlegi csapadékvíz elvezető rendszer nem a megfelelő kapacitással rendelkezik, így a nagyobb esőzések során nem látja el funkcióját. Ennek tervezési és kivitelezési problémái vannak, így indokolt lenne ezek teljes felülvizsgálata, valamint rendszer szemléletű átdolgozása víztározó kiépítésével.

5. Budaörsi temető

Tekintettel arra, hogy a temető területe Törökbálinton található, és ez a rendezési tervek felülvizsgálata, módosítása során több alaklommal is problémákat okozott, javasoljuk, hogy területcserét követően a temető kerüljön Budaörs közigazgatási területére. A jelenlegi temető mellett az Önkormányzat további puffert ingatlanokkal rendelkezik, javasoljuk ezt tömbként kezelni további területvásárlás és/vagy cserét követően.

A fentiek alapján az előzetesen javasolt határozatok közül az alábbiakat javasoljuk elfogadásra:

Képviselő-testület részére:

1. A Képviselőtestület az alábbi döntések szerint hagyja jóvá a TSZT felülvizsgálat koncepcióját, és ezzel támogatja annak továbbtervezését:
 - 1.1 A Szilvás területén, Budaörs-Törökbálint város közös új vasútállomásának kijelölése szükséges közös területbiztosítással.
 - 1.2 A meglévő vasútállomás és a tervezett megállóhely személyfogalma csak az új megállóhelyhez kapcsolódóan javasolt kialakítani, a meglévő vasútállomás kizárólag teherforgalmi célú megtartásával.
 - 1.3 A szervizút Egérúti csomópontja továbbra is fontos eleme a közlekedési hálózatnak, a közigazgatási területen kívüli szakaszát tájékoztató elemként kell feltüntetni, a szomszédos települések terveinek egyeztetése során a megvalósulást elősegítve kell eljárni.
 - 1.4 A szervizút Sport utcai felüljáró északi oldalán a külön szintű keresztezés helybiztosítása szükséges.
 - 1.5 A szervizút továbbvezetése szükséges Törökugrató alatt, az autópálya telkének mentén az Lke telkek igénybevételével.
 - 1.6 A vasútvonali fejlesztések érdekében a +1 pálya elővárosi vasút és +2 pálya nemzetközi-gyorsvasút fejlesztés helybiztosítása szükséges.
 - 1.7 Az M1 autópálya alatti vasúti alagút és az iparvágány nyomvonal és vasúti terület-felhasználás megtartása szükséges, a terület más közlekedési célra legfeljebb kerékpáros forgalomra vehető igénybe.
 - 1.8 A 4. sz. METRÓ autópálya alatti kéregvezetéssel, Tó-parki végállomással szükséges tervezni, távlati elemként kell a tervbe építeni.
 - 1.9 Az 1 sz. főút belterületi kiváltását Bp. közigazgatási határ és a Gyár utcai csomópont közötti szakaszon távlati elemként szükséges jelölni, az OTTrT térségi területrendezési hatósági eljárást 2012 -ben szükséges elindítani, az ehhez szükséges pénzügyi keretet a város a jövő évi költségvetés tervezésénél figyelembe veszi.
 - 1.10 A Sport utcai felüljáró dél-nyugati oldalánál lévő 098/2 hrsz ingatlan maradjon Gksz (gazdasági, kereskedelmi szolgáltató terület) terület-felhasználásban, vagy
 - 1.11 Új keleti felüljáró kialakításának ábrázolása javasolt az autópálya felett a Mathiász telkek – keleti városközpont között lehetőség szerint autópálya csomóponttal.
 - 1.12 A Budakeszi mellékágon nem javasolt több záportározó építése, a budaörsi területek Budakeszi ágat terhelő felszínivíz terhelésének meghatározása szükséges, továbbiakban a Pistály tározó megépítését kell szorgalmazni minden fórumon.
 - 1.13 Törökbálint közigazgatási területén lévő szennyvíztisztító megszüntetésével szükséges számolni, és a Dél-Budai szennyvíztisztító bekötést kell a terveknek tartalmaznia.
 - 1.14 A Képviselő-testületnek jeleznie kell Törökbálintnak, hogy terveiben az és a Dél-Budai szennyvíztisztító bekötéshez szükséges nyomvonalak, létesítmények részére a helyet biztosítsa. Szükséges továbbá a jelenlegi szennyvíztisztító telep rekultivációjának felmérése tanulmány alapján.
 - 1.15 A Törökbálint közigazgatási területén lévő Budaörsi Temető kapcsán Törökbálint a közigazgatási határ módosítását kezdeményezte, közigazgatási határ – 097/119 hrsz – 096 hrsz által határolt terület Budaörs közigazgatási területéhez csatolásával, melynek ellentételezésére Budaörs az alábbi területeket ajánlja fel:
 - = Malom-dűlő mezőgazdasági ingatlanai, melyek csak Törökbálint közigazgatási területéről közelíthetők meg;
 - = Mechanikai Művek ingatlanrésze;

= A szennyvíztisztító melletti, bővítésre szánt ingatlan törökbálinti tulajdonba adása.

- 1.16 A 7766 és 8120 hrsz-ú ingatlanok tervezett belterületbe vonása nem szükséges, beépítésre szánt terület-felhasználásból EV, véderdő terület-felhasználásba sorolásuk természetvédelmi érdekek miatt szükséges.
 - 1.17 A szakhatóságokkal egyeztetett területen a csereerdősítés szükséges mértékű területét erdőként és a fennmaradó területeket távlati, irányadó elemként, erdőtelepítésre kijelölhető területként szükséges jelölni.
 - 1.18 A városháza menti kisvárosias lakóterület Lke övezetből Lk övezetbe sorolása szükséges.
 - 1.19 A természetvédelmi fok változásával érintett ingatlanokat a fokvédelem távlati, irányadó elemeként szükséges jelölni, és Huszonnégyökrös-hegy területét a fokvédelem csökkentéssel érintett területek csereterületeként felajánlja.
2. A Képviselőtestület a Budaörs Településszerkezeti Terv koncepció tárgyában hozott 332/2010. (IX. 23.) ÖKT. sz. határozata 1. pontban foglaltak szerinti módosítását elfogadja.
 3. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a BHÉSZ korrekció társadalmi egyeztetését a Budaörsi Városfejlesztő Kft. végzi el a Polgármesteri Hivatal szakirodáival együtt közös munkacsoport kialakításával.

Budaörs, 2011. 11. 10.

Tisztelettel:

Szőke Balázs
ügyvezető



**Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat
Érdi, Budaörsi Kistérségi Intézete**

Cím: 2030. Érd, Felső u. 39. 2031. Érd, Pf. 110.
Telefon: (23)-354-765; Telefax: (23)-354-765

E-mail: szhbatta@kmr.antsz.hu



POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2011 JAN 03.	
Szám:	XI/1-1/2011	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: <i>Heróli</i>

Iktatószám: 6526-2/2010.
Tárgy: Budaörs Város Településszerkezeti terve
módosításának koncepciója
Előadó: Csécsiné Kompa Zsuzsanna
Elérhetősége: 06-23-354-765/106,
kompa.zsuzsanna@kmr.antsz.hu
Hiv. szám: XI-38-16/2010
Mell: 1 pld. dokumentáció

Budaörs Város Önkormányzat
Főépítész
Csík Edina
főépítész részére

Budaörs
Szabadság út. 134
2040



20110103-1240-000035-1-00

Tisztelt Főépítész Asszony!

Tárgyban benyújtott megkeresést és a csatolt államigazgatási egyeztetési tervdokumentációt, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról és gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 362/2006. (XII. 28.) Kormányrendeletben biztosított jogkörben megvizsgáltam.

A **Budaörs Város Településszerkezeti Terve** módosításának koncepciójával kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszem:

- A közműfejlesztés szennyvíztisztítóval kapcsolatos koncepciók közül a „B” változatot támogatom, azzal a kikötéssel, hogy a telepre vonatkozó védőtávolságot csökkenteni kell (500m-ről 300m-re), ennek érdekében az iszapvonal fejlesztése szükséges az OTÉK függelékének előírásai szerint. Megjegyezni kívánjuk, hogy a koncepcióban jelzett „A” változat okafogyottá vált.

Érd, 2010. december 13.

Dr. Katona Ildikó

Dr. Katona Ildikó
kistérségi tisztii főorvos



ÉR = 2010. 12. 03.

2010 DEC 03



ÁLLAMI AUTÓPÁLYA KEZELŐ ZRT.

Budaörs Város Önkormányzat
Főépítészeti Iroda

Csík Edina úrhölgy részére
főépítész

Budaörs
Szabadság út 134.

2040

Tárgy: Budaörs Város Településszerkezeti Terve - állásfoglalás

Tisztelt Hölgyem!

POL GÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2010 DEC 07.	
Szám:	XI/38-23/2010	
Előszám:	Melléklet:	Javított:

Hivatkozással, Társaságunkhoz XI-38-16/2010. iktatószámmon érkezett levelükre és a digitális tervdokumentációra közöljük, hogy Budaörs Város Településszerkezeti tervét az alábbiak betartása mellett elfogadjuk:

- Az Önök által beküldött dokumentációban is említett 1988. évi I. törvény szerinti, az M1-M7 autópálya tengelyétől számított 100 méteres védőtávolságon belüli fejlesztéshez, - csomópontok kialakítása, gyalogos felüljáró építése - építmény elhelyezéséhez stb. az ÁAK zrt. hozzájárulását be kell szerezni.
- A 33197/2010-ÁAK-FHO-474/1. iktatószámú levelünk pontjait - a metró építésével kapcsolatban - továbbra is fenntartjuk, azokat szigorúan be kell tartani.

A közútkezelői állásfoglalásunkat az 1988. évi I. tv. 42/A. § alapján adtuk ki, a benne foglaltakkal szemben 15 napon belül az illetékes területi Nemzeti Közlekedési Hatósághoz lehet fordulni, amely az előírtakat megváltoztathatja.

Budapest, 2010. december 01.

Tisztelettel:

Horváth Róbert
üzemeltetési igazgató

ÁLLAMI AUTÓPÁLYA KEZELŐ ZRT.

-15-

Kiss Ernő
forgalomszabályozási és
hálózatkezelési osztályvezető



20101203-1146-073244-1-00

IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2010 DEC 07.

1134 Budapest, Váci út 45. B. eület - Levelezési cím: 1380 Bp., Pf: 1170

Központ: 436-8200 - Fax: 436-8210 - www.autopalya.hu - e-mail: ugyf@autopalya.hu

STATE MOTORWAY MANAGEMENT CO. LTD. BY SHARES - www.motorway.hu



Budaörs Óvárosért Egyesület
2040 Budaörs, Pozsonyi u. 4.
tel: +36 20 417 280
email: ovaros@t-online.hu

Budaörs Város Polgármesteri Hivatal részére
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Csik Edina főépítész részére

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2010 DEC 20.	
Szám:	XI/38-35/2010	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: <i>Jurghausz T.</i>

Tárgy: Budaörs Város Településszerkezeti Terve, valamint Budaörs egyes területeire vonatkozó Szabályozási terve és Helyi Építési Szabályzata
Településszerkezeti terv-módosítás koncepció

1. Közlekedési témakört érintő koncepció :

1.1 Elővárosi vasút, METRO, vasút, 1 számú főút. szervíz út, kerékpár út:

A közlekedési terveken az 1-es út több irányba megy. A KL – 2.2.3 számú terv szerint a Gyár u. –Tó u. csomópontnál a Tó utca nyomvonalán letér a kialakítandó, általunk üdvözlött szervíz útra. . A KL – 2.2.1 számú terv szerint viszont marad az eredeti útvonalon, a város főútján áthaladva. Ha a város főútján marad hogy lehet egy országos főúton forgalomcsillapított szakaszt kijelölni?

A tervezetben kérjük az 1. számú főutat a szervízútra terelni.

Az elővárosi vasút, metro, vasút témához a kérdésünk: milyen érdekek alapján mond vagy mondott le a több milliárd forintot érő intermodális központ fejlesztéséről.

Jelenleg realitása csak az elővárosi és vasúti közlekedésnek van. A tervezetben Budaörs feladja vagy feladta a regionális csomópont szerepet, ez áthelyeződik a törökbálinti Tó Parkba . Budaörsön megálló készül a Sport utcánál. A tervezet elveti azt a koncepciót, hogy a vasút, a busz, az elővárosi vasút egy ponton találkozzon és Intermodális központ alakulhasson ki. Ez véleményünk szerint nem támogatható.

A lakótelepnél a jelenlegi buszvégállomásról valószínűleg aluljárós rendszerrel érik el a vágányokat, az elővárosi és vasúti szerelvények külön vágányon érkeznek a megállóba. Már most feltételezik, hogy a reggeli órákban a 30 perces követési idővel közlekedő elővárosi szerelvényekre a zsúfoltság miatt esetleg nem lehet felszállni.

Javasoljuk, hogy a buszvégállomás, vasúti felszállás és elővárosi vasút továbbra is maradjon a Szilvásnál, őrzött P+R parkoló kiépítésével együtt, mivel a vasúti szerelvényekre való felszállási lehetőség a zsúfoltságot csökkentené, a jelenlegi buszvégállomás körüli parkolási lehetőségek alkalmatlanok nagyobb parkolási igényre, és ha a városon átzúduló forgalmat – megállások a fő úton egész napra – csökkenteni akarjuk, ezt ki kell helyezni a belső részből. Alapvető, hogy a vasúti elővárosi közlekedés az átszállási időigénnyel együtt jelentsen alternatívát a gépkocsi és buszközlekedésnek. A



20101215-1124-076556-1-00

IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2010 DEC 20.

jelenlegi állomás megközelítés szempontjából alkalmatlan, ha azt akarjuk használni újabb külön megközelítő járatokat igényel, egyszerűbb busszal menni a városba.

1.2 Szerviz út kérdése : Egyetértünk a 1-es út szerviz útra való áthelyezésével, el kell érni, hogy ne a városon keresztül menjen egy országos főút.

A szerviz útra kellene a városon átvezető kerékpárutat is áthelyezni, a jelenleg lakosság által nehezményezett, a gyalogossáv 75 cm-re vagy annál kisebb méretűre csökkentését eredményező megoldások helyett.

Nincs semmilyen koncepció ismertetés a kerékpár forgalomra, egyetlen bekezdés, melyben pont azok az utcák szerepelnek, melynek lakói tiltakoznak a tervezett kerékpárút balesetveszélyes kialakítása miatt.

1.3 Egészségügyi központ: **a tervezetben nem találtunk megoldást a központ megközelítésére, parkolási lehetőség kialakítására.**

1.4 A modern városok úthálózatának tervezésénél a részleges behajtással rendelkező utak, útszakaszok kijelölése elengedhetetlen, ez már a modern városfejlesztés egyik alapja.

2. Felszíni vízelvezetés kérdése

Jelenleg minden felszíni vízelvezető a Hosszúréti patakba vezet (felsorolásban 6 db árok és 3 db mellékág a rácsatlakozásokkal), a Vízügyi Igazgatóság állásfoglalása alapján a többletek már nem vezethetők be. Ehhez képest az alacsonyan fekvő területeken szükség lenne a magas talajvíz miatt elvezetések biztosítására, valamint vannak területek, ahol a keletkezett csapadékvíz nem szikkasztható, csak az elvezetés lehetséges. Tervezet kimondja, hogy útépitést csak csapadékvíz elvezetéssel együtt szabad engedélyezni. Ehhez képest az utak vízelvezetése számos helyen megoldatlan, és a telkekről az esővíz vagy külső területre folyik, vagy szabálytalanul bekötötték a szennyvízcsatornába. A tanulmány 10000m³/d-re becsüli ez utóbbi mennyiséget. Ezeket meg kell szüntetni. De hova visszük mindezt? Mi lesz a mély fekvésű területekkel? Egy koncepció tervnek ezt tartalmaznia kellene.

Javaslat az anyagban : több kisebb záportározó, illetve Pistály réti tározó. Ez utóbbi terület Törökbálint tulajdona. Mi van ha Törökbálintnak más a koncepciója?

Miért nincs egy vagy több megvalósítható alternatív megoldás saját területen? Az anyagból nem derül ki, hova vezetődnek el a hálózattal összegyűjtött csapadékvizek (pl. Deák Ferenc utca). Az esetleges belvizek levezetésére fel kellene készülni, és ezt a programban meg kellene jeleníteni, legalább koncepció formájában, hogy baj esetén legyen mit végrehajtani.

3. Természeti értékek védelme, zöldfelület

Több területen az oltalom alóli felmentést szeretne a hivatal, számos esetben fellebezett meg földhivatali határozatot hiába. A mellékelt anyagból kiderül, hogy a frankhegyi gyűjtőúthoz nem járulnak hozzá, és egyéb esetekben is mérlegelnek, mivel az adott helyen a védendő állatvilág nem helyezhető át más élőterületre, és nem értenek egyet (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság) forgalomgerjesztő beruházásokkal. Mi sem.

Kiderül az anyagból, hogy az eddig különlegesen szabályozott bevásárlóközponti területek nem felelnek meg az övezeti zöldfelületi előírásoknak, ezért átsorolják őket kereskedelmi-ipari övezetbe. Vagyis nem ők alkalmazkodnak a mi szabályainkhoz, hanem

ha ők nem felelnek meg ezeknek, mi megváltoztatjuk a szabályokat, pedig ennek a területnek a zöld lombozata védelem lenne zaj- és levegőtisztasági kérdésekben. Tisztázni kellene mi volt a cél a különleges övezet kialakításával. Véleményünk szerint a bevásárlóközponti területeket lehet és kell kötelezni a hiányzó zöld felület pótlására, nem pedig a nekik megfelelőbb kereskedelmi - ipari övezetbe átsorolni.

4. Városrendezési és terület felhasználási változtatások:

Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás fejezet, 71. oldal :

„tervezési feladat a sűrűsödés túlzott mértékűvé válásának elkerülése , élıhetőség megtartása ... makropoliszokat elkerülő , zöld gyűrűvel tagolt településszerkezet ideája „
„A változtatási szándékok vizsgálata kiemelten a Kőhegy, Ófalu területre fókuszál... A város központját csupán kis léptékű szerkezeti változtatási szándékok érintik”

Ettől van a Templom téri rendezési tervben a Zichy korzón 2,5-szeres intenzitás növekedés , felmentési kérelem a kötelező zöldfelületi mérték betartásáról?
Az elvekkel egyet értünk és ragaszkodunk hozzá, hogy a rendezési tervjavaslatok a részterületekre vonatkozóan ezzel ne legyenek ellentétesek.

Terepszint alakítási törekvések :

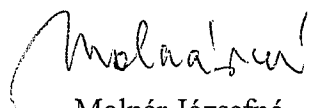
A tervezet 1,00 m terepszint emelést engedélyezne a korábbi szabályozással szemben az építési helyen kívül.

Ez egyértelműen építménymagassági növekedéseket tesz lehetővé, amivel nem értünk egyet . Vízvezetési és egyéb esetleg kártérítéssel járó problémákat vet fel, melynek előidézésében a szabályozás szerepet játszhat. A szabályozásba javasoljuk beépíteni:

Az építménymagassági számításoknál az eredeti természetes terepszinttől kelljen a magassági méreteket felvenni, illetve a megváltoztatott terepszintet a telek határvonalától számított 50 cm-ig vissza kell rendezni az eredeti szintre. A feltöltött lejtőkön keletkező csapadékvízét saját területen kell elvezetni, átfolyás a szomszédos telekre nem történhet.

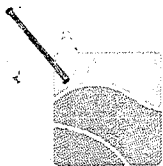
2010.dec.14

Budaörs Óváros Egyesület valamint a város jövőével foglalkozó lakosok nevében:



Molnár Józsefné
elnök

Budaörs Óvárosért Egyesület
2040 Budaörs, Pozsonyi u. 4.
Adósz.: 18716621-1-43



Budaörs Város Önkormányzata

Csik Edina
főépítész

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Tárgy: Budaörs Város Településszerkezeti Terve módosításának
kon koncepciója- véleménykéres

Tím

Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Főépítési és Környezetvédelmi Iroda

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva: 2010 DEC 30.		
Szám: XI/38-38/2010		
Előszám:	Ellátott:	Ügyintéző:

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefonszám: 224 5960
Faxszám: 224 5960
e-mail cím: kara.sandor@bp12ker.hu

Ügyintéző: Kara Sándor
Hivatkozási szám: XI-38-16/2010
Iktatási szám: XIII-544/2/2010

Tisztelt Főépítész Asszony!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján a Budaörs Város Településszerkezeti Terv módosításának koncepcióját áttekintettük.

Ezúton tájékoztatjuk Önöket, hogy a terv módosításának koncepciója ellen kifogást nem emelünk.

Budapest Hegyvidék, 2010. december 13.

Tisztelettel:



20101223-0854-078210-1-00



**Budafok-Tétény Budapest XXII. ker. Önkormányzat
FŐÉPÍTÉSZI ÉS VÁROSRENDEZÉSI IRODA**

1221 Budapest Városház tér 11.

1775 Budafok 1, Pf. 109.

Tel: 229-2639, 229-2611/190, Fax: 229-2664

Budaörs Város Önkormányzat
Csík Edina
főépítész
részére
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Üsz: 1154-11/2010/IX
Üi: Szikora Szilvia

Hiv. szám: XI-38-16/2010

Tárgy: Budaörs Város Településszerkezeti Tervének módosítás-konceptiója

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Dátum:	2010 DEC 30.	
Cím:	XI/38-39/2010	
Szám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Tisztelt Csík Edina!

Köszönettel vettem megkeresését Budaörs Város Településszerkezeti Tervének módosítására vonatkozó koncepció egyeztetési anyagának véleményezésével kapcsolatban.

A megküldött egyeztetési anyagot a Főépítési és Városrendezési Iroda áttanulmányozta és a benne foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emel.

Javasoljuk azonban, hogy a TSZT-konceptió anyagában is megfogalmazott csapadékvíz elvezetési problémákat - melyek jelentős részben a fejlesztési területek várható beépítései miatt megnövekvő csapadékvíz mennyiség elvezetése kapcsán keletkeznek - a település a saját közigazgatási területén belül oldja meg, hogy ezáltal is csökkenjen a XXII. kerület területén - a Hosszúrét patak mentén - a nagy esőzések miatti árvíz bekövetkezésének lehetősége.

Budapest, 2010. december 15.

Üdvözlettel:



Rumi Imre
Rumi Imre
főépítész



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 2768/4/2010.

Ü.int.: Garamszeginé Németh Mónika

Tárgy: Budaörs Város Településszerkezeti

Terve módosításának koncepciója

Hiv.sz.: XI-38-16/2010.

Csik Edina,
Főépítész

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

B u d a ö r s
Szabadság út 134.
2040

A fenti hivatkozási számon küldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeinket az alábbiakban adjuk meg:

Terület-felhasználási változtatásokkal kapcsolatos észrevételek:

Belterületi határ változtatása (V1):

- **7766 hrsz.-ú** földrészlet tekintetében a belterületi határ módosításával kapcsolatban megállapítjuk, hogy az említett terület, annak ellenére, hogy része – a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet értelmében – a kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területeknek (HUDI20010 – Budaörsi kopárok), valamint az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. (OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervről szóló LXIV. tv. (BATrT) által megállapított országos ökológiai hálózathoz, a hatályos szabályozási tervben beépítésre tervezett területnek van kijelölve. A területen jelenleg is megtalálhatóak azok a természeti értékek (védett növények, mint pl.: Aconitum vulpina, Astragalus vesicarius, Iris pumila, Neottia nidus-avis, Serratula radiata), melyek a kijelölés alapját szolgálták. A hatályos szabályozási terv (42/2005. (IX.22) Ök. rendelet) véleményezési eljárása során adott véleményünkben (331/5/2005 üi.) Igazgatóságunk nem értett egyet a terület belterületbe vonásával és lakóövezetbe vonásával sem. Ezt a véleményünket továbbra is fenntartjuk, azaz a megjelölt földrészlet **belterületbe vonásával nem értünk egyet.**
- **8120 hrsz.-ú** területre vonatkozó belterületi határ módosítással, illetve a kijelölt övezeti besorolással kapcsolatosan további egyeztetést tartunk szükségesnek. A részünkre korábban megküldött hatályos szabályozási tervből nem derül ki egyértelműen az elfogadott övezeti besorolás. A pontosítás szükségességét természetvédelmi szempontból lényegesnek tartjuk, mivel a földrészlet az országos jelentőségű Budai Tájvédelmi Körzet fokozottan védett részéhez tartozik, valamint az OTrT és a BATrT által megállapított országos ökológiai hálózathoz és - a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet értelmében – a kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területeknek (HUDI20010 – Budaörsi kopárok) is.
- Ló-hegy alatti terület belterületi határ módosítása ellen nem emelünk kifogást.

Üdülőtérület átsorolása kertvárosias lakóterületté (V2):

- Az Odvashegyi üdülőtérület kertvárosias lakóterület övezetébe történő átsorolásával a jelenlegi állapotok alapján nem értünk egyet. Véleményünk kialakításánál az alábbi szempontokat vettük figyelembe:
- 1. Az üdülőtérület fokozottan védett természetvédelmi területtel határos és a terület közterületi megközelíthetősége jelenleg is konfliktus.

2. A kijelölt terület nagy része a hatályos helyi építési szabályzat (BHÉSZ) szerint (69§ (2), (3) bek.) látványvédelemmel érintett terület.
3. A BHÉSZ 14§ (3) bekezdése szintén korlátozásokat fogalmaz meg az építési lehetőségeket illetően.

Természetközeli területek kijelölése (Tk)

- o táj- és természetvédelmi szempontból a településszerkezeti koncepcióban megjelölt területek természetközeli terület kategóriába való átsorolásával egyetértünk. Ezeken a területeken található természeti értékek védelme valóban megkívánja ennek a területfelhasználási kategóriának az alkalmazását.

Védelmi erdő átsorolása egészségügyi, szociális, turisztikai erdő kategóriába (V26)

- o A kijelölt erdőterület átsorolásával táj- és természetvédelmi szempontból nem értünk egyet. Mivel a terület az OTTrT szerint része az országos ökológiai hálózat övezetének, valamint a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetének is. Ezért mindenképpen a védelmi erdő besorolást tartjuk megfelelőnek. Véleményünket támasztják alá az OTTrT ide vonatkozó előírásai (13§, 13/B.§ (1) bek.) is.

Különleges beépítésre nem szánt területek (Kk) kijelölése

- o A 039 hrsz-ú földrészlet az országos jelentőségű Budai Tájvédelmi Körzethez tartozik valamint része – a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet értelmében – a kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területeknek (HUDI20010 – Budaörsi kopárok), illetve az OTTrT és a BATrT által megállapított országos ökológiai hálózatnak. Továbbá megállapítjuk, hogy az átsorolásra tervezett terület minden oldalról természetvédelmi területtel érintkezik, illetve védett növények élőhelye (Draba lasiocarpa, Aconitum anthora, Phlomis tuberosa). A területet természetvédelmi szempontból a közbeékelődött helyzete miatt csak tágabb környezetével együtt tudjuk értelmezni. A hatályos szabályozási terv M-VGy övezetbe sorolja a területet. Erre az övezetre vonatkozó előírások (BHÉSZ 64§) véleményünk szerint jobban szolgálják az itt található természeti értékek védelmét, így a tervezett módosítással nem értünk egyet.
- o A 052/2 hrsz-ú földrészlettel kapcsolatban megállapítjuk, hogy az OTTrT és a BATrT által kijelölt országos ökológiai hálózat. Figyelembe véve a jelenlegi területfelhasználás során kialakult állapotokat valamint, hogy a megjelölt földrészlet puffterület, a különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe történő besorolás ellen nem emelünk kifogást, amennyiben a területen a jelenlegi sportcélú, lőállásoknak és létesítményeinek helyet biztosító területfelhasználási mód marad. Ezt kérjük a településszerkezeti terv dokumentációjában rögzíteni.
- o 016/1 hrsz-ú terület az országos jelentőségű Budai Tájvédelmi Körzet része, valamint az OTTrT és a BATrT által megállapított országos ökológiai hálózat övezetébe tartozik (magterület). A tervezett átminősítéssel kapcsolatban Igazgatóságunk már a 2010. május 21.-én megtartott egyeztetésen jelezte, hogy az álláspontunk kialakításához szükség lenne a beépítésre nem szánt területen tervezett konkrét tevékenység ismeretére. Erre a - településszerkezeti terv kereteit meghaladó - pontosításra természetvédelmi szempontból azért van szükség, mert az érintett földrészletet fokozottan védett természetvédelmi terület veszi körül, illetve a terület megközelítése is csak a fokozottan védett 015 hrsz-ú út igénybevételével lehetséges. A jelenleg rendelkezésre álló információk alapján természetvédelmi szempontból úgy gondoljuk, hogy azokon a területeken (016/1/b, 016/1/c, 016/1/d, 016/1/f alrészletek), ahol a hatályos terv M-VGy övezetet jelöl ki, nem támogatjuk az átsorolást. A 016/1/a terület jelenleg M-K övezetbe tartozik. Ennek átsorolásával az említett hiányzó információk miatt szintén nem értünk egyet.

Természetvédelmi kategória rendezésével/módosításával érintett területek (TÉ6.)

- o Felhívjuk a figyelmet, hogy a koncepcióban megadott 8893 hrsz. téves. A kérdéses terület helyrajzi száma 8896. Igazgatóságunk az ingatlan megosztásával és a Hárslevelű u. beépített területek közé benyúló részének a természetvédelmi védettség alóli kivételével valóban egyet értett. Tekintettel arra azonban, hogy az ingatlan felosztása, illetve a védettség alóli feloldás sem történt meg, a 8896 hrsz-ú ingatlan természetvédelmi védettsége (fokozottan védett) továbbra is fenn áll. Ennek következtében ezt a településszerkezeti terven továbbra is jelölni kell. Megjegyezzük továbbá, hogy védettség, fokozottan védettség feloldása esetén a Tvt. 24. § (4) bekezdése szerint kell eljárni. Az Alkotmánybíróság 48/1997. (X.6) számú határozata azonban kimondja, hogy az egészséges környezethez való jog a Magyar Köztársaságnak azt a kötelezettségét is magában foglalja, hogy az állam a természetvédelem jogszabályokkal biztosított szintjét nem csökkentheti. Annak érdekében, hogy a Budai Tájvédelmi Körzet területére vonatkozóan a védettségi szint ne csökkenjen szükséges a védettség feloldásakor más területek védetté, vagy fokozottan védetté nyilvánítása. A benyújtott

dokumentációban megjelölt további területekre (Kőhegy, Odvashegyi árok, Puttony u.) vonatkozóan is fenn áll az előbb említett konfliktus. Véleményünk szerint a területek minden szempontból megnyugtató rendezéséhez további egyeztetésre van szükség. Az így kialakított egységes koncepció alapján lehetne a védetté nyilvánító miniszteri rendelet módosítását javasolni.

Közlekedési változtatások:

- KL6. jelű tervezett helyi gyűjtőúttal kapcsolatban megjegyezzük, hogy amíg a gyűjtőúttal kiszolgálni kívánt területhez kapcsolódó természetvédelmi védettséget érintő konfliktusok nem rendeződnek addig a gyűjtőút településszerkezeti szinten történő kijelölésével sem értünk egyet.

Egyéb észrevételek a koncepcióval kapcsolatban:

- A Budai Tájvédelmi Körzet területlehatárolásának változásait bemutató KÖ-8 sz. tervlapra vonatkozó észrevételek:
 1. 016/1 hrsz.-ú terület része a Budai Tájvédelmi Körzetnek
 2. 8609/2 hrsz.-ú terület része a Budai Tájvédelmi Körzetnek
 3. 9451/1 hrsz.-ú terület része a Budai Tájvédelmi Körzetnek
 4. 1348/2; 1348/3; 1348/4 hrsz.-ú terület része a Budai Tájvédelmi Körzetnek
 5. 1635 és a 1636 hrsz.-ú területek nem tartoznak a Budai Tájvédelmi KörzetbeÉszrevételünket a Budai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 125/2007. (XII.27.) KvVM rendelet alapján tettük meg.
- A településszerkezeti koncepcióban V30 jelű változtatás különleges beépítésre nem szánt területfelhasználást javasol a 052/2 és a 039 hrsz.-ú területekre. A természetvédelmi érdekű területek II. sz. tervlapon pedig a természetközeli területek övezetébe sorolták ezeket a területeket. Véleményünk kialakításánál a településszerkezeti koncepcióban megjelölt változtatást (V30) vettük alapul. Ugyanez vonatkozik a 016/1 hrsz. területre. Kérjük az ellentmondások tisztázását.
- Az országos ökológiai hálózat övezetének lehatárolása tekintetében szükségesnek tartjuk az ingatlannyilvántartás szerinti pontosítást ott, ahol ez lehetséges. Ennek érdekében tervezői egyeztetést szeretnénk kérni.

Állásfoglalásunkat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdése, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 37. § e) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2010. december 13.

Üdvözlettel:



Füri András
igazgató

Kapják: 1. Címzett (2040 Budaörs, Szabadság út 134.)
2. KDV KTVF (1072 Budapest, Nagydíófa utca 10-12.) – tájékoztatásul
3. Irattár

ELMŰ Hálózati Kft.

Csik Edina
főépítész

Budaörs Város Önkormányzat
Főépítész iroda
2040 Budaörs
Szabadság út 134

Kalmár Ilona
hálózati munkatárs
ELMŰ Hálózati Kft Tervezési osztály
1133 Budapest, Váci út 72-74
Hivatkozási szám : XI-38-16/2010
Iktatószám: TV/1953-1 /2010

Tárgy: Budaörs Város Településszerkezeti Terv módosításának koncepciója, - véleménykérés

Tisztelt Csik Edina Úrhölgy!

Az Önök által küldött tárgyi tervdokumentációt áttanulmányoztuk és a B/3.4. VILLAMOS ENERGIA ELLÁTÁS című fejezethez az alábbi megállapításokat tesszük:

Jelenlegi állapot része:

- Budaörs város Hálózati Engedélyese, a hálózat tulajdonosa az ELMŰ Hálózati Kft, a Hálózati Engedélyes megbízása alapján az ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Szolgáltató Kft bizonyos üzemeltetési feladatokat ellát és eljár az érdekünkben..
- Az elmúlt évtizedekben kiépített hálózatok kiépítésénél az adott korszak legkorszerűbb hálózatait építettük ki kiváló minőségben, az adott terület jellegének és a fogyasztói igényeknek, terhelési sűrűségnek megfelelően.
- A dokumentációban felsorolt magánterületen haladó 20 kV-os hálózatok esetében a Kökőrcsin - Ibolya utcában a kábeles kiváltás megtörtént, a Bárány utca- Köhalomutca és a Köhalom utca - Hurok utcai területre a kábeles kiváltás terve elkészült.
- Megjegyezzük, hogy az Önök által megfogalmazott : „...a fogyasztói igényeket, mely ugyancsak kétféle minőségben jelenik meg a területeken, kábeles és légvezetékes formában.” ... állításuk nem helytálló. A kábeles és a légvezetékes hálózat nem minőségi különbséget jelent, hanem a hálózat kétféle típusát jelenti. Légvezetékes hálózatokat jelenleg is létesítünk az igényeket kielégítő legkorszerűbb anyagokból, kiváló minőségben. Az oszlopok típusainak kiválasztásánál az Önkormányzati igényeket is figyelembe vesszük. Pl.: faoszlop, áttört gerincű betonoszlop, különböző színű porgetett oszlopok (melyek közepében a csatlakozók haladnak).

Fejlesztés része:

- Az Önkormányzat által történő kábelesítési fejlesztéseknél az eddigiekhez hasonlóan a továbbiakban is partnerek vagyunk.
- A szabályozási tervvel rendelkező új területeken az új közép és kisfeszültségű hálózatok kiépítése közterületen kábeles hálózat formájában történik, kompakt transzformátor állomásokkal. Lakóparkok esetében kezdeményezzük, hogy már a lakóparkok tervezése során a tervezendő transzformátor állomások helyére is nagyobb hangsúlyt fektessenek, amelyek egyeztetésére készséggel állunk rendelkezésükre.
- A belterületen ahol jelenleg is szabadvezetékes hálózattal rendelkezünk kiépült hálózat toldása és összekötése továbbra is műszakilag indokolhatóan szabadvezetékes hálózat formájában történik az egyedi családi házas beépítés esetén.
- Külső területen kizárólag szabadvezetékes hálózatot építünk saját beruházásban, az ipari területek kivételével, ahol a terhelés sűrűsége és nagysága miatt műszakilag a kábeles hálózat indokolt.

ELMŰ Hálózati Kft.

1132 Budapest
Váci út 72-74.

Bejegyezte:
Fővárosi Bíróság
mint Cégbíróság

Cégjegyzékszám:
01-09-874142

ELMŰ Hálózati Kft.

- Megjegyezzük, hogy a víziközmű hálózatok építésénél várhatóan szükséges kiváltások beruházási költségeit a kezdeményezőnek 100 %-ban vállalnia kell.
- Kiváltások esetében a hálózat típusát - kábel vagy szabadvezeték - egyedi vizsgálat alapján határozzuk meg.
- A közvilágítási oszlopok kiválasztásánál figyelembe kell venniük, hogy amennyiben a Társaságcsoporthoz által ESA listában levő környezetbe illő oszlopok helyett egyedi oszlopok kérésénél ezen többletköltségét az Önkormányzatnak kell felvállalnia, vagy pályázati pénzből finanszírozni. Ezen egyedi oszlopok az Önkormányzati tulajdonban lesznek ezért a továbbiakban üzemeltetését is fel kell vállalniuk.

Kérjük, hogy a tervezett úthálózatoknál vegyék figyelembe a Villamosmű biztonsági övezet előírásait szabályozó 122/2004.(X.17) GKM rendelet előírásait, a keresztezésekkel kapcsolatos szabványossági feltételeket (MSZ 151-1), ezenkívül az erősáramú kábelek szabványossági feltételeinek biztosítását (MSZ 13207) és a meglévő kismegfeszítésű elosztóhálózatokat is (MSZ 1).

Felhívjuk a figyelmüket arra, hogy a belterületbe vonásnál a meglévő közepesfeszítésű hálózat szabványossági feltételei megváltoznak. A szabványosítás beruházási költségeit az Önkormányzatnak vagy az ingatlan tulajdonosoknak 100 %-ban kell vállalnia.

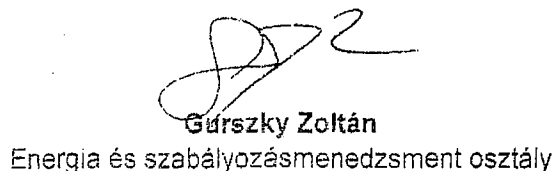
Szeretnénk kezdeményezni egy személyes egyeztetést, melyen a város egész villamos hálózatát áttekintենék a környezet, a fogyasztói sűrűség alapján, egyben a HÉSZ módosítása kapcsán a Város egész területét áttekintve Megállapodás jöhetne létre az ELMŰ és az Önkormányzat között a rekonstrukciós beruházási munkák és az új területek ellátását biztosító hálózatok, a villamos berendezések típusairól.

A véleményezési eljárásban továbbiakban is részt kívánunk venni és egyben javasoljuk a fentiek alapján az egyeztető megbeszélés összehívását, melyen készséggel állunk az Önök rendelkezésére.

Budapest, 2010. december 27.

Tisztelettel,


Kovács Zoltán
Tervezési osztályvezető


Gúrszky Zoltán
Energia és szabályozásmenedzsment osztály

ELMŰ Hálózati Kft.

1132 Budapest
Váci út 72-74.

Bejegyezte:
Fővárosi Bíróság
mint Cégbíróság

Cégjegyzékszám:
01-09-874142

Ért. 2010.12.10.

Tm

 Budaörs Város Önkormányzata	BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL JEGYZŐJE ÉPÍTÉSHATÓSÁGI IRODA 2040 Budaörs, Szabadság út 134. www.budaors.hu Tel.: 06-23/447-871 FAX: 06-23/420-929
--	---

Szám: VIII – 2212 / 2010 / ...

Ea: Szandi Tímea / Vogronics Zsolt

FELJEGYZÉS

Csík Edina
Főépítési Iroda vezetője részére

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2010 DEC 13.
Szám:	XI/38-28/2010
Részán:	
Ügyintéző:	Junghausz Tímea

Tárgy: Budaörs Város Településszerkezeti Terv módosításának koncepciója, véleményezése,

Hív. szám: XI-38-16/2010.

Ügyintézőjük: Junghausz Tímea

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII tv. (építési törvény) 9. § (3) bekezdésében foglaltak alapján, 2010. november 15-én hatóságunkra érkezett, Budaörs Város Településszerkezeti Terv módosításának koncepciója következő véleményt adom:

A megküldött Budaörs Város Településszerkezeti Terv módosításának koncepciójára (TSZ. 4232/2009) nem kívánunk észrevételt tenni.

B u d a ö r s, 2010. december 9.



Papp Csaba
Irodavezető



2010 DEC 08.



PEST MEGYEI FÖLDHIVATAL

Földvédelmi és Földértékelési

Osztály

✉ 1051 Budapest, V. Sas u. 19.

E-mail: pest_foldvedelem@takarnet.hu

☎ 269-4550 fax: 269-4564

Ügyiratszám: 10.304-8/2010.

Ügyintéző: Fülöpp Éva

OLGÁRMESTER HATÁSKÖR
JUDÁCS

Tími

Hatva: 2010 DEC 13.

Am:

Zám:

Hivatkozási szám: XI-38-16/2010

Csík Edina főépítész Asszonynak

Budaörs Város Önkormányzata

Budaörs

Komáromi utca 16.

2040



20101208-1602-074314-1-00

Tárgy: Budaörs Településszerkezeti Terv módosítás koncepciójának véleményezése

Tisztelt Főépítész Asszony!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (a továbbiakban: *OTÉK*) vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

A tervben szereplő elképzelésekkel kapcsolatban megkeresése nem tartalmaz szakmai állásfoglalásom kialakításához alkalmas és értékelhető adatokat, ezért egzakt véleményt csak a véleményezési eljárás következő szakaszában áll módomban adni. Jelen véleményemben kizárólag a vonatkozó jogszabályi (földvédelmi) előírások, valamint a településsel kapcsolatos általános földhivatali adatok ismertetésére szorítkozom. Egyúttal jelzem, hogy a terv későbbi véleményezési eljárásában **részt kívánok venni**. Kérem, hogy a véleményezési eljárás következő szakaszában megküldendő tervdokumentációban tüntessék fel a tervezések által érintett területek helyrajzi számait, valamint azt, hogy az érintett ingatlanokat mely övezetbe kívánják átsorolni.

Budaörs Város területe összesen 2358,77 hektár, amelynek 38,8 %-a **termőterület**. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 300,95 hektár (ez a teljes terület 12,8 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény [Tfvt.] fogalom meghatározása alapján átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősül az, amelyik az adott település azonos művelési ágban nyilvántartott termőföldjeinek 1 ha-ra vetített aranykorona értékeinek átlagát meghaladja.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	3	86,90	2,0921	
	4	53,90	1,8300	41,93
kert	3	86,90	0,0988	
	5	40,00	11,4783	
	6	33,90	1,4516	30,79
szántó	3	31,30	12,1064	29,09
szőlő	3	97,30	1,0923	
	4	76,50	1,9678	
	5	57,30	7,7571	
	6	41,70	13,5933	38,11
gyep (legelő)	2	17,46	0,0910	
	3	12,20	38,8837	10,58
gyep (rét)	3	45,40	113,9274	43,11

2008. január 1-én lépett hatályba a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.), mely tartalmazza a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényből kiemelt, a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.

Felhívom figyelmét, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései **szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket**, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányáüzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

Kérem, hogy tervezésük során **legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire**, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes körzeti földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület. Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy Budaörs település belterületén 1376 darab ingatlan szerepel az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen területként, melyek összterülete 163,5 ha. E tény figyelembevételével újabb termőföldterületek igénybevétele jelenleg nem indokolt és időszerű a termőföld mennyiségi védelme szempontjából.

A Tájékoztatóban részletezett új jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a **földvédelmi eljárásra**, valamint az **Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat**. A földvédelmi eljárás a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.

Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek 15.000 Ft. igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.

Az **Önkormányzatok** vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet **kizárólag** az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon **igazolnia kell**. A kérelem elbírálásánál **elutasítási ok lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterület **nem szomszédos a belterülettel**, valamint, ha a földrészlet(ek) **átlagosnál jobb minőségűek és a belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak**. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet **el kell utasítani**, ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.

Budapest, 2010. december 3.

Üdvözlettel:



Tájékoztatásul kapja:

Lengyel Mónika Budakörnyéki Földhivatal Földügyi Osztály Vezetője

Tájékoztató a termőföldek védelméről a 2007. évi CXXIX. törvény előírásairól

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény II. fejezete tárgyalja a termőföld hasznosítására, a termőföld mennyiségi védelmére (földvédelemre) és a földminősítésre vonatkozó szabályokat. Az új törvényi szabályozás célja, hogy a termőföldek - s ezen belül is elsősorban a jó minőségű földek - termőképességének, és mennyiségének fenntartása biztosított legyen, és hogy az előírásoknak az ingatlanügyi hatóság (továbbiakban földhivatal) az eljárása során kellően érvényt tudjon szerezni.

Termőföldnek minősül /1994. évi LV. törvény 3.§ a) pontjában meghatározva/ a település külterületén, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként nyilvántartott földrészlet és mint ilyen a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény hatálya alá tartozik, a Tfv. 1.§ (4) bekezdésében foglaltak kivételével.

A korábbi szabályozás hiányosságát küszöböli ki a törvény azzal, hogy külön szabályokat állapít meg arra az esetre, amikor a földvédelem szempontjait a földhivatal nem ügydöntő hatóságként, hanem más hatóságok előtt folyó eljárásokban szakhatóságként érvényesíti. A szakhatósági hozzájárulást meg kell tagadni, ha az engedélyezés iránti kérelem átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint, azonban a tervezett tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet.

A törvény rögzíti, hogy milyen tevékenységek minősülnek a termőföld más célú hasznosításának, s hogy csak az ingatlanügyi hatóság előzetes engedélyével lehet termőföldet más célra hasznosítani. Kimondja, hogy a földhivatal engedélyének hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól, továbbá más hatóságok a termőföldet érintő engedélyezési eljárásuk során kötelesek meggyőződni arról, hogy rendelkezésre áll-e a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló ingatlanügyi hatósági határozat.

A termőföld más célú hasznosítását engedélyező földhivatali határozat hiányában más hatóságnak az eljárását fel kell függesztenie. Ezen előírást az a gyakorlatban számtalanszor előforduló eset indokolja, hogy a termőföld igénybevételével járó engedélyköteles beruházások alkalmával a beruházók arra való hivatkozással kérik a földvédelmi eljárás lefolytatásának mellőzését, hogy más hatóság (pl. az építésügyi hatóság) megadta számára az engedélyt, így jóhiszeműen járt el, amikor a termőföldet más célra hasznosította. Ugyanakkor földvédelmi hatáskörrel kizárólag a földhivatal rendelkezik, így más hatóság a földvédelem szempontjait nem érvényesítheti a saját engedélyezési eljárásában.

Más célú hasznosításnak minősül: A hasznosítási kötelezettségtől való olyan eltérés (időleges, vagy végleges), mellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági művelésre alkalmatlanná válik, a termőföld belterületbe vonása és az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, az út, vasút és egyéb műszaki létesítményhez tartozó fásítás. /A hasznosítási kötelezettségre vonatkozóan a Tfv. 5.§ (1) bekezdése rendelkezik, melynek értelmében a földhasználó köteles – választása szerint – a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy a termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni. Nem illeti meg a földhasználót ez a választási lehetőség szőlő és gyümölcsös esetében, mivel a törvény kategorikusan előírja, hogy szőlőt és gyümölcsöst a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani./

Nem minősül más célú hasznosításnak, földrendező és földkiadó bizottságokról szóló törvény hatálya alá tartozó, a részarány földkiadási eljárás során, továbbá az ezen eljárásban keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetése során keletkező új földrészletek megközelítésére szolgáló utak kialakítása.

A földvédelmi eljárás keretében külön szabályok kerültek megállapításra a végleges más célú hasznosítás egyik speciális esetére, a **külterületi termőföldek belterületbe vonására**.

A **belterületbe vonással** kapcsolatban felhívom a figyelmet a Tfv. 15. §-ra, mely szerint **külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő**.

A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak – az érintett földrészletek helyrajzi számaint és a terület-felhasználási célt tartalmazó – képviselő-testületi döntéssel, valamint a településszerkezeti terv kivonatával kell igazolnia. A kérelemhez az önkormányzatnak mellékelnie kell arra vonatkozó frásbeli nyilatkozatát, miszerint a földrészleteket a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül felhasználni tervezi, **ennek hiányában el kell utasítani a kérelmet**, kivéve új község alakításának és településegysítés megszüntetésének eseteit.

Belterületi, illetve beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatóak belterületbe.

A kérelem elutasításának oka lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldterületek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, vagy a kérelmezett átlagosnál jobb termőképességű területek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak a belterülettel. (szomszédos földrészlet: az is, melyet árok, vagy csatorna választ el a belterülettől)

Termőföldet más célra igénybe venni csak kivételesen, elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevételével lehet.

Átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, vagy helyhez kötött beruházás (meglévő létesítmények bővítése, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítése, bányauzem és más természeti kincs kitermeléséhez szükséges létesítmény telepítése) céljából lehet. Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

Hulladéklerakó céljára csak mezőgazdasági művelésre alkalmatlan, vagy átlagosnál gyengébb minős. termőföldet lehet más célra hasznosítani.

A más célú hasznosítás iránti kérelemnek tartalmaznia kell: az érintett földrészletek helyrajzi számát, a más célú hasznosításhoz szükséges teljes területigényt, annak célját, ha időleges az igénybevétel, akkor időtartamát és az igénybevevő megnevezését valamint lakcímét (székhelyét).

A kérelemhez mellékelni kell: az ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, melyen fel kell tüntetni a más célra hasznosítani tervezett területet. Csatolni kell a terület-kimutatást, kivéve, ha a tervezett más célú hasznosítás az ingatlan teljes területét érinti. Kötelezettségvállaló nyilatkozat a járulékmentesítés igénybevételéhez, ha a tervezett igénybevétel 2 ha-t meg nem haladó nagyságú területen települési, vagy megyei (fővárosi) szociális intézmény, egészségügyi, sportlétesítmény építése, temető létesítése, vagy bővítése céljára irányul. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy az engedély jogosultja kötelezettséget vállal arra, hogy az építményt a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követően 15 évig rendeltetésszerűen csak az engedélyben meghatározott célra fogja hasznosítani.

A más célú hasznosítás engedélyezéséről szóló határozat öt éves **érvényességi ideje csökkentésre került négy évre**. Ugyanakkor új szabályként a törvény kimondja azt is, hogy az engedély jogosultjának írásbeli lemondó nyilatkozata esetén is érvényét veszti a határozat, mely érvénytelenítésről külön határozatot kell hozni. Ennek indoka, hogy az esetek döntő többségében a beruházónak több engedélyt kell beszereznie a termőföld igénybevételével járó beruházások megvalósításához. Az egymásra épülő engedélyezési eljárások nem mindegyike eredményes a beruházó számára, így előfordul, hogy például a földhivatal engedélyezi a termőföld más célú hasznosítását, de az építési hatóság elutasítja az építési engedély iránti kérelmet, így a beruházás jogszerűen nem tud megvalósulni. Ebben az esetben lehetőséget kell adni a beruházónak arra, hogy amennyiben eláll a termőföld igénybevételével járó beruházás megvalósításának szándékától, írásban lemondjon a termőföld más célú hasznosításáról szóló engedélyben foglalt jogosultságáról. Ennek hiányában a földhivatal az engedély négy éves érvényességi idején belül nem tud más személy kérelméről dönteni, hiszen azonos földterület más célú hasznosítását nem lehet többször engedélyezni.

A határozat érvényességi idején belül azonos területre benyújtott más célú hasznosítási kérelmet érdemi vizsgálat nélkül el kell utasítani.

A más célú hasznosítás engedélyezéséről hozott határozatát a földhivatal tájékoztatásul megküldi a talajvédelmi hatóságnak és az **illetékes önkormányzatnak**.

Annak érdekében, hogy a földhivatal tudomást szerezzen a termőföld tényleges igénybevételéről, a törvény előírja, hogy a más célú hasznosítás megkezdésének napját az igénybevevő köteles előzetesen a földhivatalnak bejelenteni. Ezen előírást az indokolja, hogy a termőföld végleges más célú hasznosításáért fizetendő földvédelmi járulék esedékességének időpontja - főszabály szerint - a tényleges igénybevétel megkezdéséhez fűződik, másrészt a földhivatal engedélye csak korlátozott ideig, négy évig érvényes, a bejelentés elmulasztása esetén a földhivatal az igénybevevőt földvédelmi bírsággal sújta.

Időleges más célú hasznosításnak minősül: ha a lábon álló termény megsemmisül, vagy termés kiesés következik be, vagy az időszzerű mezőgazdasági munkák akadályozására kerül sor, vagy a talajszerkezet károsodik. Az időleges más célú hasznosításra szóló engedélyt legfeljebb 5 évre lehet megadni, melynek befejezését követően az igénybevevő köteles az ingatlan-nyilvántartásban rögzített előző állapotot helyreállítani és a termőföldet mező- vagy erdőgazdasági termelésre alkalmassá tenni. (eredeti állapot helyreállítása)

Időleges más célú hasznosításra irányuló kérelemhez mellékelni kell: az ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, melyen fel kell tüntetni a más célra hasznosítani tervezett területet, a terület-kimutatást, kivéve, ha a tervezett más célú hasznosítás az ingatlan teljes területét érinti és az eredeti állapot helyreállítására készített tervet, mely előírja a helyreállításához szükséges munkák elvégzését. Az eredeti állapot helyreállítását a földhivatal és a talajvédelmi hatóság közös helyszíni szemlével ellenőrzi. Ha az eredeti állapot helyreállítása elfogadásra kerül, akkor erről a földhivatal határozatot hoz, melyben kiszabja a földvédelmi járulékot, valamint ha az igénybevétel engedély nélkül történt meg, akkor a bírságot is. Ha a helyreállítás nem kerül elfogadásra, akkor a földhivatal határozatot hoz, melyben új határidőt ad meg és a helyreállítás érdekében további munkák elvégzését írja elő.

Nem engedélyköteles, de az igénybevételt 8 napon belül be kell jelenteni a földhivatalnak az alábbi esetekben: villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog, vezetékgig, vízvezetési és bányászati jog olyan gyakorlása, mely a talajvédelmi előírások betartását nem teszi lehetővé, továbbá azonnali intézkedés megtételét követelő természeti csapás (havária) elhárítása során történő időleges termőföld igénybevételekor.

A bejelentés elmulasztása esetén a földvédelmi járulékon felül, annak háromszoros összegét földvédelmi bírságként kell megfizetni.

A termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot kell fizetni, melynek alapját az érintett termőföld aranykorona értéke és művelési ága képezi. A járulék összegének megállapításáról a más célú hasznosítást engedélyező határozatban kell rendelkezni. A járulék megfizetésére az igénybevevőt, **belterületbe vonásnál az önkormányzatot kell kötelezni**. A járulék teljes összegének megfizetése végleges más célú hasznosítás esetén az igénybevétel megkezdésének napján, belterületbe vonás esetén az azt engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül, időleges más célú hasznosítás esetén az eredeti állapot helyreállítását elfogadó határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes, megfizetése alól felmentés, részletfizetési és egyéb kedvezmény nem adható. A járulék és bírság összege 10.000 forintnál nem lehet kevesebb.

Más célú hasznosítás engedély nélkül: Szigorú a szabályozás azokkal szemben, akik földhivatali engedély nélkül hasznosítanak termőföldet más célra, mely esetre a törvény előírja, hogy a **más célra engedély nélkül hasznosított termőföldet eredeti állapotába helyre kell állítani**, kivéve, ha a földhivatal – földvédelmi szempontok mérlegelése alapján, indokolt esetben – kérelemre a más célú hasznosítás folytatásához hozzájárul. A más célú hasznosítás folytatására irányuló kérelmet az engedély nélküli más célú hasznosítással kapcsolatos első földhivatali intézkedés közlésétől számított 30 napon belül lehet előterjeszteni. Az igénybevevőnek a kérelemhez mellékelnie kell a tulajdonos, illetőleg haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvező hozzájáruló nyilatkozatát.

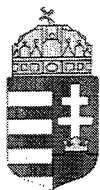
Termőföld engedély nélküli hasznosításának minősül, ha a más célú **hasznosítás megkezdésekor az engedélyezés még nem történt meg**, vagy az igénybevevő az **engedély előírásaitól eltérően hasznosítja** más célra a termőföldet. Amennyiben a fenti két eset 10 éve bekövetkezett, mellőzni kell az engedély nélküli más célú hasznosítással kapcsolatos eljárás lefolytatását, azzal a kiegészítéssel, hogy a 10 éves időtartam beálltának bizonyítása az igénybevevőt, illetőleg a tulajdonost (haszonélvezőt) terheli. A földhivatal az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről, illetőleg a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulásról szóló határozatát tájékoztatás céljából közli a talajvédelmi hatósággal és az illetékes önkormányzattal is. Az eredeti állapot helyreállításának elrendelése vagy a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulása esetén a földvédelmi bírságot és a termőföld időleges vagy végleges más célú hasznosításáért a földvédelmi járulékot meg kell fizetni.

Ha az azonnali intézkedés megtételét igénylő veszélyhelyzet (havaria) esetén történő termőföld-igénybevétel alapján az eredeti állapot nem állítható helyre, a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulás mellett az ingatlanügyi hatóság kizárólag a termőföld végleges más célú hasznosításáért fizetendő földvédelmi járulék kiszabásáról rendelkezik.

A földvédelmi eljárásban az első fokon kérelemre indult eljárásért, valamint a földvédelmi eljárásban igénybe vehető valamennyi jogorvoslatért 15.000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni, melyet a kérelmezőnek kell megfizetnie. A díj befizetésére a kérelem benyújtásával egy időben, a földhivatal pénztárában készpénz formájában, vagy a földhivatal előirányzat-felhasználási keretszámlájára történő készpénz-átutalási megbízással, illetve átutalási megbízással van lehetőség, utóbbi esetben a kérelemhez mellékelni kell a befizetést igazoló okiratot.

A jelenleg mezőgazdasági hasznosítású területek tervezett más célú hasznosításánál, illetve a **fejlesztési irányok és arányok** meghatározása során – az általános jogszabályi követelmények érvényre juttatása mellett – figyelemmel kell lenni az adott településre egyedileg jellemző **helyi adottságokra** is. Az fenti törzskönyvi adatok ehhez szolgálnak kiindulási alapul, a tervezésnél ezekre mindenféleképpen tekintettel kell lenni.

A fentiekén túl kérem, hogy a tervek készítése során az OTÉK 4. § (4) bekezdését is vegyék figyelembe, mely szerint: „A szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét az ingatlan-nyilvántartási térkép hiteles másolatának felhasználásával kell elkészíteni.” Ezen rendelkezés szigorú betartása egyébként – a könnyebb beazonosíthatóság miatt – a szabályozás alá vont területek helyrajzi számait is tartalmazó egyeztetési tervanyagok véleményezhetőségét is jelentősen elősegíti.



Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal

Földművelésügyi Igazgatóság

Földművelésügyi Hatósági Osztály

1135 Budapest, Lehel u. 43-47. ☒ Levélcím: 1389 Budapest Pf: 110.

☎ 06-1/412-3550 Fax: 06-1/317-6231

E-mail: mgshh-pest@fki.gov.hu

Ügyszám: 22.4/13217-2/2010.

Hiv. Sz: XI-38-16/2010.

Tárgy: Szakhatósági állásfoglalás

Előadó: Peresa Miklós

Melléklet:

Ügyintéző Önöknél:

Válaszában kérjük, hivatkozzon iktatószámunkra!

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Csík Edina
Főépítész

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2010 DEC 30.	
Szám:	XI/38-40/2010	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: József - T.

2040. Budaörs
Szabadság út 134.

Tiszteit Főépítész Asszony!

Hivatalunkhoz szakhatósági állásfoglalás megadására megküldött iratanyagot- melynek tárgya Budaörs, Településszerkezeti Tervének módosítása- áttanulmányozva az alábbi szakhatósági állásfoglalást adom.

A módosítást az időközben megjelent rendelkezések, az eddigi tervezett fejlesztések egy részének folytatása illetve törlése teszi szükségessé.

A mezőgazdasági területek Mk övezetek.

A vízfolyások rendezése / Hosszúréti patak / során az előírt parti sávok szabadon hagyásával, építési tilalmával biztosítani kell a kezelést, karbantartást.

A fentieknek megfelelően a Településszerkezeti Terv módosítását elfogadjuk, megvalósításukhoz előzetesen és véglegesen is hozzájárulunk.

A további véleményezési eljárásban nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2010. 12. 17.

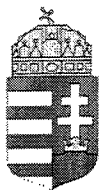


Tisztelettel:

Vérkei József
Igazgató



20101222-0911-077859-1-00



Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal

Földművelésügyi Igazgatóság

Földművelésügyi Hatósági Osztály

1135 Budapest, Lehel u. 43-47. ☒ Levélcím: 1389 Budapest Pf: 110.

☎ 06-1/412-3550 Fax: 06-1/317-6231

E-mail: mgsh-pest@fki.gov.hu

Ügyszám: 22.4/13217-2/2010.

Hiv. Sz: XI-38-16/2010.

Tárgy: Szakhatósági állásfoglalás

Előadó: Peresa Miklós

Melléklet:

Ügyintéző Önöknél:

Válaszában kérjük, hivatkozzon iktatószámunkra!

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Csík Edina
Főépítész

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2010 DEC 30.	
Szám:	XI/38-40/2010	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: [Signature]

2040. Budaörs
Szabadság út 134.

Tiszteit Főépítész Asszony!

Hivatalunkhoz szakhatósági állásfoglalás megadására megküldött iratanyagot- melynek tárgya Budaörs, Településszerkezeti Tervének módosítása- áttanulmányozva az alábbi szakhatósági állásfoglalást adom.

A módosítást az időközben megjelent rendelkezések, az eddigi tervezett fejlesztések egy részének folytatása illetve törlése teszi szükségessé.

A mezőgazdasági területek Mk övezetek.

A vízfolyások rendezése / Hosszúréti patak / során az előírt parti sávok szabadon hagyásával, építési tilalmával biztosítani kell a kezelést, karbantartást.

A fentieknek megfelelően a Településszerkezeti Terv módosítását elfogadjuk, megvalósításukhoz előzetesen és véglegesen is hozzájárulunk.

A további véleményezési eljárásban nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2010. 12. 17.



Tisztelettel:

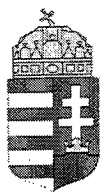
Vékei József
Igazgató



20101222-0911-077859-1-00

Tim

2010 DEC 22



Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Földművelésügyi Igazgatóság
Földművelésügyi Hatósági Osztály
1135 Budapest, Lehel u. 43-47. ☒ Levélcím: 1389 Budapest Pf: 110.
☎ 06-1/412-3550 Fax: 06-1/317-6231
E-mail: mgsh-pest@fki.gov.hu

Ügyszám: 22.4/13217-2/2010. Hiv. Sz: XI-38-16/2010. Tárgy: Szakhatósági állásfoglalás

Előadó: Peresa Miklós

Melléklet:

Ügyintéző Önöknél:

Válaszában kérjük, hivatkozzon iktatószámunkra!

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Csík Edina
Főépítész

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2010 DEC 30.	
Szám:	XI/38-40/2010	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		Angyal T.

2040. Budaörs
Szabadság út 134.

Tiszteit Főépítész Asszony!

Hivatalunkhoz szakhatósági állásfoglalás megadására megküldött iratanyagot- melynek tárgya Budaörs, Településszerkezeti Tervének módosítása- áttanulmányozva az alábbi szakhatósági állásfoglalást adom.

A módosítást az időközben megjelent rendelkezések, az eddigi tervezett fejlesztések egy részének folytatása illetve törlése teszi szükségessé.

A mezőgazdasági területek Mk övezetek.

A vízfolyások rendezése / Hosszúréti patak / során az előírt parti sávok szabadon hagyásával, építési tilalmával biztosítani kell a kezelést, karbantartást.

A fentieknek megfelelően a Településszerkezeti Terv módosítását elfogadjuk, megvalósításukhoz előzetesen és véglegesen is hozzájárulunk.

A további véleményezési eljárásban nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2010. 12. 17.

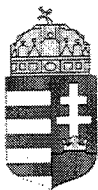


Tisztelettel:

Vélkei József
Igazgató



20101222-0911-077859-1-00



Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Földművelésügyi Igazgatóság
Földművelésügyi Hatósági Osztály
1135 Budapest, Lehel u. 43-47. ☒ Levélcím: 1389 Budapest Pf: 110.
☎ 06-1/412-3550 Fax: 06-1/317-6231
E-mail: mgsh-pest@fki.gov.hu

Ügyszám: 22.4/13217-2/2010. Hiv. Sz: XI-38-16/2010. Tárgy: Szakhatósági állásfoglalás

Előadó: Peresa Miklós

Melléklet:

Ügyintéző Önöknél:

Válaszában kérjük, hivatkozzon iktatószámunkra!

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Csík Edina
Főépítész

2040. Budaörs
Szabadság út 134.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2010 DEC 30.
Szám:	XI/38-40/2010
Előszám:	Melléklet:
Ügyintéző: <i>[Signature]</i> T.	

Tiszteit Főépítész Asszony!

Hivatalunkhoz szakhatósági állásfoglalás megadására megküldött iratanyagot- melynek tárgya Budaörs, Településszerkezeti Tervének módosítása- áttanulmányozva az alábbi szakhatósági állásfoglalást adom.

A módosítást az időközben megjelent rendelkezések, az eddigi tervezett fejlesztések egy részének folytatása illetve törlése teszi szükségessé.

A mezőgazdasági területek Mk övezetek.

A vízfolyások rendezése / Hosszúréti patak / során az előírt parti sávok szabadon hagyásával, építési tilalmával biztosítani kell a kezelést, karbantartást.

A fentieknek megfelelően a Településszerkezeti Terv módosítását elfogadjuk, megvalósításukhoz előzetesen és véglegesen is hozzájárulunk.

A további véleményezési eljárásban nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2010. 12. 17.



Tisztelettel:

[Signature]
Vélkei József
Igazgató



20101222-0911-077859-1-00

1. az 1. számú főutat (Budapesti út) tehermentesítő, az M1-M7 autópálya mellett vezetendő szervízút, amely még kiépítendő szakaszával Budapest területén az Egér útba csatlakozna.
A szervízút kiépítése, illetve Budaörs közigazgatási határán belül tervezett nyomvonala ellen kifogást nem emelünk. Mindemellett jelezni kívánjuk, hogy Budapest közigazgatási határán belül az Alsó határúttól az Egér útig történő, jelen terv szerinti kiépítését és az Egér úton körforgalmú csomópont létesítését - többek között forgalomtechnikai okok miatt - nem támogatjuk;
2. a Farkasréti utat a Felső határút - Alsó határút nyomvonalon a tervezett szervízúttal összekötő új gyűjtőút (amennyiben a tervezett nyomvonal Budaörs közigazgatási területén halad, a gyűjtőúttal kapcsolatban kifogást nem emelünk.);
3. a 4-es metró tervezett útvonalának meghosszabbítása Budaörs területén a Virágpiacra túl;
4. Budaörs szennyvizeinek a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telepre való vezetése (alternatív javaslat).

Fenti négy elem miatt a koncepciót csak abban az esetben tudjuk támogatni, ha az ezekkel kapcsolatos fővárosi egyeztetések megtörténtek, s ezek a megvalósíthatóságot, vagy annak szükségességét igazolják.

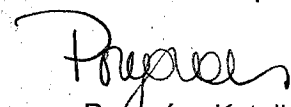
Továbbá jelezni kívánjuk, hogy a Budapest-Budaörs közigazgatási határán tervezett körforgalmú csomópontok (pl. Felső határút - Alsó határút - 1 sz. főút, Torockó út - Kamaraerdei út) létesítését és kialakítását csak részletes kidolgozásuk után tudjuk érdemben véleményezni.

A Főpolgármesteri Hivatal fenti véleményében megfogalmazottak figyelembe vétele mellett, a Szabályozási Terv egyeztetési anyagaiban foglaltakkal a Főváros alapvetően egyetért.

Kérjük véleményünk szíves figyelembe vételét a tervezés további folyamatában is.

Budapest, 2010. december 15.

Tisztelettel: /



Pongrácz Katalin
mb. Irodavezető



20101230-0844-079542-1-00



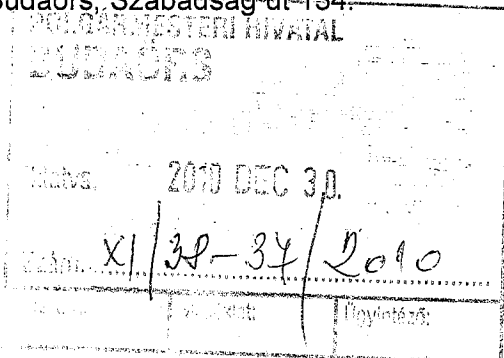
1000030346106

IRL. SZÁM: 11/2010

Csík Edina főépítész
Budaörs Város Önkormányzata

hiv. szám: XI-38-16/2010

2040 Budaörs, Szabadság-út-134.



ügyintéző: Messel Balázs

telefon: +36 1 327-13-31

e-mail: MesselB@budapest.hu

tárgy: Budaörs Város Településszerkezeti
Terv-módosítás koncepciójának
véleményezése

Tisztelt Főépítész Asszony!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § (3) bekezdésére hivatkozással véleményezésre megküldött tárgyi dokumentumokat köszönettel megkaptuk.

A fenti területre elkészült tervdokumentáció egyeztetési anyagait, a Főépítési Iroda mellett a Főpolgármesteri Hivatal szakmailag érintett ügyosztályai is áttanulmányozták. A folyamat során megfogalmazottak figyelembe vételével véleményünket az alábbiakban foglaljuk össze:

A megküldött tervdokumentáció címében a Településszerkezeti Terv, a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat ugyan egyaránt szerepel, de az alcím szerint viszont alapvetően a Településszerkezeti Terv-módosítás koncepciójáról van szó. Ilyen fogalom a meghivatkozott Étv-ben nem található. Az anyagot ezért tartalma szerint, mint Településfejlesztési Koncepciót véleményezzük.

A dokumentáció azért is koncepciónak minősül, mert jóváhagyandó munkarészt nem tartalmaz.

A koncepció jól tükrözi Budaörs immár - a szabad területek „elfogyása” miatti - minőségi, elsősorban infrastrukturális fejlesztésének szándékát, figyelembe veszi a jogszabályváltozások következményeit, s alapvetően tekintettel van a szomszédos települések Budaörsre is kiható fejlesztéseire (pl. DBR Metro). Az alátámasztó munkarészek alaposak, lényegében a TSZT-nek is megfelelnek.

A legtöbb módosításnak nem várható érzékelhető hatása Budapestre. Néhány elem megvalósítása viszont a Főváros infrastruktúra-fejlesztési terveit befolyásolhatja. Ezek a következők:



20101206-1559-073468-1-00

2010 DEC 06

Ér. 2010.12.06.

Tm'



Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Erdészeti Igazgatóság

1055 Budapest, Kossuth tér 11 ☎ Telefon: 374-34-00, 374-34-01 Fax: 374-34-02

☐ Levélcím: 1369 Budapest 5, Pf.: 368.

E-mail: aeszbpig@aesz.hu

Ügyszám: 22.3/10883/1/2010.

Hiv. sz.: XI-38-16/2010.

Tárgy: Budaörs Város TSZT módosítása.

Előadó: Hunya László

Melléklet: -

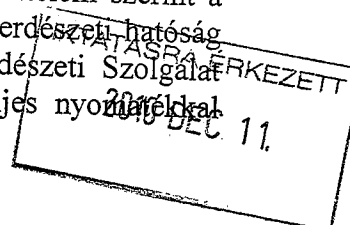
POLGÁRMESTERI HIVATAL	
BUDAÖRS	
Keltve: 2010 DEC 13.	
Szám:	
Ügyszám:	
Melléklet:	
Ígyintéző:	

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Megkaptam hivatkozott számú levelét, valamint a hozzá mellékelten CD adathordozón megküldött, a Váti Kft. által 2010. novemberben készített „Budaörs Város településszerkezeti terve, valamint Budaörs egyes területeire vonatkozó szabályozási terve és helyi építési szabályzata” elnevezésű anyagot. Ehhez az alábbi észrevételeket teszem (hivatkozással a CD megjelenítésekor az oldalon alsó számozásként megjelenő oldalszámot használva):

1. A 6. oldalon nehezményezik, hogy az Erdészeti Igazgatóság nem bocsátotta ingyen rendelkezésükre az adatállományát. A hivatkozott 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9. § (2) bekezdése ezt nem írja elő, ellenben a 40/2010. (IV. 15.) FVM rendelet pontosan megnevezi az erdészeti hatóság eljárásaiért fizetendő díjakat. Mint a megkereséséből is kiderül, már tettek lépéseket az Országos Erdőállomány Adattár egy részének hivatalos megismerhetősége érdekében, de a szolgáltatásaink nem ingyenesek, azt csakis a szükséges eljárási díj megfizetése ellenében tudom teljesíteni.
2. A 26. oldalon említi, hogy a Budakeszi út nyugati részén erdő helyén fejlesztési területet jelöl. Előzetes véleménykérésére 22.3/6360/2/2010. számú ügyiratomban jeleztem, hogy az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 78. § (1) bekezdése szerint erdőt igénybe venni csak különösen indokolt esetben lehet, és akkor is leginkább csak közérdekből, de az Evt 79. § (4) bekezdése értelmében hasonlóan kell eljárni az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület igénybevétele esetén is. Ezek miatt kértem, hogy erdőt érintő igénybevételeket ne, vagy csak közérdekből és valóban kivételesen indokolt esetben tervezzenek, ezt változatlanul fenntartom, így a jelen esetben is kérem, hogy az erdőt és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet erdőként jelöljék, mert azok más célú hasznosítását jelen esetben nem látom indokoltnak. Egyébként legalább az érintett erdővel azonos nagyságú csereerdősítésre alkalmas területet is meg kell jelölnie az adott község közigazgatási határán belül az erdő más célú hasznosítására vonatkozó tervek esetén, mert 2005. szeptember 1-én hatályba lépett a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (továbbiakban: BATT), amelynek 1/1 számú melléklete tartalmazza a Budapesti Agglomeráció területéhez tartozó települések listáját (amelyben Budaörs is szerepel), ezen jogszabály 6. § (2) bekezdése pedig kimondja, hogy az egyes településeken lévő erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet.
3. A 35., 114., 119. oldalon az erdőn keresztül autópályát jelöl, ami értelem szerint a szomszédos Budakeszi közigazgatási határán belül folytatódna. Az erdészeti hatóság már jogelődjeinek (Budapesti Erdőfelügyelőség, illetve Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatósága) működése idején több alkalommal is teljes nyomonkövetéssel



fejtette ki azon álláspontját, mely szerint az M0 beruházás legutoljára hagyott, ún. nyugati szektorának a Budai hegységen keresztülvezetni szándékozott változatait elutasítja. A fentiek figyelembevételével a Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság a mellékelt tervezetek szerinti M0 nyomvonal-változatokkal nem ért egyet, egyszersmind javasolja azt, amit már eddig is több alkalommal tett, nevezetesen hogy a körgyűrű záró szakaszát a Zsámbéki medencébe helyezték át. Ezzel a nyomvonalváltozattal a Budai hegység erdeinek fenntartható gazdálkodását, annak ökológiai egységét a beruházás nem veszélyeztetné, mindezekon felül pedig a kibocsátott légszennyezés is a fővárostól távolabbra kerülne. Amennyiben a BATT. 9. § (4) bekezdése, hozzávetőleges nyomvonalai ábrázolása olyan mértékű kötöttséget jelent, amely fenti álláspontunk maradéktalan jogérvényesítését nem teszi lehetővé, úgy ezen jogszabály ellenében tudomásul veszem hogy az M0 autópálya nyomvonalát ezen a helyen jelölik.

4. Több térképen is, nem feltétlenül igénybevételi szándékkal, de az Evt. hatálya alá tartozó részek nincsenek erdőként feltüntetve. Külön kiemelném így a tervének 35., 42., 43. és 42. oldalát és a Budaörs 20-24 és a 205. tagokat. Kérem, hogy az eltéréseket pontosítsák.
5. A Budaörs 42-es tagban ipari övezetet, a 41 tagban vasútállomást jelöl. Az erdők más célú hasznosítását ebben az esetben sem látom indokoltnak.

Kérem, hogy a fenti észrevételeimet a településrendezési tervekbe beépíteni szíveskedjék, így a jelenleg tervezett módosításoknál is vezessék át mindazokat, mert mint már említettem, ellenkező esetben olyan helyzet állna elő, amelyet az erdészeti hatóság későbbi véleményében nem tudna támogatni, szükség szerint pedig jogorvoslatot kérnék.

A jelen eljárás hatósági hatáskörünkbe tartozó szakkérdéseiben kialakított állásfoglalásunkat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 1. §-a, 4. §-a, 6. § (1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) és (3) bekezdései, valamint a módosított 274/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § (5) bekezdés h)-i) pontja figyelembevételével adtuk meg.

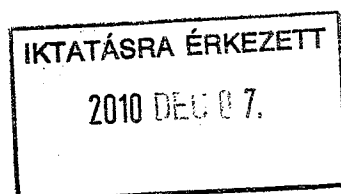
Budapest, 2010. november 30.



Klemencsics András
igazgató

Kapják:

- ① Címzett
2. Hunya László erdőfelügyelő
3. Irattár



POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2010 DEC 07.	
Szám:	XI/38-20/2010	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: Jungbauer J.



Budaörs Város Önkormányzat
Főépítész
Csík Edina
részére

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

MŰSZAKI-FEJLESZTÉSI ÉS BERUHÁZÁSI IGAZGATÓSÁG

Fővárosi Vízművek Zrt.
Mérnökszolgálati osztály
Ügyintéző: Gulyás András
Telefon: 465-2415
Fax: 349-1996
E-mail: andras.gulyas@vizmuvek.hu
Iktatószám: FV/5210/2010/3220

Dátum: 2010 DEC 17.

Form: XI/3P-30/2010
Hozam: Melléklet: Ügyintéző:

Tárgy: Budaörs Város Településszerkezeti Terve módosításának koncepciója

Tisztelt Főépítész Asszony!

A tárgyi Településszerkezeti Terv módosításával kapcsolatban az alábbi véleményt adjuk:

A Tervben szereplő meglévő és tervezett vízellátó rendszerek leírásával egyetértünk.

Kérjük a B/ Alátámasztó munkarészek B/3 Közmű fejezetének módosítását az alábbiak szerint:

1. A meglévő és tervezett medencék fenék és túlfolyó szintjei az alábbiak:
 - 19. Dayka G. nyomásövezet medencéje, fenékszint: 201,14 mBf., túlfolyószint: 207,34 mBf.
 - 40. Törökugrató nyomásövezet medencéje, fenékszint: 209 mBf., túlfolyószint: 214,78 mBf.
 - Kőhegyi medence, fenékszint: 192, 63 mBf., túlfolyószint: 198,87 mBf.
 - Tervezett, Frankhegy I. zóna medencéje, fenékszint: ~286 mBf. (túlfolyószint későbbi tervfázisban)
 - Tervezett, Frankhegy II. zóna medencéje, fenékszint: ~346 mBf. (túlfolyószint későbbi tervfázisban)
2. A B/3.1. Vízellátás fejezet, Jelenlegi helyzet pontjában kérjük az alábbiak pontosítását:
 - Az Árvácska utcai medence csak a 40. Törökugrató zóna részét képezi, a 62. Csíki nyomásövezeti zóna ellennyomó medence nélkül üzemel.
3. A B/3.1. Vízellátás fejezet, Fejlesztés – Beépített, vezetékes vízzel nem rendelkező területek vízellátása pontját kérjük az alábbiak szerint pontosítani:
 - A Fővárosi Vízművek ZRt. 2010.02.02-án készült elvi nyilatkozata alapján egységes koncepció alakult ki Frankhegy, valamint Alsó- és Felsőszállás vízellátó rendszerére. Előbbiek alapján a Hydro-Komplex Kft által a 2000-es évek elején készített vízjogi engedélyezési terv módosítása szükséges.

A tervezett medencék és gépházak terepszintjei a későbbi tervfázisokban kerülnek véglegesítésre.
A dokumentáció további részével egyetértünk.

Az egyes részterületek vízellátásáról a megfelelő tervfázisban, ismételt megkeresésre nyilatkozni fogunk.
Nyilatkozatunkhoz szükséges lesz a meglévő és a tervezett állapotot ábrázoló helyszínrajzok (ingatlanok, közterületek feltüntetésével) továbbá a tervezett létesítmények használati- (m³/nap) és oltóvíz igényeinek (l/perc) rendelkezésre bocsátása.

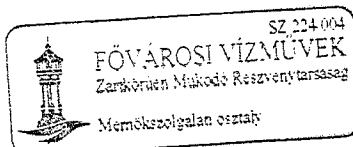
A szabályozási terv keretein belül mind a meglévő és megmaradó, mind a tervezett új közcsővezetékek számára, a védőtávolságokat is beleértve, az MSZ 7487/2-80 szabvány szerinti, közterületen történő elhelyezési- és üzemelési feltételek biztosítása szükséges, továbbá kérjük a tervezett beépítéseknel a víznyomócsőveinktől, e szabványban előírt védőtávolságok betartását.

Kérjük fentiek figyelembe vételét a Szabályozási terv elfogadásánál!

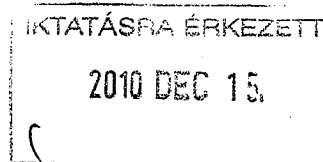
Budapest, 2010-12-06

Tisztelettel:


Horváth Gábor
osztályvezető




Pusztai Ádám
csoportvezető





POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS
XI-38-16-2010
Kelt: 2010 DEC 17.

BUDAPEST FŐVÁROS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL

1056 Budapest, Váci utca 62-64.

KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

1052 Budapest, Városház u. 7. ☒: 1364 Budapest, Pf. 270. ☎: 485-6800 Fax: 485-6995

Szám: 1010484
Üi.: Kovács Bea

Tárgy: Étv. 9. § (3) elutasít
Budaörs Településszerkezeti Terv koncepció,
valamint alátámasztó munkarészek

Tel.: 485-6923
E-mail: kovacs.beata@kmrkh.hu

Hiv. szám: XI-38-16/2010
Melléklet: -

Levelében kérjük, hivatkozzon iktatószámunkra!

Csik Edina főépítész
Budaörs Város Önkormányzata
2040 Budaörs
Szabadság út 134.



20101214-0852-075896-1-00

Tisztelt Főépítész Asszony!

Tárgyi, az Étv. 9.§ (3) bek. szerint véleményezésre megküldött tervszellet kapcsolatban az alábbi véleményt adjuk.

A megküldött tervezet címe:

„Budaörs Város Településszerkezeti Terve, valamint Budaörs egyes területeire vonatkozó Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzata
Településszerkezeti Terv módosítás Koncepciója, valamint Alátámasztó Munkarészek”.

A tervanyag a dokumentumot **Budaörs Településszerkezeti Koncepciójának** nevezi, mely tervi műfajt a településrendezés jelenlegi rendszere nem ismer.

A Tervező a tervanyag 3. oldalán jelzi, hogy a tervezet a településszerkezeti terv módosításának koncepciója, mely koncepciót Budaörs képviselő – testülete továbbtervezésre alkalmasnak tartott. Tervező ugyanezen oldalon jelzi, hogy „A Megbízó a TSZT – Koncepciót szakhatósági egyeztetésre kívánta bocsátani.”

A tervezet nem tartalmazza a Településszerkezeti Terv módosításának jóváhagyandó munkarészeit, az alátámasztó munkarészek tervezői javaslatokat és ajánlásokat fogalmaznak meg, egyes fejezetek több ponton nem értelmezhetők. A tervanyag tartalma és a kezdeményezett véleményezési metodikája is sajátos, és nem illeszthető bele a vonatkozó jogi környezetbe. A dokumentációból egyértelműen kitűnik, hogy az munkaközi tervanyag, - az OTÉK 3.§ figyelembevétele mellett - nem alkalmas az Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti véleményezésre.

Az Étv. 9. § (3) bekezdésében egyértelműen meghatározza, hogy a **polgármesternek az elkészített helyi építési szabályzatot és településrendezési terveket kell a megállapítás, illetve a jóváhagyás előtt véleményeztetnie** a külön jogszabályban meghatározott államigazgatási, az érintett települési önkormányzati és az érdek-képviselői szervekkel, valamint a társadalmi szervezetekkel. Itt hívjuk fel a figyelmet az Étv. 10.§ és 11.§ - ban foglalt követelményekre is.

Véleményünk szerint egy, még tervezés alatt álló, nem befejezett, jóváhagyandó munkarészekkel nem bíró tervdokumentáció, melyet a gyakorlatban inkább nevezünk tervezési programnak mint koncepciónak nem képezheti az Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti véleményezés alapját.

Felhívjuk Tervező figyelmét arra, hogy az Étv. 9. § - ban meghatározott, a településrendezés általános szabályait tartalmazó § - ban meghatározott eljárás nem szakhatósági egyeztetés, az eljárás nem hatósági aktus, vezető településrendező tervezőtől elvárható, hogy településrendezést érintő jogi fogalmakat megfelelően alkalmazza.

2010 DEC 15.

Előzetes megkeresésükben Budaörs Településszerkezeti Tervének módosításáról, és az egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és szabályozási tervének teljes körű felülvizsgálatáról tájékoztattak, melyre reagálva 0910602 számú előzetes véleményünkben részletes tájékoztatást adtunk Budaörs Településszerkezeti Tervének módosítása, és az egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és szabályozási tervének teljes körű felülvizsgálatával kapcsolatban a tartalmi és eljárásjogi követelményekről egyaránt.

Hivatkozott véleményünkben foglaltakat továbbra is fenntartjuk.

Ismételten jelezzük, hogy a megküldött tervanyag tartalmában nem alkalmas az Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti véleményezésre.

Javasoljuk az Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti véleményezéshez az elkészített településszerkezeti terv módosítás dokumentumainak megküldését minden véleményezésben részt vevőnek.

Budapest, 2010. december 08.

Tisztelettel:



dr. Hajnóczi Péter

Erről értesül:

- ① Címzett
2. Pest Megyei Közigazgatási Hivatal Törvényességi Főosztály
3. Irattár

Elr: 2010. 11. 29.

2010 NOV 29.



1133 Budapest
Visegrádi u. 106.
www.nmhh.hu

Tím

Általános Felügyeleti Igazgatóság

Iktatószám: HB/24704-2/2010
Tárgy: Budaörs településrend.
Ügyintéző: Keller Zs/Dr Auer
Telefon: 468-0693
Fax: 468-0505
Melléklet:
Hiv.sz: XI-38-16/2010

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Budaörs
Szabadság út 134.

2040

T.Cím!

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
BUDAÖRS	
Dátum:	2010 DEC 03
Szám:	XI/38-19/2010
Létszám:	
Melléklet:	
Ügyintéző:	

A mellékelten megküldött Budaörs TSZT módosítás előzetes anyag hírközlési fejezete megfelelő, annak beépítése esetén a jóváhagyáshoz hozzájárulunk.

Kérjük válaszlevelükben fenti számra hivatkozni szíveskedjenek.

Budapest, 2010. november 29.

Üdvözlettel



15. Iván Károly
vezető engedélyezési munkatárs





PEST MEGYEI
KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Megelőzési Osztály

H-1116 Budapest, Építész u. 4-6.
Tel: 464-7013; Fax: 464-7028



Szám: 4037 / 2010.

Tárgy: Budaörs Város településszerkezeti
Terve módosításának koncepciója

Hiv. szám: XI-38-16/2010

Ügyintéző: Halápi Sándor tű. szds.

Telefon: 464-7013/20913

Csík Edina

főépítész

Budaörs Város Önkormányzat Főépítész Iroda

Budaörs

Szabadság út 134.

2040

Tisztelt Főépítész asszony!

Értesítem, hogy Budaörs város területére vonatkozó településszerkezeti és szabályozási tervek valamint helyi építési szabályzat módosításához, az 1999. évi LXXIV. tv. 25. § (2) bek., valamint a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése szerint tűz- és polgári védelmi szempontból az alábbi előzetes véleményt adom:

- A 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) 5. rész I./5. fejezet 5. pont szerint

- a településen a vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges oltóvíz intenzitás biztosított legyen;
- a tűzcsapokat úgy kell elhelyezni, hogy a védendő területektől, építményektől a megközelítési útvonalon mérten 100 m-nél nagyobb távolság ne legyen;
- az ivóvíz-hálózattal el nem látott terület esetén is biztosítani kell a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges oltóvizet.

- A tűztávolságot az illetékes tűzvédelmi szakhatóság határozza meg.

- Az úthálózatot úgy kell megtervezni, hogy az OTSZ 5. rész I./5. fejezet 1. és 3. pont szerint biztosítsa a tűzoltóság vonulását, illetve alkalmas legyen a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

- A 196/1996. (XII. 22.) Korm. rendelet értelmében ivóvíz készlet minőség megóvása, kül- és belterületi vízelvezető rendszerek kiépítése, befolyásolja a település katasztrófák elleni védekezési rendszerét.

A településrendezési eszközök írásos munkarészét képező környezeti vizsgálati anyaghoz, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint az alábbi szakvéleményt adom:

- A településrendezési tervezés során katasztrófavédelmi szempontból nem tartom szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

A további egyeztetésben is részt kívánunk venni.

Budapest, 2010. december 1

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2010 DEC 07.

Tisztelt:

Benkóczy Zoltán pv. dandártábornok
igazgató

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2010 DEC 07.

Szám: XI/38-22/2010

Előszám:

Melléklet:

Ügyintéző:

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Kapja: 1. Címzett
2. Irattár



Ehr: 2011.01.13.
**KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI,
TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG**



2011 JAN 13.

Zolt

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Ikt. sz.: KTVF:54437-2/2010. Tárgy: Budaörs Város
Településszerkezeti Tervének
módosítása

Előadó: Mohácsi Veronika Hiv. szám: XI- 38-16/2010
Tóth Sándorné Melléklet: -
Szűcs Péter
Zsille L. Ákosné dr.

Csík Edina
Főépítész

Budaörs Város Önkormányzata

Főépítész iroda

Budaörs

Szabadság út 143.

2040



20110113-1031-002443-1-00

Tisztelt Főépítész Asszony!

**Budaörs Város
Településszerkezeti Tervének módosításával kapcsolatban**

környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízügyi szempontból az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdése, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 34. § (1) bekezdés c) pontja alapján

az alábbi véleményt adjuk:

Tárgyi tervhez a Felügyelőség táj-, természetvédelmi szempontból az alábbi észrevételeket teszi:

Területfelhasználási változásokkal kapcsolatban:

- A 7766 hrsz.-ú földrészlet tekintetében megállapítjuk, hogy a tárgyi terület része a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet értelmében – kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek (HUDI20010 – Budaörsi kopárok), valamint az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. (OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervéről szóló LXIV. tv. (BATrT) által megállapított országos ökológiai hálózathoz. Ennek ellenére, a hatályos szabályozási tervben beépítésre tervezett területnek van kijelölve A fentiekre hivatkozva megjelölt földrészlet belterületbe vonásával a Felügyelőség nem ért egyet.
- A 8120 hrsz.-ú területre vonatkozó belterületi határ módosításával, illetve a kijelölt övezeti besorolással kapcsolatban a Felügyelőség további egyeztetést tart

Levelezési cím: 1447 Budapest, Pf.: 541

Telefon: 478-44-00, Telefax: 478-45-20

E-mail: kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu

Honlap: <http://kdvktvf.zoldhatosag.hu>

Zöld Pont Iroda: 1072 Budapest, Nagydíófa u. 11.

Ügyfélfogadás: hétfőtől csütörtökig: 9⁰⁰ – 16⁰⁰-ig, péntek: 9⁰⁰ – 12⁰⁰-ig

Ügyintézői ügyfélfogadás: hétfő, szerda: 9⁰⁰ – 12⁰⁰, 13⁰⁰ – 16⁰⁰-ig, péntek: 9⁰⁰ – 12⁰⁰-ig

szükségesnek. A megküldött hatályos szabályozási tervből ugyanis nem derül ki egyértelműen az elfogadott övezeti besorolás.

- A ló-hegy alatti terület belterületi határ módosítása ellen a Felügyelőség kifogást nem emel.

Üdülőterületek kertvárosias (V2) lakóterületté történő átsorolásával kapcsolatban:

- Az Odvashegyi üdülőterület kertvárosias lakóterület övezetébe történő átsorolásával a Felügyelőség nem ért egyet, mivel a terület fokozottan védett természeti területtel határos, és a közterületi megközelíthetősége is konfliktusos, továbbá a kijelölt terület nagy része a hatályos helyi építési szabályzat (BHÉSZ) szerint látványvédelemmel érintett terület.

Természetközeli területek (Tk) kijelölésével kapcsolatban:

- Táj- és természetvédelmi szempontból, a településszerkezeti koncepcióban megjelölt területek természetközeli terület kategóriába történő átsorolásával Felügyelőségünk teljes mértékben egyetért.

Védelmi erdő átsorolásával kapcsolatban egészségügyi, szociális, turisztikai erdő kategóriába (V26):

- A kijelölt terület átsorolásával táj- természetvédelmi szempontból nem értek egyet. A terület az OTTrT szerint része az országos ökológiai hálózat övezetének, továbbá a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetének is, ezért mindenképpen a védelmi erdő besorolást tartom megfelelőnek.

Tárgyi tervhez a Felügyelőség levegővédelmi szempontból az alábbi észrevételeket teszi:

- A TSZT módosítás koncepció többnyire közlekedés változási célokat jelöl meg, de nem vizsgálja a tanulmány ezek levegőminőségre gyakorolt hatását.
- Az alátámasztó munkarészben fél oldal található a levegőminőség állapotára vonatkozó ténymegállapításokból, értékelhető munkarészt nem tartalmaz

Tárgyi tervhez a Felügyelőség felszíni és felszíni alatti vízvédelmi szempontból az alábbi észrevételeket teszi:

- A település egész területén szennyezett csapadékvíz elszikkasztása tilos. Észrevételeinket a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: favR.) alapján adtuk meg.
- A favR. 10. § (2) bekezdése alapján felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területen, tilos az 1. sz. melléklet szerinti szennyező anyagnak, vagy ilyen anyagot tartalmazó anyagnak felszín alatti vízben történő közvetett bevezetése.
- A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő település besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján, Budaörs település fokozottan érzékeny területen fekszik.

Tárgyi tervhez a Felügyelőség zaj- és rezgésvédelmi szempontból az alábbi észrevételeket teszi:

Az alátámasztó munkarész zaj- és rezgésvédelmi fejezete nem tartalmazza a vélemény kialakításához szükséges adatokat, nem bizonyítja a tervezett módosítások jogszabályoknak való megfelelőségét. Javaslom az alábbi szempontok figyelembevételével kidolgozni:

- A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdésében előírtak szerint a védendő területeteket úgy kell

kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti (27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet) zajterhelési határértékek teljesüljenek.

- Az egyes területek átsorolására vonatkozó szabályozási tervek készítésekor a területet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendeletben előírtak szerint kell lehatárolni, és zaj- és rezgésvédelmi szempontból helyszíni vizsgálatok alapján kell bemutatni. A méréseket a területen érvényesülő összes üzemi és közlekedési zajforrás figyelembe vételével kell végezni. Az alátámasztó munkarészben ki kell térni a terület szomszédságában található és a későbbiekben tervezett létesítmények bemutatására, a tervezési terület környezetében folytatott tevékenységekre és az azokból eredő zajhatásokra.
- Akusztikai számításokkal kell bizonyítani, hogy a zajtól védendő területeken a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. és 3. sz. mellékletében előírt zajterhelési határértékek teljesülnek.
- Az egyeztetési-jóváhagyási dokumentációban a tervezési területről rendelkezésre álló adatok figyelembevételével vizsgálni kell a hosszú távra tervezett forgalmi adatok felhasználásával, hogy a zajtól védendő építményeket milyen zaj- és rezgésterhelés éri. A dokumentációban bizonyítani kell a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékleteiben előírt határértékek teljesülését.
- A környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről szóló 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet 9. §-a alapján intézkedési tervben zajcsökkentési vagy más, a zaj elleni védelmet célzó műszaki, szervezési, településrendezési megoldásokat és egyéb intézkedéseket kell meghatározni, mivel a zajjellemzők a zajtól védendő vagy védelemre szánt területeken a stratégiai küszöbértéket meghaladják. Ezeknek az intézkedéseknek jelentős gazdasági kihatása van.

A Felügyelőség zajvédelmi véleménye megadásánál figyelembe vettem a jövő nemzedékek országgyűlési biztosának J 4802/2008. sz. állásfoglalás VII. Ajánlás fejezetben tett kezdeményezését.

Fenti véleményem a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 37. § e) pontja alapján adjuk meg.

Jelen véleményünk nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyezési eljárások során megkérendő szakhatósági hozzájárulást, illetve engedélyt.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (8) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy nyomtatott példányát Felügyelőségünknek ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni szíveskedjenek.

Budapest, 2010. december 31.




Dolla Eszter
igazgató

Kapják:

- 1, Címzett, Budaörs Város Önkormányzata
(2040 Budaörs, Szabadság út 134.)
- 2, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága
(1525 Budapest, Pf. 86.)
- 3, Irattár

tértivevénnyel

tájékoztatásul



Dr. 2010. 12. 06.

Tím

Válaszlevelükben szíveskedjenek az alábbi iktatószámra hivatkozni!

IKTATÓSZÁM: M-1/2- 181 /2010

HIV. SZÁM.: XI-38-16/2010. (ügyintéző: Junghausz Tímea)

TÁRGY: Budaörs város településszerkezeti terv módosításának koncepciója

ELŐADÓ: Feller Tibor

Budaörs Város Önkormányzata

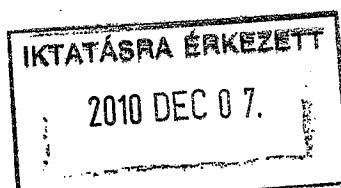
Csík Edina

főépítész

Budaörs

Szabadság út 134.

2040



POLGÁRMESTERI HIVATAL	
BUDAÖRS	
Iktatva:	2010 DEC 07.
Szám:	XI/38-21/2010
Előszám:	Melléklet.
Ügyintéző: Junghausz T.	

Tisztelt Főépítész Asszony!

Budaörs város településszerkezeti terv módosításának koncepciója tárgyában írt véleménykérő levelét megkaptuk.

A Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ az elmúlt időszakban több budaörsi tárgyú szabályozási tervet, sőt magát a településszerkezeti terv felülvizsgálatát is véleményezte. Ezek egyenként nyilván részeit, alapját alkotják a mostani településszerkezeti terv koncepciónak, így általánosságban az ott leírtakat kérjük továbbra is követni.

A jelenleg is futó Tó Park projekt, illetve az M1 autópálya bővítése ugyan Budaörs közigazgatási határán kívülre eső projektek, de forgalmi hatásuk – mindenekelőtt előbbi forgalomnövelő hatása – érezhető lesz a településen is. Ez még inkább megerősíti az M1/M7 közös szakaszával párhuzamosan vezetett szervízút kiépítésének igényét. Nagyon fontos a szervízút valódi funkciójának definiálása. A szervízút már meglévő szakaszai jelenleg feltáró és kiszolgáló funkciót látnak el elsősorban, így féltő, hogy a további szakaszok kiépülésével ez a funkció továbbra is megmarad. Ebben az esetben azonban a koncepcióban szereplő 1. sz. főút kiváltását nem tudja ellátni, a különböző típusú forgalmak keveredéséről nem is szólva (egyébként a szervízút műszaki paraméterei, tört vonalvezetése sem igazán a kiváltó funkciót erősíti).

Ez a kérdéskör közvetlenül kihat a koncepció másik alapvető pillérére, az 1. sz. főút forgalmának csillapítására, kiváltására a városi belső terek (mindenekelőtt a Templom tér) átalakításával. Ehhez azt kell figyelembe venni, hogy jelenleg az 1. sz. főút elsőrendű főútként fontos hálózati szerepet tölt be a térség közlekedésében. Bármilyen beavatkozás, forgalomlassítás csak akkor hajtható végre, ha az út eredeti funkciója nem változik, és a műszaki paraméterek továbbra is lehetővé teszik, hogy ezt a funkcióját maradéktalanul – a hatályos műszaki és jogi szabályozásnak megfelelően – el tudja látni. Amíg tehát a korábbiakban említett szervízút ki nem épül, addig nehezen képzelhető el az érintett szakaszokon bármilyen forgalomkorlátozás bevezetése.

Tulajdonképpen mindegyik kérdéshez alapvető az 1. sz. főút valódi szerepének tisztázása, hiszen a későbbiekben a szervízút elláthat egy feltáró és kiszolgáló szerepet, míg a tisztán átmenő forgalom az autópálya szakaszon elkerülheti a várost. Ezzel a főút tulajdonképpen „el is veszítené” klasszikus főúti jellegét és szinte városi gyűjtőútként funkcionálhatna tovább. Ilyen megfontolások mentén, hosszabb távon – főleg az M0 nyugati szektorának kiépítését követően – vizsgálni lehet az M0-1. sz. főút csomópontja és az 1. sz. főút mai kiválása közötti mintegy 10 km hosszú útszakasz jövőbeni tulajdonosi és kezelői státuszát is.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény rendelkezik az országos közutak építtetőjének személyéről. Ez a jogi körülmény, valamint az 1. sz. főút mai szerepe határozza meg a város mozgásterét a főúttal kapcsolatos elképzeléseinek véghezvitelében, ez a mai helyzetben erősen korlátozott, erre figyelemmel kell lenni.

Bár nyilván nem a koncepcióalkotás feladata, de – csak úgy, mint korábban a Hídépítő telkek esetében – ismételten fel szeretnénk hívni a figyelmet az ingatlanviszonyok tisztázásának fontosságára. Ezek rendezése esetenként hosszadalmas folyamat, és kellő körültekintés hiányában a koncepcióban felvázolt elképzelések megvalósulását hátráltathatja vagy meg is hiúsíthatja. Egyrészt amennyiben erre nem kerül sor, úgy az önkormányzat ezeken a területeken csak korlátozott módon léphet fel építtetőként, másrészt nem is célszerű a jövőre nézve sem, hogy a kialakítandó közlekedési – külön figyelemmel a gyalogos és kerékpáros – felületek, parkolók, fejlesztési területek, megváltozó városi funkciók országos közúti területeken maradjanak.

Általánosságban, az országos közúthálózatot érintő módosítások során kérjük figyelembe venni az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletet és a településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészeit tartalmazó ÚT 2-1.218:2003 Útügyi műszaki előírást, valamint a közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény vonatkozó rendelkezéseit.

Felhívjuk a figyelmét, hogy a közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény 42/A. §-a (1) bekezdése szerint: „A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

- a. külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint
- b. belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a szabályozási tervben szereplő közlekedési, közműépítési területen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez.”

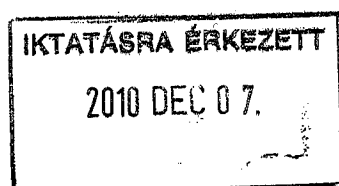
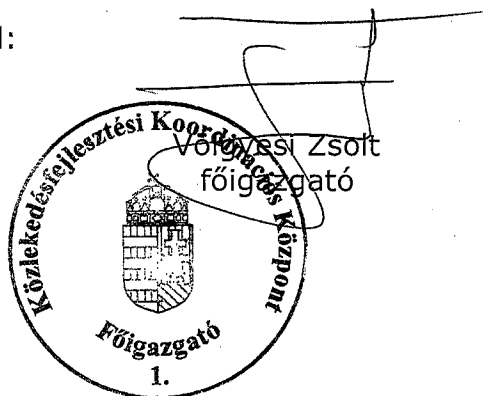
Abban az esetben, ha a településen központi terület átépítése, forgalomcsillapítás, gyalogos-, lakó-pihenő övezet kialakítása tervezett, javasoljuk a kerékpáros forgalom elvezetésének is biztonságos körülmények között történő megoldását. Ez a jelzett területeken nem feltétlenül igényel önálló kerékpárút építést, lehet gyalog- és kerékpárút, kerékpáros nyom, a gyalogos övezetben, vagy a kisforgalmú úton való, kitáblázással jelzett kerékpározási lehetőség. Mindezekhez javaslat a <http://www.kertam.hu> honlapcímen található.

A koncepcióban szereplő, az országos közúthálózatot érintő elképzelésekkel szemben elyi kifogást nem emelünk.

Kérjük a fentiek szíves figyelembe vételét.

Budapest, 2010. november „29”

Üdvözlettel:



POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2010 DEC. 07.	
Szám:	XI/38- /2010	
Előszám:	Melléklet	Összeintéző: <i>[Handwritten signature]</i>



KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI IRODA
1014 Budapest, I., Szentháromság tér 6.
1535 Budapest 1., Pf. 873.
Tel: 225-4800, Fax: 225-5253

Csik Edina
főépítész részére

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs
Szabadság út 134.

Üi. sz.: 460/874/16/2010

Tárgy: Budaörs város településszerkezeti terve módosításának
konceptiója – véleményezés

Hiv. sz: XI-38-16/2010

Üi: Szatmáriné Mihucz Ildikó – dr. H. Simon Katalin

Kelte: 2010 DEC 13.

Szám:

Szám:

Elléklet:

Elléklet:

Tisztelt Főépítész Asszony!

Budaörs város településszerkezeti terve módosításának egyeztetés céljából megküldött koncepcióját köszönettel megkaptuk, ahhoz az alábbi észrevételeket fűzzük:

- A településrendezési terveken fel kell tüntetni a település országosan védett műemlékeit, (amelyek az örökségvédelmi hatástanulmányban fel is vannak sorolva) valamint az ehhez tartozó Műemléki környezetet (amelyről az örökségvédelmi hatástanulmányban említés sem történik). Az előbbi ingatlan esetében Hivatalunk az elsőfokú eljáró hatóság, a műemléki környezetben belül szakhatóságként működünk közre. A területek kijelöléséhez szakmai konzultációs lehetőséget biztosítunk.
- A műemléki környezet ingatlanjait helyrajzi szám alapján érdemes nyilvántartani.

Köszönjük, hogy a szabályozási terv tervlapjain feltüntették az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészeiben ismertetett régészeti lelőhelyeket. A régészeti munkarész alapos, azonban a következő javítások szükségesek:

1. A 79. o. 1. hasáb utolsó sorában hivatkozás történik az 5/2010. (VIII. 18.) NEFMI rendeletre, azonban e rendelet a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálása anyagi elismerésének részletes szabályairól szól, itt nem szükséges hivatkozni rá.
2. A 79. o. 2. hasáb 1. bekezdésének utolsó előtti mondatát is szükséges javítani, mert a kulturális örökség védelméről (és nem örökségről) szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) nem írja elő, hogy a tervezett építési tevékenység előtt értesíteni kell a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) regionális kirendeltségét. Nem a KÖH-t, hanem a területileg illetékes Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságát (2000 Szentendre, Fő tér 6.) kell a szakhatósági állásfoglalásokban előírt módon megkeresni a földmunkák megkezdése előtt. (Amennyiben az érintett területre megelőző feltárás elrendelésére kerül sor, az még a szakhatósági eljárás során, a 308/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet értelmében történik.) E bekezdés utolsó mondata elhagyandó, hiszen a régészeti szakszolgálatot a feltárással jogosult intézmények között nem sorolja fel a Kötv. 20. § (2) bekezdése. Ehelyett itt kell szerepeltetni az 5/2010. (VIII. 18.) NEFMI rendeletre történő hivatkozást, amely a nagyberuházás fogalmát meghatározza (1. § d)) és a feltárások rendjéről is (a nagyberuházásokkal kapcsolatban is és általában is) rendelkezik.

A fenti javítások elvégzése után az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze megtehetően biztosítja a régészeti örökség védelmét.

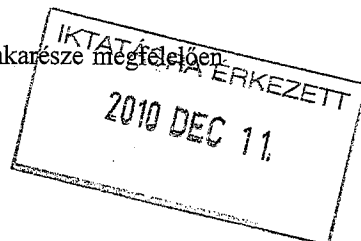
Budapest, 2010. december 1.

Üdvözzel:



20101209-1651-074660-1-00

Az irodavezető nevében és megbízásából



Attefel

Vélemény

KÖZBEN 68

Kapják:

- 1) Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész
1052 Budapest, V. Városház u. 7.
1364 Bp., Pf.: 90
2010. M. 18. 2010. 12. 17. E
- 2) Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
1116 Budapest Építész u. 4-6.
2010. M. 16. 2010. 12. 06. E
- 3) Pest Megyei Közlekedési Felügyelet
1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.
1576 Bp. 141. Pf.: 25.
2010. M. 19.
- 4) Nemzeti Közlekedési Hatóság
Közép-Magyarországi Regionális Igazgatósága
1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.
2010. M. 19
- 5) Nemzeti Közlekedési Hatóság
Központi Hivatal
Közúti és Vasúti Főosztály
1066 Budapest, Teréz körút 38.
2010. M. 18. 2010. 12. 17. E
- 6) Kulturális Örökségvédelmi Hivatal
Felügyeleti Igazgatóság Budapest Környéki Iroda
1014 Budapest, Szentháromság tér 6.
1535 Budapest 1. Pf. 873.
2010. M. 17. 2010. 12. 13. E
- 7) Pest Megyei Földhivata Földvédelmi és Földértékelési Osztály
1051 Budapest, Sas u. 19.
2010. M. 22. 2010. 12. 13. E
- 8) Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Erdészeti Igazgatóság
1054 Budapest, Széchenyi u. 14.
1369 Bp. 5. Pf.: 386
2010. M. 22. 2010. 12. 13. E
- 9) Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Földművelésügyi Igazgatóság Földművelésügyi Hatósági Osztály
1052 Budapest, Városház u. 7.
1364 Bp. Pf.: 212.
2010. M. 25. 2010. 12. 22. E
- 10) Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság
2100 Gödöllő, Kotlán S. u. 3.
2010. M. 17. 2010. 12. 13. E
- 11) Budaörsi Rendőrkapitányság
2040 Budaörs, Szabadság út 160. (Pf. 5.)
2010. M. 17. 2010. 12. 17. E
- 12) Pest Megyei Munkügyi Központ
1117 Budapest, Karinthy F. út 3.
2010. M. 19.
- 13) Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala
2010. M. 22. 2010. 12. 03. E

Általános Felügyeleti Igazgatóság
1133 Budapest Visegrádi u.100.
1386 Budapest Pf. 997.

- | | | | |
|-----|--|--------------|-----------------|
| 14) | Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ
1024 Budapest, Lövőház u. 39. | 2010. M. 19. | 2010. 12. 07. E |
| 15) | Állami Autópálya Kezelő Zrt.
1036 Budapest, Lajos u. 74-76.
1380 Bp. Pf. 1170 | 2010. M. 19. | 2010. 12. 07. E |
| 16) | Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Pest Megyei Területi Igazgatóság
1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13. | 2010. M. 18. | |
| 17) | Köller László
MÁV Zrt. Vasúti Infrastruktúrafejlesztési Osztály
1062 Budapest Andrássy út 73-75. | 2010. M. 23. | |
| 18) | ÁNTSZ Budaörsi Kistérségi Intézete
2030 Érd, Felső u. 39. | 2010. M. 16. | |
| 19) | Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi,
Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség
1447 Bp. Pf. 541. | 2010. M. 16. | |
| 20) | Duna-Ipoly NP Igazgatóság
1525 Bp. Pf. 86. | 2010. M. 18. | 2010. 12. 27. E |
| 21) | Fővárosi Vízművek Mérnökszolgálati Osztály
1325 Budapest Pf. 355. | 2010. M. 17. | 2010. 12. 17. E |
| 22) | TIGÁZ-DSO Kft.
2100 Gödöllő, Kenyérgyár u. 2. | 2010. M. 17. | |
| 23) | Törsvíz Csatornamű Üzemeltető és Szolgáltató Kft.
2046 Törökbálint, Pf. 30. | 2010. M. 17. | 2010. 12. 20. E |
| 24) | ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Szolgáltató Kft. Dél-Budai Régióközpont
1116 Budapest Mezőkövesdi u. 5-7. | 2010. M. 22. | 2010. 12. 29. E |
| 25) | Pest Megye Közgyűlésének elnöke
1364 Bp. Pf. 112. | 2010. M. 18. | 2010. 12. 20. E |
| 26) | Budapest Főváros Önkormányzata
Főépítési Iroda
1052 Budapest, Városház u. 9-11. | 2010. M. 22. | 2010. 12. 30. E |

- 27) Budakeszi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Főépítész
2092 Budakeszi, Fő u. 179. 2010. M. 17.
- 28) Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatal Főépítész
2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a. 2010. M. 17.
- 29) Törökbálint Város Polgármesteri Hivatal Főépítész
2045 Törökbálint, Munkácsy M. u. 79. 2010. M. 17. 2010. 12. 17. €
- 30) Budapest, Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
1113 Budapest, Bocskai út 39-41. 2010. M. 18.
- 31) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzata
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25. 2010. M. 18. 2010. 12. 30. Ø
- 32.) Budafok-Tétény XXII. kerületi Önkormányzat
1221 Budapest, Városház tér 11. 2010. M. 17. 2010. 12. 15. €
- 33.) Bia Futura Táj- és Értékvédelmi Egyesület
1211 Budapest, Corvin út 18-24. 2010. M. 27.
- 34) Budaörs Óvárosért Egyesület
2040 Budaörs, Pozsonyi u. 4. 2010. M. 16. 2010. 12. 15. €
- 35) Budaörs Polgármesteri Hivatal
Építéshatósági Iroda
Helyben 2010. 12. 13. Ø
- 36) Budaörs Polgármesteri Hivatal
Városépítési Iroda
Helyben

1) Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész
1052 Budapest, V. Városház u. 7.
1364 Bp., Pf.: 90

festésipar előkészítés
szagfajlagos leírás

2) Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
1116 Budapest Épfő u. 4-6.

- Működési, elvárás
- ábrák
- működési leírás is
- elvárás
- ábrák
- működési leírás

3) Pest Megyei Közlekedési Felügyelet
1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.
1576 Bp. 141. Pf.:25.

4) Nemzeti Közlekedési Hatóság
Közép-Magyarországi Regionális Igazgatósága
1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.

5) Nemzeti Közlekedési Hatóság
Központi Hivatal
Közúti és Vasúti Főosztály
1066 Budapest, Teréz körút 38.

1. kővet

- Jelenlét: jogsz. szabály
- Szervezési feladat
- MK-től való elválasztás

(Szabványos jogszabály)

2

MK-tól való elválasztás

2. jogszabály

- Szabványos jogszabály

2. jogszabály

2. jogszabály

1. jogszabály

2. jogszabály

3. jogszabály

6) Kulturális Örökségvédelmi
Hivatal
Felügyeleti Igazgatóság Budapest
Környéki Iroda
1014 Budapest, Szentármány tér 6.
1535 Budapest 1. Pf. 873.

- Jelenlét, MK felügyelet

- MK (Szabványos jogszabály)

- Jelenlét, jogszabály

- Jelenlét, jogszabály

7) Pest Megyei Földhivatala Föld-
védelmi és Földértékelési Osztály
1051 Budapest, Sas u. 19.

- Jelenlét, MK felügyelet

- MK (Szabványos jogszabály)

- Jelenlét, jogszabály

- Jelenlét, jogszabály

- Jelenlét, jogszabály

2. jogszabály

8) Fővárosi és Pest Megyei Me-
zőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Erdészeti Igazgatóság
1054 Budapest, Széchenyi u. 14.
1369 Bp. 5. Pf.: 386

1. jogszabály

2. jogszabály

3. jogszabály

4. jogszabály

5. jogszabály

6. jogszabály

7. jogszabály

8. jogszabály

9. jogszabály

10. jogszabály

11. jogszabály

5.

III. ¹example

- agfiteheli kotela wthep
(mirs hi, munderinul Gndethin)
- TET sulwengre felm'iaa
figednak

9) Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Földművelésügyi Igazgatóság Földművelésügyi Hatósági Osztály
1052 Budapest, Városház u. 7.
1364 Bp. Pf.: 212.

- nyílt - az elvált
perli írás megadása
88-92, 93-94
földművelésügyi. Gál
a Gál és a Gál

10) Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság
2100 Gödöllő, Koltán S. u. 3.

- 1-4. üzemeltető
közvetlen M. H. H. H.
nyílt
- 1-4. üzemeltető
közvetlen (nyílt)
+ építés, tenyésztés
közvetlen

11) Budaörsi Rendőrkapitányság
2040 Budaörs, Szabadság út 160. (Pf. 5.)

12) Pest Megyei Munkügyi Központ
1117 Budapest, Karinthy F. út 3.

13) Nemzeti Hírközlési Hatóság
Hivatala
Általános Felügyeleti Igazgatóság
1133 Budapest Visegrádi u.100.
1386 Budapest Pf. 997.

Ø

14) Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ
1024 Budapest, Lövőház u. 39.

- Törvény → M1/M7 területe
- M¹¹!! → Nemzeti fejlesztési forrás az 1. üzemeltetési kör
- Aréna
- Állami üzemeltetés
- Állami forrás
- Állami forrás (OTK, MT)
- Forrás - állami forrás
- Állami forrás - állami forrás
- Állami forrás

15) Állami Autópálya Kezelő Zrt.
1036 Budapest, Lajos u. 74-76.
1380 Bp. Pf. 1170

- M1/M7 1000 m
- Állami forrás
- Állami forrás
- Állami forrás

16) Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Pest Megyei Területi Igazgatóság
1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13.

17) Köller László
MÁV Zrt. Vasúti Infrastruktúrafej-
lesztési Osztály
1062 Budapest Andrásy út 73-75.

18) ÁNTSZ Budaörsi Kistérségi
Intézete
2030 Érd, Felső u. 39.

19) Közép-Duna-Völgyi Környe-
zetvédelmi, Természetvédelmi és
Vízügyi Felügyelőség
1447 Bp. Pf. 541.

20) Duna-Ipoly NP Igazgatóság
1525 Bp. Pf. 86.

V1 kut. belter.

5766 km² ✓

2120 km² területi engedély
a terület fektetésére

V2 Önkormányzat 11-72 ✓

1. Győr. megyehatárak és
körülírt területek

2. határak védelme és
3. Btén területi arány

TK természetvédelmi ter. engedély

V28 EN → EE p.

OTPT - ökológiai k. név
"kiváló természet" ✓

KE közp. p. adókat szabályok

050 km² ✓

052/2 km² ✓

016/1 km² területi engedély

TEG természet. védel. szabályok

TÖRÖKÖK TÖRÖKÖK KÖRÜL

70.

KLG. luh'i ggn'it'it' p' 100g
a Teflleen nnu nndant

Kö-B BTK fndoria

130 elantunndant
rannet a tndeen

0992. öhdi'gia lüh'lo
paukon'han' all
fndori' ei'gndekissel

21) Fővárosi Vízművek Mémők-
szolgálati Osztály
1325 Budapest Pf. 355

A, adakunag mawaw'ind
2.93 baddi gunkon
mullikan, anjan

22) TIGÁZ-DSO Kft.
2100 Gödöllő, Kenyérgyár u. 2.

23) Törsvíz Csatornamű Üzemeltető és Szolgáltató Kft.
2046 Törökbálint, Pf. 30.

- [illegible]

24) ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati
Szolgáltató Kft. Dél-Budai Régió-
központ
1116 Budapest Mezőkövesdi u. 5-7.

- jellu legi' dhuopost hoo
 eunekekeer
 o'at gud rautin' a temen
 - nemel'g' eppateket' der
 a woto elga. dnuwello' b'ga-
 nuh fedu' in' ugo' lakti' lue

25) Pest Megye Közgyűlésének
elnöke
1364 Bp. Pf. 112.

- a tav jól megdolgozva
a végezés után
- ✓ fagyoktól való védelem
BÁÉ felajánlása!
- PPTT-tel egyetért
köt, koncepciót támogat

26) Budapest Főváros Önkor-
mányzata
Főépítési Iroda
1052 Budapest, Városház u. 9-11.

- felkutatási koncepciók
elkészítése
- 1.) nem újat épít, hanem
a jelenlegi meglévő épületek
2.) Felkutatási új épületek
a nem újatól való bontás
kísérletének teremt
egyenlőitől támogatást
- 3.) 4-es KÉTRÓ megvalósul.
Bp. Főp. terület bef-
kötésénél
- 4.) nem újat épít
új épületek
- 1-4. fázisok elvégezt
egyetlen építési
BPTT-tel -ról

- az építési munkák
kezdése a vizsgálatok
7/9

27) Budapesti Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal Főépítész
2092 Budapest, Fő u. 179.

28) Batorbágy Város Polgármes-
teri Hivatal Főépítész
2051 Batorbágy, Baross G. u. 2/a.

29) Törökbálint Város Polgármesteri Hivatal Főépítész
2045 Törökbálint, Munkácsy M. u. 79.

1.) Kéne feleletre vonatkozó feladatként elutasítva előző egyeztetést

2.) Tervezés - területre előző egyeztetés, 6000 állapottal szemben nem változik d.

3.) Tervezés egyeztetés ideje:

- hely
- instruk. sz. helyi jász.
- 4 hét (60 egyeztetés)
- 1000 m² terület, földművelés
- 1000 m² terület

- 1000 m²

- 1000 m² terület "8" old.

Állap. (500 > 1500 m²)

- 1000 m² terület, 6000 m² terület
szükséglettel előzetes
hely

30) Budapest, Főváros XI. kerület
Újbuda Önkormányzata
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

31) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzata
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

32.) Budafok-Tétény XXII. kerületi Önkormányzat
1221 Budapest, Városház tér 11.

szükséglet az előzetes
tervezési - 1000 m² terület

29.

• kəu'et-i-p. tɒnən'ɪ
Aɪəʊ ətə KT pɒrɪ
lɪnɪk

• tɒnəl'ɪkɪ tɒ rɪvəl.
ə'stəweɪd tɒn-əʊl, ɒktəʊ.
tɒlɒlɪkɪvəl

• tɒlɒlətɪə wɔɪpɪvəl
zɔɪpɪ tɒnɪ

• Dæm-ɔɪ, Bɒrɪ tɛt tɪn-
lətɪə jəvɒnɪə zɪpɔɪt.
ɒktə'etɪt (tɪdɪn tɒ'nt
tɛləwɪʒu'eɪvəl wɔɪt jɒvɔɪt)

• tɒlɒtɪwɔɪtɒ' əp-ɪn əd-ɪvəl
kɒlɒtɪn-də'ɒl, pɪstɒlɪ-ɪt
ɛləvɛɪtɪt wɛn tɒlɒpɔɪtɪə

• ɪvɔɪtɪkɔɪn wɛtɪtɪ tɒn
rɛɪdɒ nɒtɒlɪtɪt ɒfɒn'ɪkɪt ɒkɒlɒ-
tɛn ɪnɪsɛptɪ

5.

q

33.) Bia Futura Táj- és Értékvédelmi Egyesület
1211 Budapest, Corvin út 18-24.

34) Budaörs Óvárosért Egyesület
2040 Budaörs, Pozsonyi u. 4.

1. Kol

- Feit egypt or intermed.
 - important chloride
 - a magnesium salt - hypochlorite - brown liquid or two tartarum
 - universal egypt
 - chloride of c. liquid
 - Fe hypochlorite solution
 - chloride of iron
 - ferguson oil. secunda
 - chloride of iron
2. Feldspar
- a brown white liquid
 - chloride of iron
 - feldspar
3. Feldspar
- Feldspar
 - Feldspar
 - Feldspar
- 9/9

35) Budaörs Polgármesteri Hivatal
Építéshatósági Iroda
Helyben

36) Budaörs Polgármesteri Hivatal

Városépítési Iroda
Helyben

34.

h. med TCT

-Templan t'er at
elluktes a Molekyl
eit bepettgi nikkimble.

-fæppendur:

filu a Am
Jourelatagud el



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Pest Megyei Igazgatóság
1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13.
■ Telefon: 06 (1) 819-9470, Fax: 06 (1) 336-8377
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@pest.kozut.hu

Budaörs Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Csík Edina Asszony
főépítész

2040 Budaörs
Szabadság út 134.

Iktatószám: PES-7112-2/2010.
Tárgy: közútkezelői állásfoglalás, Budaörs
Településszerkezeti terve módosításának
konceptiója
Hivatkozási szám: XI-38-16/2010
Ügyintéző: Pusztai Tünde

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozási számú megkeresésére, Budaörs Településszerkezeti terve módosításának koncepciójával kapcsolatban az alábbi közútkezelői állásfoglalást adjuk.

Budaörs Településszerkezeti terve módosításának koncepciója célkitűzéseivel szemben **elvi kifogást nem teszünk.**

Az érintett közútjaink védelme és a megkövetelt szolgáltatási szintek biztosítása érdekében a tervezés során az **alábbiakat kérjük figyelembe venni.**

Az országos közutat (1. sz. főút; 8105. j. út; 81101. j. út) érintő átalakítások (tervezett útsatlakozás, körforgalom, kerékpárút) engedélyezési terveit, előzetes egyeztetést követően igazgatóságunk részére megküldeni szíveskedjen.

A tervezés során figyelembe kell venni, hogy az OTÉK 33. § 5. pontja szerint épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek a rendeltetésszerű használatához szükséges gépkocsi elhelyezése az OTÉK 42.§-ban előírtak szerint telken belül biztosítható. Az övezeti besorolás módosítására és a fentiekre való tekintettel, a megnövekedő várakozási igényeket, és a parkolást az országos közút területén kívül kell megoldani.

A tervezési területet az M0 Autóút tervezett nyomvonala érinti, ezért az eljárásba kérjük bevonni a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.-t (1134. Budapest, Váci út 45. B. épület; postázási cím: 1380 Budapest, Pf.:1170.), a Nemzeti Közlekedési Hatóságot (1141 Budapest, Komócsy út 17-19.) és a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központot (1024 Budapest, Lövház u. 39.)

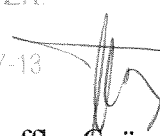
Kérjük a fentiek szíves figyelembe vételét.

Budapest, 2011. január 18.

Üdvözléssel:


Telek András
megyei osztályvezető

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Pest Megyei Igazgatóság
1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13.
3006.


Treffler Gyöngyi
megyei osztályvezető

Kapják:

- | | |
|--|--|
| 1. Címzett | 4. Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. |
| 2. Nemzeti Közlekedési Hatóság | 5. Irattár |
| 3. Közlekedésfejlesztési Koordinációs K. | |



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Központi Hivatal



20101211-0844-075260-1-00

Budaörs Város Önkormányzat

Főépítészeti Iroda

Csik Edina úrhölgy

főépítész

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Tárgy:

Budaörs Településszerkezeti
Terv módosításának kon-
cepciója - véleményezés

Iktatószám: KH/KV/NS/A/477/5/2010

Hiv.szám: XI-38-16/2010

Ügyintéző: Kiss István ☎ 1/8159-687

Tisztelt Főépítész Úrhölgy!

2010. november 8-án kelt, XI-38-16/2010. számú levelében kérte Budaörs város település-szerkezeti terv módosításának koncepciójával kapcsolatos véleményemet, melyet a követke-zők szerint adok meg.

A terv közlekedési munkarészét a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, vala-mint az építéstudományi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletének II. pontja alapján csak a Magyar Mérnöki Kamara terve-zői névjegyzékében szereplő, a terület- és településrendezési tervek közlekedési munkarészére vonatkozó, tervezői jogosultsággal rendelkező tervező készítheti.

I. Vélemény közúti szempontból:

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 3.§ (3) bekezdése szerint elkészítendő, a településszerkezeti terv kötelező alátámasztó munkarészeként a közlekedési (hálózati, csomóponti és kereszts metszeti) javas-lat. Ennek alapján lehet a közutak és csomópontjaik helyigényét, terület felhasználását meg-tervezni.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit 2003. szeptember 01-től az ÚT 2-1.218:2003. számú útügyi mű-szaki előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó ÚT 2-1.201:2008. számú útügyi műszaki előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett mű-szaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” megnevezésű, ÚT 2-1.201:2008 számú útügyi

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2010-DEC-15

foglaltak alapján a külterületi gyorsforgalmi utak és főutak tengelyétől mért 100 méteren belül, ... beépítésre szánt terület csak akkor létesíthető, ha az ingatlanok kiszolgálása a külterületi közúttal párhuzamos kiszolgáló útról biztosítható, amely a közúthoz – hálózati szempontból szükséges – egyéb közutakkal alkotott csomópontokban kapcsolódik, illetve az ingatlan-csatlakozás miatt létesítendő csomópont kielégíti a csomóponttávolságokra és a - kialakításra vonatkozó feltételeket. A 2.1. pontban foglaltak szerint a gyorsforgalmi út menti terület használata a forgalombiztonságot nem veszélyeztetheti, a forgalom lefolyását nem zavarhatja. Az autópálya szomszédságában elhelyezkedő, vagy tervezett létesítmények közműellátását az autópályától függetlenül kell megoldani.

Az 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 36.§-ban rögzített védőtávolságokat figyelembe kell venni.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a terület környezetvédelmi kérdéseire. A környezetvédelmi jogszabályokban, valamint a fent hivatkozott környezetvédelmi engedélyben foglalt előírásokat kell tartani.

A tervezett metró vonal kiépítésével kapcsolatban véleményünk szerint az M1-M7 autópálya közös bevezető szakasz alá tervezett kéregvasút építése jelentős mértékben megnehezíti a folyamatos közúti közlekedést a kivitelezés ideje alatt. A közlekedés biztonsága, annak folyamatos fenntartása érdekében nem támogatjuk a metró kiépítésének ezt a technológiáját.

A gyorsforgalmi utakat esetleg érintő közlekedésfejlesztési elképzeléseket a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt-vel(1136 Budapest, Váci út 45.), továbbá a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központtal (1024 Bp. Lövház u. 39.) egyeztetni kell."

Felhívjuk figyelmüket, hogy az országos közúthálózatot érintő fejlesztések tervezése során a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ illetve a Magyar Közút Kht. Pest Megyei Igazgatóságával egyeztetni szíveskedjenek.

Kérjük, hogy az egyeztetésekről jegyzőkönyvet készíteni és a tervdokumentációba csatolni szíveskedjenek elektronikusan is.

A terv készítésekor figyelembe kell venni a vasútvonalak esetében a megfelelő védőtávolságot. Közút és vasút szintben keresztezésénél az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló, többször módosított 20/1984. (XII. 21.) KM rendeletben meghatározott rálátási háromszög területén az út és a vasút szintjétől számított 50 cm-nél magasabb építményt elhelyezni, 50 cm-nél magasabb fát, növényzetet ültetni, termesztetni nem szabad. Ezt a terület-felhasználás tervezésekor, valamint a helyi építési szabályzat megalkotásánál is kérjük figyelembe venni.

Új utak tervezésénél a vasútvonalak megközelítését a 103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet 4. sz. mellékletében megjelent Országos Vasúti Szabályzat 1.3.2.5. pontjában előírtak betartásával kell kialakítani.

A vasútvonalat érintő, esetleges távlati fejlesztéssel kapcsolatban a MÁV Zrt. Vezérigazgatóság Fejlesztési Főosztálya (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) véleményét kérjük figyelembe venni.

Érintett államigazgatási szervként előzetes szakági véleményemet az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 5.§ (1) bekezdése, valamint a rendelet 3. számú mellékletének 5. pontja alapján, továbbá a Nemzeti Közlekedési Hatóságról szóló 263/2006. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdésében biztosított hatáskörben, az ügyi érdekek és a közúti közlekedés biztonsági követelményeinek érvényre juttatása érdekében adtam meg.

Budapest, 2010. december 08.

Üdvözlettel:



Hidasi Sándor
főosztályvezető



Kapja tájékoztatásul:

- NKH Közép-magyarországi Regionális Igazgatóság Közlekedési Alágazatok Főosztálya (1141 Budapest, Komócsy u.17-19.)
- NKH Kiemelt Ügyek Igazgatóság Vasút Hatósági Főosztály Vasúti Pálya és Híd Osztály (hiv.: KU/VF/207/1/2010)
- NKH Kiemelt Ügyek Igazgatóság Közúti Hatósági Főosztály Engedélyezési és Forgalom-szabályozási Osztály (hiv.: KU/KF/662/1/2010)

Hz: 2010.12.09.

2010 DEC 09.



Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Növény-és Talajvédelmi Igazgatóság
mint I. fokon eljáró talajvédelmi hatóság
2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 3. ☒ Levélcím: 2100 Gödöllő, Pf. 13.
☎ 06-28/512-440 ; Fax: 06-28/512-460
E-mail ntsz@pest.ontsz.hu

Tia

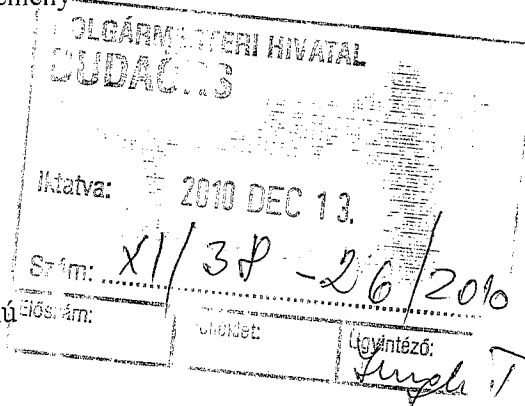
Ikt.sz.: 22.2/11702-2/2010
Ügyintéző: Bucsi Tamás
Mellékletek -

Hiv. szám: XI-38-16/2010
Ügyintézőjük: Junghausz Tímea
Tárgy: Vélemény

Budaörs Város Önkormányzata

Budaörs

Szabadság út 134.
2040.



Budaörs Város Önkormányzata kérelmére a 22.2/11702-2/2010 számú

**TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI
VÉLEMÉNY -t**

megadom Budaörs településszerkezeti terv módosításához az alábbiak szerint:

- A lakó- és gazdasági területek kijelölése kapcsán vizsgálni kell a környezetben folytatott mezőgazdasági tevékenység hatásait a későbbi panaszbejelentések elkerülése érdekében.
- A tervezett beruházások engedélyezési eljárása során a talajvédelmi terv megállapításai alapján az engedélyes tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszos feltalaj védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával. Amennyiben lementett humuszos feltalaj elszállításra kerül, az adott tétel vonatkozásában talajvédelmi járulékot kell fizetni.
- Termőföld területen tilos a talaj humuszos termőrétegének engedély nélküli eltávolítása.

INDOKOLÁS

Budaörs Város Önkormányzata Budaörs településszerkezeti terv módosításához kérte véleményünket. A fenti feltételekkel megadtam a szakhatósági véleményt.
Ezen szakhatósági véleményt a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (1) és (2) bekezdés előírásai alapján adtam ki.

Gödöllő, 2010. március 12.



Bucsi Tamás
talajvédelmi felügyelő



20101209-1649-074661-1-00



PEST MEGYE KÖZGYÜLÉSÉNEK ELNÖKE

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. • 1364 BUDAPEST, PF.: 112 • TELEFON: (06 1) 485-6801 • FAX: (06 1) 256-1255

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2010 DEC 20.

Szám: XI/38-36/2010

Előszám: Melléklet: Ügyintéző: Jungbauer T.

Csik Edina főépítész asszony

**Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal**

**2040 Budaörs
Szabadság út 134.**

Ikt. szám: 1004-8/2010

Hiv. szám: XI-38-16/2010

Ügyintéző: Szabóné Pányi Zsuzsanna főépítész

Tel: 06-1-317-68-70, 06-1-485-68-09

Fax: 317-66-33

Email: panyiz@pestmegye.hu

Tárgy: Budaörs város Településszerkezeti Terv
módosításának koncepciója –
véleményezés

Tisztelt Főépítész Asszony!

Budaörs város Településszerkezeti Terv módosításának koncepciójáról szóló tájékoztató, hivatkozott számú véleménykérő levelét köszönettel megkaptam, amelyre a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 11. § (1) bekezdés h) pontjának megfelelően, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 10. § (3) bekezdésének felhatalmazása alapján **az alábbi véleményt adom.**

Az Étv. 7. §-ának (3) bekezdése szerint a településrendezés eszközei:

„a) a településfejlesztési koncepció, amelyet a települési önkormányzat képviselő-testülete határozattal állapít meg (2. § 27. pont);

b) a településszerkezeti terv, amelyet az önkormányzati településfejlesztési döntés figyelembevételével a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki, és határozattal állapít meg (2. § 28. pont);

c) a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv, amelyet a településszerkezeti terv alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki, és rendelettel állapít meg (2. § 11. és 20. pont).

A törvény 7. § (4) bekezdése pedig a 2010. szeptember 1-én hatályba lépett településfejlesztési terv készítésének és jóváhagyásának módját határozza meg az alábbiak szerint: „A (3) bekezdés szerinti településfejlesztési koncepció és településszerkezeti terv - a vonatkozó előírásoknak megfelelően - településfejlesztési tervként egyszerre is elkészíthető és egy határozattal megállapítható. A településfejlesztési tervet a 9. § és a 10. § (3) bekezdés előírásai szerint kell véleményeztetni.”

A fentiek alapján a Településszerkezeti Terv módosításának véleményezésre megküldött koncepciója nem tartozik a településrendezési törvény által előírt eszközök közé. Ennek ellenére **a Budaörs városára kidolgozott koncepció egy jól összeállított tervezési program, amely szakszerűen alapozhatja meg a településszerkezeti terv készítését**



20101217-1348-076782-1-00

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2010 DEC 20.

Támogatandók a dokumentum városfejlesztésre vonatkozó alábbi megállapításai: „Budaörs hatályos településszerkezeti terve kijelölte a Város fejlesztési területeit, rögzítette a tervezett belterület határát, meghatározta a terület-felhasználási egységeket és azok szintterületi sűrűségét. A fejlesztés határai mára adottak, ezeket a település nem kívánja túllépni. A város terjeszkedése megállt, a hangsúly átkerült a minőségi fejlesztésre. Az élhető település megteremtésének igénye elsősorban az infrastruktúra érdemi változtatása felé irányítja a figyelmet.”

A Településszerkezeti terv készítésének alapelvét az alábbi megállapítás határozza meg: „A beépítésre szánt, illetve a beépítésre nem szánt területek közötti módosulások biológiai aktivitásérték növekedést eredményeznek. A terv az Étv. előírásait betartja: azaz újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értékét az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenti. Megállapítható tehát, hogy **Budaörs beépítésre nem szánt területeinek beépítésre szánt területté válása BAÉ veszteséget nem eredményezhet, hiszen az elvesző BAÉ pótlására igénybe vehető terület nem áll rendelkezésünkre.**”

Tekintettel arra, hogy a Településszerkezeti Terv módosításának koncepciója foglalkozik a hatályban lévő területrendezési tervek Budaörsre vonatkozó előírásaival, a dokumentációban megfogalmazott szándékok általában megfelelnek Pest Megye Területrendezési Tervének 202/2006.(08.25.) KGYH számú határozatában megfogalmazott javaslatokkal, ajánlásokkal, ezért **a koncepció elhatározásait támogatom.**

Budapest, 2010. december „14.”



**Budaörsi Rendőrkapitányság
Közlekedésrendészeti Osztály
Balesethelyszínelő és Vizsgálati alosztály**

Szám: 13010-0/9815/2010 ált.

Hiv. szám: XI-38-16/2010

**Budaörs Város Önkormányzat
Főépítési Iroda**

114

BUDAÖRSI RENDŐRKAPITÁNYSÁG		
KÖZLEKEDÉSENDRÉSZETI OSZTÁLY		
BÁLYSEHLYSZÍNELŐ ÉS VIZSGÁLATI ALOSZTÁLY		
Dátum:	2010 DEC 17.	
Szám:	XI/38-29/2010	
Feladó:	Vezető:	Ellátó:
		Gulyás Katalin T.

BUDAÖRS

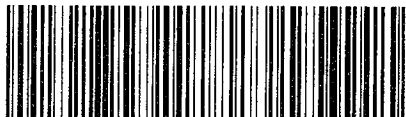
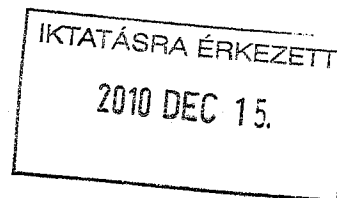
Az Önök által részünkre véleményezésre megküldött Budaörs Város Településszerkezeti Terve módosításával kapcsolatos koncepciót megkaptam, melyet megvizsgáltam.

A módosítással kapcsolatban a szakhatósági engedélyt megadom, ellene kifogást nem emelek.

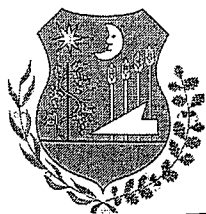
Budaörs, 2010. december 02.



Gulyás Katalin r. alezr.
Osztályvezető



20101215-0835-076743-1-00



872: 2010. 12. 27.
**Törökbálint Város Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala**



Minőségirányítási
rendszer
ISO 9001:2008
Önkéntesen tanúsított rendszeres
felügyelettel

Levelezési cím: 2045 Törökbálint, Munkácsy Mihály u. 79.

Tel.: 06-23-335-021 Fax: 06-23-336-039 e-mail: hivatal@torokbalint.hu honlap: www.torokbalint.hu

Iktatószám: 987/2010

Tárgy: Budaörs Város Településszerkezeti Terv módosításának véleményezése

Csík Edina
Főépítész

Budaörs Város Önkormányzat
Főépítész Iroda
Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Tisztelt Főépítész Asszony!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (3) bekezdésében foglaltak alapján Törökbálint Önkormányzata Képviselő-testülete véleményezte Budaörs Város Településszerkezeti Tervének koncepcióját.

A tervekben megfogalmazott változásokkal kapcsolatban Törökbálint Önkormányzat Képviselő-testülete, a 441/2010.(XII.16.) határozatában, több észrevételt is megfogalmazott, amelyeket mellékelten megküldünk Önöknek.

Törökbálint, 2010. december 21.

Üdvözlettel:


Nánay Éva
főépítész

Melléklet: 1. pld. Képviselő-testületi határozat



K i v o n a t

amely készült a Képviselő-testület **2010. december 16-án**
megtartott üléséről készült jegyzőkönyv alapján

„Kihagyva a kihagyandókat”

Budaörs Város Településszerkezeti Tervének véleményezése

441/2010. (XII. 16.) ÖK

Törökbálint Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte Budaörs város településszerkezeti tervét, és azzal jelen formájában nem ért egyet következők miatt:

1. Törökbálint Város önkormányzata elutasítja azt a településfejlesztési gyakorlatot miszerint Budaörs Város Önkormányzat közigazgatási határain túli törökbálinti területekre kíván saját célú fejlesztéseket előírni, amelyek egyébként ütköznek Törökbálint településszerkezeti terveivel.
2. A budaörsi településszerkezeti terv – budaörsi temető ügyében – olyan elemet tartalmaz, amely csak a két települési önkormányzat közötti közigazgatási terület cserével valósítható meg. Törökbálint Város Önkormányzata elvben ettől nem zárkózik el, de csak a két város közötti előzetes és eredményes egyeztető tárgyalások után kerülhet be e változás mindkét város településszerkezeti tervébe. Kérjük a vonatkozó 70/2007. (III.13.) és 224/2009. (V. 28.) határozataink figyelembe vételét.
3. A tervezett fejlesztések között több olyan elem van, amelyek szintén egyeztetéseket kívánnak a két önkormányzat között.

Közlekedés fejlesztések:

- A törökbálinti intermodális csomópont, annak helye és megjelenítése egységesen kerüljön be mindkét település településszerkezeti tervébe.
- A 4-es metró meghosszabbításának kérdésében Törökbálint Önkormányzata a a budapesti városhatártól az 1 sz. vasúti fővonal melletti felszíni nyomvonalat tartja reálisan megvalósítható, ezért kedvezőbb alternatívának.
- A 81101 állami főút törökbálinti szakaszát (a városhatár - Raktárvárosi út között) kérjük Vasút utca helyett Kamaraerdei útként szerepeltetni.

Közműfejlesztések:

- A Törökbálinton lévő ún. Budaörsi Szennyvíztelep felújítás „B” alternatívának részletesebb kidolgozását tartjuk szükségesnek. Ebben az esetben a technológia fejlesztésnek tekintettel kell lenni arra törökbálinti önkormányzati rendeletre (11/2010. (IV.26.) Ör. rendelet), amely előírja, hogy a közeli Szabadházi-hegyi üdülőövezet miatt a jelenlegi 500 m helyett 150 m védőtávolságra való csökkentési előírás betartása szükséges.
- A Törökbálinton lévő ún. Budaörsi Szennyvíztelep felújítás/átalakítás „A” alternatívának megvalósítása esetén kérjük a telep komplex rekultivációját előírni, tekintettel a felhalmozódott nagy mennyiségű - veszélyes hulladéknak minősülő – szennyvíziszapra.
- A csapadékvíz elvezetés vonatkozásában önkormányzatunk a Hosszúrét patak fő-és mellékágain több záportározó létesítést tartja indokoltnak az ARGON GEO Kft által

készített tanulmánytervében és a vonatkozó 64/2010. (II. 25.) számú határozatunkban rögzített szempontok alapján.

- A Hosszúréti patak főágán lévő Törökbálinti-tó rendezése szükséges a szomszédos önkormányzatok együttműködésével és arányos költségvállalásával.
 - A Hosszúréti patak főágán lévő törökbálinti Pistály-réten nagyméretű záportározó létesítése szükséges a szomszédos önkormányzatok együttműködésével és arányos költségvállalásával.
 - A Hosszúréti patak törökbálinti mellékágán a Dulácska major térségében helyi záportározó létesítése szükséges
 - A Hosszúréti patak Budakeszi-mellékágán az M1 autópályától északra eső budaörsi rét területén javasoljuk záportározó létesítését. A vonatkozó észrevételünket a „Hídépítő telkekre” vonatkozó szabályozási tervük véleményezése során már a 175/2010. (V. 27.) számú önkormányzati határozatunkkal jeleztük.
 - A Törökugrató térségben és a budaörsi nyugati fejlesztési területeken keletkező többlet csapadékvizek elvezetésére se a Malom-dűlő árok igénybevételét, se a törökbálinti területeken át nyomott vezetékekkel a Pistály-réti patakmederbe való továbbítás lehetőségét nem tartjuk megfelelő megoldásnak, azt nem támogatjuk.
4. A városhatár-menti fejlesztések során kérjük betartani az azt előírást, miszerint 200 méter széles védő zöldsáv létesítése kötelezően szükséges a közigazgatási határ mentén.
5. Felkéri a polgármestert, hogy a Képviselő-testület jelen döntését küldje meg az állami főépítésznek.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

kmf.

Dr. Horti István sk.
jegyző

Turai István sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Se' helyi Kap

Törökbálint, 2010. december 22.





TÖRSVÍZ Csatornamű Üzemeltető és Szolgáltató Kft.

2045 Törökbálint, Raktárvárosi út 1.

lev.cím: 2046 Törökbálint, Pf.: 30

Fax: 06 (23) 332-179

Tel: 06 (23) 311-836

Adószám: 13026406-2-13

Statisztikai jel: 13026406-3700-113-13

Cg.: 13-09-094476

k: 1165 /2/2010. Tv.

ügyintéző: Komarek József

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2010 DEC 20.

XI/38-34/2010

Budaörs Város Önkormányzat

Főépítész

Előszám:

Melléklet:

Ügyintéző:

Jungheuer T.

Budaörs

Szabadság út 134.

2040

Tárgy: Budaörs Város Településszerkezeti Terve módosításának koncepciója – véleménykérés

Tisztelt Csík Edina Főépítész Asszony!

2010. november 8.-án kelt, XI-38-16/2010. ikt. számú megkeresésüket 2010. november 17.-én köszönettel kézhez kaptuk.

A csatolt dokumentációval kapcsolatosan az alábbiakat kívánjuk pontosítani:

A kamaraerdei átemelő esetében az alábbi munkálatok kerültek elvégzésre:

- az eredetileg telepített 2db búvárszivattyú cseréje
- acny nyomóvezeték átépítése DN225 KPE mérettel az átemelőtől a Nádas utcai befogadóig
- elektromos vezérlőszekrény cseréje

A telepen belüli gépészet (csővezetékek, szerelvények) cseréjére és a beton műtárgyak szükség szerinti felújítására a szennyvízelvezetés végleges koncepciójának – ezáltal a telep jövőjének – ismeretében kerülhet sor.

Nyomott szennyvízelvezető rendszer a belváros (Budapesti út páros oldal) és a Törökugrató területén is üzemel több utcában.

Budaörs Város területén keletkező átlag szárazidei szennyvízmennyiség kb. 6.000-6.500 m³/nap, amely csapadékos időjárás esetén meghaladja a 10.000 m³/nap mennyiséget.

A budaörsi szennyvizek fővárosba történő bevezetésére vonatkozó tender tervvel kapcsolatosan tett észrevételeink miatti módosítások (főgyűjtő átmérő, végátemelő kapacitás ill. kialakításra vonatkozóan) a konkrét tervezési fázisok során bírhatnak jelentőséggel.

A hálózatfejlesztéseknél említett autópálya alatti átvezetésekre vonatkozóan támogatjuk egy tanulmányterv készítését, amely ezek esetleges kiváltásával (felhagyásával) és a vizek átkormányzásával is foglalkozik.

A város északi részén található lakó és üdülőterületek csatornázását megelőzően szükségesnek tartjuk egy vizsgálati anyag elkészítését a meglévő szennyvízelvezető hálózat állapotára és kapacitására vonatkozóan, amely meghatározná a szükséges felújítási és bővítési teendőket.

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2010 DEC 20.

A további egyeztetési, tervezési, vagy hatósági eljárási fázisokban a továbbiakban is készséggel állunk rendelkezésükre.

Törökbálint, 2010. december 14.

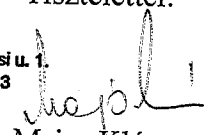
Tisztelettel:

TÖRSVÍZ KFT.

2045 Törökbálint, Raktárvárosi u. 1.

Adószám: 13026406-2-13

Tel.: 06-23-311-836


Major Klára
ügyvezető ált.h.

EMLÉKEZTETŐ/DINPI/KÖTEVIFE/ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

Helyszín: Budaörs, Szabadság út 134.
Időpont: 2011. február 02. 13,00
Résztevők: jelenléti ív szerint
Tárgy: Budaörs Város településszerkezeti tervének koncepciójára érkezett szakhatósági észrevételek megtárgyalása

A megbeszélés a természet-, a környezetvédelméért felelős szervek, a tervezők és az önkormányzat képviselői között jött létre a TSZT koncepcióra érkezett vélemények egyeztetésére, a felmerülő természetvédelmi konfliktusok feloldására.

(Az alábbiakban szereplő észrevételek és az azokra adott tervezői válaszok a Településszerkezeti Koncepcióra érkezett szakhatósági vélemények sorrendjét követik, azzal együttesen értelmezendők.)

1. Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság

[észrevételeik „E”-betűvel jelölve]

A Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság (továbbiakban Erdészeti Igazgatóság) képviselője az egyeztetésen egyéb munkaköri elfoglaltsága miatt nem tudott részt venni.

A megbeszélés az Erdészeti Igazgatóság állásfoglalásának, az arra adott tervezői válaszok, valamint az Igazgatóság észrevételeivel kapcsolatosan már lefolytatott egyeztetések ismertetésével kezdődött.

E1:

Az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő adatok terven való szerepeltetését szükségesnek tartja.

Tervezői válasz:

A tervezők időközben megkérték az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő adatokat (így az erdőterületek elhelyezkedését és rendeltetését), és azt szerepeltetik a terven, valamint figyelembe veszik a tervezés során.

A tervezők összevetették az adattárban szereplő tagerdő területeket a tervjavaslataikkal, és az ütközések feloldására „erdősítésre igénybe vehető terület”-et jelölnek a természetvédelemért felelős szakhatóságokkal egyeztetett helyen.

Továbbiakban az erdők rendeltetését az üzemtervnek megfelelően kívánják a terület-felhasználásban is rögzíteni, hiszen a rendeltetésmódosítás – az erdőtörvény 27-28.§-ának figyelembe vételével – a szakhatóság engedélyéhez kötött. Maga a településrendezési terv nincsen közvetlen hatással az erdészeti üzemtervre.

E2:

A Budakeszi út nyugati oldalán, üzemtervezett erdőterületen a fejlesztési terület kijelölését nem tartja indokoltnak (V17, V18, V30).

Tervezői válasz:

A hatályos tervben már erdőterülettől eltérő terület-felhasználásban jelölt telkek pontosítása, jelenlegi funkciójának rögzítése történt meg, azaz nem újonnan tervezett fejlesztési területek feltűntetéséről van szó.

Az érintett változtatási pontokkal a későbbiekben, a megbeszélésen megjelent szervek véleményének tárgyalásakor még szó kerül. (Lásd: D7-8).

E3:

Az M0 beruházás nyugati szektorának Budai hegységen keresztülvezetett változatát az Igazgatóság elutasítja. A tervező jogszabályi kötelezettségét a nyomvonal jelölésére ugyanakkor tudomásul veszi.

Tervezői válasz:

Az M0 nyomvonalvezetésének eldöntése kívül esik egy településrendezési terv hatáskörén. Magát a nyomvonalat a térségi tervek (OTrT, BATrT) feltűntetik, a szerteágazó egyeztetési és érdekkoordináló kötelezettség miatt ugyanakkor az út még nem rendelkezik elfogadott, végleges nyomvonallal.

(Megjegyzendő, hogy az Önkormányzat – mind az erdészet, mind a természetvédelem, érdekeire tekintettel – az alagutas kialakítást támogatja.)

E4:

Több térképen is, nem feltétlenül igénybevételi szándékkal, de az Evt. hatálya alá tartozó részek nincsenek erdőként feltüntetve. Kéri az eltérések pontosítását.

Tervezői válasz:

A Budaörs 20-24. tagok esetében – telefonos egyeztetés alapján – az Erdészeti Igazgatóság a természetközeli [Tk] besorolást el tudja fogadni, de szeretné, ha rögzítve lenne, hogy a területen építmény sem helyezhető el.

A Budaörs 205. tag esetében a különleges beépítésre nem szánt terület [Kk] besorolás a jelenlegi állapotot tükrözi, nem újonnan kijelölt fejlesztési területről van szó.

A besorolás további egyeztetésére a megjelent felek, a megbeszélés későbbi szakaszában még sort kerítettek. (Lásd: D9)

2. Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

[észrevételeik „D”-betűvel jelölve]

Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban: DINPI), valamint a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (továbbiakban: KöTeViFe) állásfoglalása a változtatási területek tekintetében közel azonos, így a két szerv észrevételeinek egyeztetésére egymással párhuzamosan, a DINPI állásfoglalását tartalmazó levele alapján került sor.

	DINPI ÁLLÁSFOGLALÁSA	AZ ÉSZREVÉTEL EGYEZTETÉSE
D1	A 7766 hrsz.-ú földrészlet belterületbe vonásával nem ért egyet. (V1)	A DINPI már a korábbi terv elfogadása előtt is – a 331/5/2005 ügyszámra hivatkozva – jelezte, hogy nem értenek egyet a földrészleten a lakóterület kijelölésével, hiszen az kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület. A területen továbbra is megtalálhatók azok a jelölő növények, melyek a kijelölés alapjául szolgáltak. A terv hiába fogja lakóterületként jelölni a területet, építési lehetőséget ez nem eredményez. Ezért az Igazgatóság visszalépést kér az adott földrészlet övezeti besorolásának tekintetében. A KöTeViFe egyetért a DINPI véleményével. Az Önkormányzat átgondolja a visszalépést. A DINPI képviselője megjegyezte továbbá, hogy rossz tendenciának tartja, hogy a város egyre jobban megközelíti a védett területeket. Az Önkormányzat megerősítette, hogy a hatályos tervekben is szerepeltetett, a Budai Tájvédelmi Körzet határától kijelölt védősávokat meg kívánja tartani, és a módosított tervlapon is kéri szerepeltetni.

	DINPI ÁLLÁSFOGLALÁSA	AZ ÉSZREVÉTEL EGYEZTETÉSE
D2	A 8120 hrsz-ú területre vonatkozó belterületi határ módosítással, illetve a kijelölt övezeti besorolással kapcsolatosan további egyeztetést tartanak szükségesnek. (V1)	A terv egy anomáliát kívánt orvosolni. Az Önkormányzat a 8120 hrsz-ú terület esetében elfogadhatónak tartja a terv visszalépését. A 8120 hrsz-ú ingatlan besorolása a felek megállapodása szerint Ev lesz.
D3	A Ló-hegy alatti terület belterületi határ módosítása ellen nem emel kifogást. (V1)	A terület az Út-hegyen található. A belterületbe vonásra – az Önkormányzat tájékoztatása szerint – időközben már sor került.
D4	Az Odvashegyi üdülőterület kertvárosias lakóterület övezetbe sorolásával nem ért egyet. (V2)	A DINPI aggályát fejezte ki a terület várható intenzívebb használatával, valamint egyes telkek védett területről történő megközelítésével kapcsolatban. A módosítással az Önkormányzatnak nem az építési paraméterek megváltoztatása volt a célja. Az építési paramétereket ugyanis a meglévő üdülőterületi paraméterek szerint szabályozza a terv, biztosítva egy szellős beépítésű lakóövezet létét. Az övezeti átsorolást szociális célkitűzés – az ingatlantulajdonosok, a lakosság társadalmi összetételének megtartása – indokolta. A hatályos BHÉSZ tartalmaz a védett területek felőli telkek-megközelítés tilalmára vonatkozó előírást. Az Önkormányzat támogatja/üdvözli a jelenlegi telekstruktúra tulajdonosi kezdeményezésű átalakítását. A DINPI a hallott érvek, indokok figyelembe vétele mellett végleges véleményét a későbbiekben alakítja ki. Ugyanakkor bizonyos kikötésekkel (pl. a TSZT-ben a szintterület-sűrűségnél a jelenlegi intenzitás szintet kell rögzíteni) elképzelhetőnek tartja az átsorolást.
D5	A természetközeli területek (Tk) kijelölésével a DINPI egyetért.	-
D6	A védelmi erdőterület egészségügyi, szociális, turisztikai erdő kategóriába történő tervezett átsorolásával a DINPI nem ért egyet. (V26)	A terv az időközben megkapott Országos Erdőállomány Adattár szerint fogja az erdőterületek rendeltetését jelölni. Az érintett erdőterület ez alapján részben Eg, részben Ev besorolást fog kapni.

	DINPI ÁLLÁSFOGLALÁSA	AZ ÉSZREVÉTEL EGYEZTETÉSE
D7	A 039 hrsz-ú földrészlet különleges beépítésre nem szánt terület /lőtér/ övezetbe sorolásával nem ért egyet, a korábbi M-Vgy besorolás jobban szolgálja a természeti értékek védelmét. (V30)	A különleges beépítésre nem szánt terület-kategória az OTÉK-módosításával vált elérhetővé. A DINPI-nek nem az övezet besorolásával van problémája, hanem a hozzá tartozó építési paraméterekkel. Természetvédelmi szempontból kedvezőbbnek tartaná olyan paraméterek meghatározását, melyek a jelenlegi állapotok megtartását célozzák. A terv a jelenlegi beépítés mértéket fogja előírni. Az Önkormányzat elfogadhatónak tartja a terület esetében a Kk övezet paramétereinek a szigorítását. A DINPI kéri, hogy a településszerkezeti terv leírásában valamilyen, egyértelmű formában szintén szerepeljen a szigorított paraméter.
D8	A 052/2 hrsz-ú földrészlet különleges beépítésre nem szánt terület-felhasználási egységbe történő besorolása ellen a DINPI nem emel kifogást. (V30)	A településen található további lőtereknél javasolt különleges beépítésre nem szánt terület-felhasználási besorolás elfogadásra került, a Kk paraméterek szigorításának igénye nélkül.
D9	A 016/1 hrsz.-ú terület átsorolásával a rendelkezésre álló információk alapján a DINPI nem ért egyet. (V32)	A megbeszélésen elhangzik a Farkashegyi repülőtér repüléstörténeti jelentősége, ám annak a repülő közösségben betöltött szerepének megítélése nem egységes. A DINPI nem tekinti a területet repülőtérnek. Az önkormányzat településtörténeti értéként, mementóként tekint az 1930-as évek óta használt, épülettel beépített területre, mely a '70-es években került védelem alá. A tulajdonos a kialakult állapot megtarthatóságát, a valós funkcióknak megfelelő építmények elhelyezhetőségét szeretné elérni, az önkormányzat sem szeretne a kialakult állapotnál nagyobb fejlesztést lehetővé tevő szabályozást. A DINPI kéri, hogy a településszerkezeti terv leírásában valamilyen, egyértelmű formában szerepeljen a szigorított paraméter. A terület-felhasználási egység megállapítása során a legfőbb probléma, hogy a területnek nincsen fokozottan védett területen kívüli megközelítési lehetősége. A megközelítési nehézségek miatt a területen a közösségi funkciók elhelyezése kizárt.

	DINPI ÁLLÁSFOGLALÁSA	AZ ÉSZREVÉTEL EGYEZTETÉSE
D10	A 8896 hrsz-ú ingatlan természetvédelmi védettsége továbbra is fenn áll, azt a szabályozáson fel kell tüntetni. Javaslatként kerülhet ábrázolásra a természetvédelmi védettség alóli kivétel. A védettség megszüntetése ugyanakkor kizárólag csereterületek védettség alá helyezésével együttesen valósítható meg. Hárslevelű utca (TÉ6)	[Az Alsószállásért Egyesület kezdeményezte a telekalakítást. 2011 januárjában a jogerős telekalakítási engedély és megosztási vázrajz elkészült, az átvezetéshez szükséges további intézkedéseket az Egyesület intézi.] Az ingatlan közterületi kiszabályozással érintett részéről, a telekmegosztás után, miniszteri rendelettel lehet levenni a védettséget. Az Önkormányzat a Huszonnégyökrös-hegynél szeretné a fokozott védettséget pótolni, amely terület – a DINPI véleménye alapján – megfelel a fokozottan védett kategória feltételeinek. A terv irányadó elemként tudja jelölni a természetvédelmi kategória módosításával kapcsolatos folyamathoz tartozó lehatárolásokat. A DINPI elképzelhetőnek tartja, hogy a Kőhegyről is lekerüljön a fokozott védettség. Az Önkormányzat a Huszonnégyökrös-hegy további részeit tudja felajánlani csere területként. A 7766 hrsz-ú földrészlet alkalmas lenne a védett terület pótlására, amelyre irányadó elemként kerülne a védettség feltűntetésre. Az Önkormányzat a felajánlás lehetőségét megfontolja.
D11	A KL6. jelű tervezett helyi gyűjtőút (Odvashegyi-árok) településszerkezeti szinten történő kijelölésével az Igazgatóság addig nem ért egyet, amíg a kapcsolódó természet-védelmi védettséget érintő konfliktusok nem rendeződnek.	Nem a teljes ingatlant, csak a közterületként kiszabályozandó részét szeretnénk a védelem alól kivenni. Az ingatlan megosztása folyamatban van, vázrajz készül, képviselő-testületi döntés született az út területének védelem alóli feloldásáról, melyet kezdeményezett a város a minisztériumnál.
D12	A DINPI a Budai Tájvédelmi Körzet lehatárolásával kapcsolatosan pontosítási észrevételt tett.	A Tervezők a 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján pontosítják a Budai Tájvédelmi Körzet lehatárolását a tervlapokon.
D13	A 052/2, a 039, valamint a 016/1 hrsz-ú ingatlanok esetében az egyes tervlapok nincsenek összhangban.	A Tervezők javítják a hibás tervlapokat.
D14	A DINPI szükségesnek tartja az országos ökológiai hálózat ingatlan-nyilvántartás szerinti pontosítását.	A Tervezők a megbeszélést megelőzően már tartottak egy egyeztetést a DINPI munkatársaival. Az akkori egyeztetés eredményét ismertették az Önkormányzat képviselőivel, valamint egyes esetekben tovább pontosították a lehatárolást.

	DINPI ÁLLÁSFOGLALÁSA	AZ ÉSZREVÉTEL EGYEZTETÉSE
D15	Az erdőtervezett erdőterületek szükséges mértékű megszüntetésével párhuzamosan, a település területén csereerdősítésre alkalmas területek kijelölésével kapcsolatban a természetvédelmi elvek érvényesülését kívánják elérni. A DINPI Budaörs közigazgatási területén kizárólag „a katonai temető és a Budakeszi árok közti lapos, nagyjából 11 ha nagyságú területen tartja erdősítés kivitelezését elfogadhatónak.” (Lásd 1936/2/2006. üi.sz. levelüket)	Az egyeztetés során az Önkormányzat kérésére a katonai temető és a Budakeszi árok közötti területnek kijelölésre került azon része, melyen a DINPI nem támogatna egy esetleges csereerdősítést.

Összeállították:

Paksi Szilvia
településtervező vezető tervező

Dubniczki Kitti
okl. tájépítésmérnök

JELNETH IV

BÖRS TÖRT, BRESZ FEVÜLVIZSGÁLAT
KRITÉRIUM ÉS TERMEKÉRTÉKELMI KÉRDÉSEK TISZTÁZÁSA

BUDAPESTI VÁROS ÖNK. 2011. FEBRUÁR 02. 13^{oo}

[illegible]

Kivonat Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2011. december 15-i ülésének jegyzőkönyvéből:

498/2011.(XII.15.) ÖKT sz.

határozat

Budaörs Településszerkezeti Terv módosítás koncepciója

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi döntések szerint hagyja jóvá a TSZT felülvizsgálat koncepcióját, és ezzel támogatja annak továbbtervezését:
 - 1.1 A Szilvás területén, Budaörs-Törökbálint város közös új vasútállomásának kijelölése szükséges közös területbiztosítással.
 - 1.2 A meglévő vasútállomás és a tervezett megállóhely személyfogalma: csak az új megállóhelyhez kapcsolódóan javasolt kialakítani, a meglévő vasútállomás kizárólag teherforgalmi célú megtartásával.
 - 1.3 A szervizút keleti és nyugati csomópontjainak kialakítása:
a tervezés során vizsgálni kell a Szervizút két keleti és nyugati csomópontjainak elhagyásával, az új felüljáró kapcsolatok felhasználásával annak autópályától délre történő kialakíthatóságát, és
a Szervizút Budafoki utcától keletre eső szakaszának összekötését az Alsóhatár úttal gyűjtőútnál alacsonyabb kategóriai kialakítással kell tervezni.
 - 1.4 A szervizút Sport utcai felüljáró északi oldalán a külön szintű keresztezés helybiztosítása szükséges.
 - 1.5 A vasútvonali fejlesztések érdekében a +1 pálya elővárosi vasút és +2 pálya nemzetközi-gyorsvasút fejlesztés helybiztosítása szükséges.
 - 1.6 Az M1 autópálya alatti vasúti alagút és az iparvágány nyomvonal és vasúti terület-felhasználás megtartása szükséges, a terület más közlekedési célra igénybe vehető.
 - 1.7 A 4. sz. METRÓ autópálya alatti kéregvezetéssel, Tó-parki végállomással szükséges tervezni, távlati elemként kell a tervbe építeni.
 - 1.8 Az 1 sz. főút belterületi kiváltását Bp. közigazgatási határ és a Gyár utcai csomópont közötti szakaszon távlati elemként szükséges jelölni, az OTRT térségi területrendezési hatósági eljárást 2012 ben szükséges elindítani, az ehhez szükséges pénzügyi keretet a város a jövő évi költségvetés tervezésénél figyelembe veszi.
 - 1.9 A Sport utcai felüljáró dél-nyugati oldalánál lévő 098/2 hrsz ingatlan:
a Sport utcai felüljáró és a törökbálinti és budaörsi fejlesztési területek kedvezőbb megközelítésére KÖu közlekedési terület-felhasználásba szükséges sorolni. Az ehhez kapcsolódó közlekedési tanulmányterv Törökbálinttal közös finanszírozásához szükséges részösszeg pénzügyi keretét a város a jövő évi költségvetés tervezésénél figyelembe veszi.

- 1.10 Új keleti felüljáró kialakításának ábrázolása javasolt az autópálya felett a Mathiász telkek – keleti városközpont között lehetőség szerint autópálya csomóponttal.
- 1.11 Az M1-M7 autópálya környezetterhelését csökkentő berendezések elhelyezésére javasolt tartalékolni az elválasztó sáv területét, azaz az elválasztó sáv terhére történő autópálya bővítés nem támogatott.
- 1.12 A TSZT készítése során meg kell vizsgálni a villamos megközelítést a Kelenföldi végállomástól Budaörsre.
- 1.13 A Budakeszi mellékágon nem javasolt több záportározó építése, a budaörsi területek Budakeszi ágat terhelő felszínvíz terhelésének meghatározása szükséges, továbbiakban a Pistály-réti tározó megépítését kell szorgalmazni minden fórumon.
- 1.14 Törökbálint közigazgatási területén lévő szennyvíztisztító megszüntetésével szükséges számolni, és a Dél-Budai szennyvíztisztító bekötést kell a terveknek tartalmaznia.
- 1.15 A Képviselő-testületnek jeleznie kell Törökbálintnak, hogy terveiben az és a Dél-Budai szennyvíztisztító bekötéshez szükséges nyomvonalak, létesítmények részére a helyet biztosítsa.
- 1.16 A Törökbálint közigazgatási területén lévő Budaörsi Temető kapcsán Törökbálint a közigazgatási határ módosítását kezdeményezte, közigazgatási határ – 097/119 hrsz – 096 hrsz által határolt terület Budaörs közigazgatási területéhez csatolásával, melynek ellentételezésére Budaörs az alábbi területeket ajánlja fel:
- = Malom-dűlő mezőgazdasági ingatlanai, melyek csak Törökbálint közigazgatási területéről közelíthetők meg;
 - = Mechanikai Művek ingatlanrészze;
 - = A szennyvíztisztító melletti, bővítésre szánt ingatlan törökbálinti tulajdonba adása.
- 1.17 A 7766 és 8120 hrsz-ú ingatlanok tervezett belterületbe vonása nem szükséges, beépítésre szánt terület-felhasználásból EV, véderdő terület-felhasználásba sorolásuk természetvédelmi érdekek miatt szükséges.
- 1.18 A szakhatóságokkal egyeztetett területen a csereerdősítés szükséges mértékű területét erdőként és a fennmaradó területeket távlati, irányadó elemként, erdőtelepítésre kijelölhető területként szükséges jelölni.
- 1.19 A városháza menti kisvárosias lakóterület Lke övezetből Lk övezetbe sorolása szükséges.
- 1.20 A természetvédelmi fok változásával érintett ingatlanokat a fokvédelem távlati, irányadó elemként szükséges jelölni, és Huszonnégyökrös-hegy területét a fokvédelem csökkentéssel érintett területek csereterületeként felajánlja.
- 1.21 Budaörs 4002/30 hrsz ingatlan:
beépítésre nem szánt terület, zöldterület/közpark terület-felhasználásba átsorolja.

2. Budaörs Város Képviselő-testülete a Budaörs Településszerkezeti Terv koncepció tárgyában hozott 332/2010. (IX. 23.) ÖKT. sz. határozata 1. pontban foglaltak szerinti módosítását elfogadja.
3. Budaörs Város Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budaörs Településszerkezeti Terv koncepció társadalmi egyeztetését a Budaörsi Városfejlesztő Kft. végzi el.
4. Budaörs Város Képviselő-testülete felkéri Polgármestert, hogy az 1.20 döntésnek megfelelően a fokvédelmek ügyében a Minisztérium felé intézkedjen azzal, hogy a Kőhegy esetében a BNNÖ kérelmének megfelelően (Kápolna, Passió nyeregész, stb.) történjék a védettség alóli kivonás.

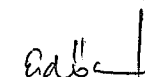
Felelős: polgármester
Határidő: folyamatos
Végrehajtást végzi: Főépítész iroda

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelélül:
Budaörs, 2011. december 19.


Erdős Károlyné



EGYEZTETÉS KÖZLEKEDÉSI KÉRDÉSKÖRBEN

Helyszín: Budaörs Város Önkormányzat PH
2040 Budaörs, Szabadság út 134. III. em. 307. tárgyaló

Időpont: 2011. február 24. 9.00-12.00 között

Résztvevők: mellékelt jelenléti ív szerint

Tárgy: Budaörs Város TSZT és BHÉSZ felülvizsgálat, valamint
Budaörs Hídépítő telkek és az 1. sz. főúttól északra elhelyezkedő területek SZT módosítás
KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI PROBLÉMÁK témakörét érintő tárgyalás

Budaörs Város TSZT és BHÉSZ felülvizsgálathoz meghívottak:

településtervező: Paksi Szilvia (VÁTI Kft)
Molnár Csilla
közlekedéstervező: Kliment Mihály (VIAMED-2008 Kft)

Budaörs Hídépítő telkek és az 1. sz. főúttól északra elhelyezkedő területek SZT módosításhoz meghívottak:

településtervező: S Vasi Ildikó (PRO-TERRA Kft)
Verebély-Pap Tibor
közlekedéstervező: Macsinka Klára (MOBIL CITY Bt.)
tulajdonos: Disznós Zoltán

Csík Edina főépítész megnyitja az egyeztetést.

A megbeszélés a közlekedésben, közlekedésfejlesztésben felelős szervek, a tervezők és az önkormányzat képviselői, valamint a HÍDÉPÍTŐ terület beruházói között jött létre a TSZT koncepcióra és a HÍDÉPÍTŐ SZT-re érkezett vélemények egyeztetésére, a felmerülő közlekedési konfliktusok feloldására.

A meghívás ellenére a tárgyaláson nem vett részt a MAGYAR KÖZÚT NONPROFIT Zrt. Pest megyei Igazgatóság, a KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI KOORDINÁCIÓS KÖZPONT, valamint a MÁV Zrt..

Az MK előre jelezte, hogy a tárgyaláson nem tud részt venni, és kéri az emlékeztető utólagos megküldését. Az egyeztetésen nem sikerült minden kérdéskörben teljes egészében, ezért a KKK-MÁV-NIF részvételével egy újabb tárgyalás összehívására kerül sor az érintettek TSZT koncepcióval kapcsolatos észrevételeinek tisztázására (2011. március 29. időpontban).

A tárgyaláson először a TSZT koncepcióra érkezett észrevételek kerültek megtárgyalásra a tervező, VÁTI Kft., Paksi Szilvia vezető településtervező által összeállított, mellékelt vázlat alapján.

BUDAÖRS VÁROS TSZT és BHÉSZ FELÜLVIZSGÁLAT

A továbbiakban a TSZT-vel kapcsolatos problémák/javaslatok/kérdések a mellékelt tervezői vázlat szerint részletezettek, melyekre a résztvevők által adott válaszokat tartalmazza az emlékeztető.

1. 1. sz. főút

Gerber László NKH UVHH: A szerepkörrel kapcsolatban a PmKH Közlekedési Főo. és a Magyar Közút Kht. jogosult nyilatkozni. Az M0 nyugati szektor át fogja rendezni a fővárosi és a csatlakozó elővárosi főúthálózati szerepköröket. Ha az is kerül megállapításra, hogy az átmenő forgalom csökkent, még mindig nagyon fontos kérdés a csatlakozás és az elhagyás pontja. Nincs direkt rálátásuk, érdemben nyilatkozni csak a megyei felügyelőség tud.

Tóth György PmKH KözlAlágFőo.: A szerepkörrel kapcsolatban neki sincs jogosultsága véleményalkotásra, felsőbb szintű döntés szükséges, a KKK jogköre a hálózatfejlesztés, egyeztetve a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt-vel, mert az tulajdonosi jogköröket is érint(het). Az AggloTrT besorolás a lényeges a szerint kell elkészíteni a tervet, azt kell először módosítani ha szükséges, mert a településrendezési terveket mindig a hatályos TrT-nek kell megfeleltetni. Elviekben egyetért a hálózati szerep módosulásával a kijelöléshez képest, de a módosításhoz megfelelő szerepkörű/színvonalú párhuzamos úttal kell rendelkezni. A szervízút megfelelhet, de annak megfelelő szintűnek/rangúnak kell lennie, a mellette lévő terület-felhasználásoknál is figyelemmel kell lenni a kiváltott útról áttérő forgalom elvezetésének biztosítására.

Paksi Szilvia tervező: A hatályos TrT-nek a javaslat nem felel meg, azok előzetes módosítása szükséges területrendezési hatósági eljárás lefolytatásával.

2. Szervízút

Tóth György PmKH KözlAlágFőo.: Megjegyzi, hogy lehet egyidejűleg szervízútként és főútként tervezni, de a KKK-val kell az alapvető paramétereket tisztázni. Most szervízútként tervezendő, mert nincs realitása a főútnak.

Feuerabend István ÁApKez Zrt. A szervízút kiépítését (a tervezővel, a VIAMED-del már egyeztettek) támogatják. Az ingatlan és kerítés határ sok helyen különbözik, Őket elsősorban a kerítés vonala érdekli. Most lett felmérve az autópálya, digitális geodéziai állományt kérésre biztosítani tudnak. A szervízút autópálya területének rovására történő területbiztosítását elképzelhetőnek tartja.

Gerber László NKH UVHH: Megjegyzik, hogy az autópálya szabályozását érintő kérdések tulajdonosi érdekeket is érintenek így azokat nem (csak) a kezelővel – ÁApKez Zrt-vel – hanem a KKK-val és a tulajdonos képviselőjével a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt-vel is egyeztetni szükséges.

Tóth György PmKH KözlAlágFőo.: De nem csak a tulajdonosi, hanem a műszaki paraméterek betartása is lényeges a tényleges létesítmény által elfoglalt terület figyelembevételével. A szervízút tervezésnél elsősorban az autópályánál a meglévő állapotot kellene figyelembe venni, ha elkerülhetetlen autó-pályaterület igénybevétele, akkor azt tulajdonosi szempontból is egyeztetni/rendezni szükséges.

3. Vasúti megálló

Érdemi észrevétel nem érkezett.

4. Iparvágányok

Érdemi észrevétel nem érkezett.

5. Vasúthálózati fejlesztések

Érdemi észrevétel nem érkezett.

6. METRÓ

Kiss István NKH UVHH: Nem tudják támogatni az autópálya kéregalatti METRÓ vezetését, az autópálya forgalmi terhelésére és a szükséges megvalósítás idejének forgalomterelésére/korlátozására tekintettel.

Feuerabend István ÁApKez Zrt.: Fentiekkal egyetértve nem tudja támogatni.

Kliment Mihály tervező: A szakaszos megépítés technológiai javaslatot ismerteti, melyet a következő tervanyag alátámasztó munkarészeiben részletezni fognak.

Kiss István NKH UVHH: Nem ismerve a részleteket nem tudják támogatni, organizációval alátámasztott kivitelezési javaslat alapján lehet a javaslatról a továbbiakban tárgyalni. Mi a kapcsolat az elővárosi vasútfejlesztéssel?

Paksi Szilvia tervező: Az előző 5 pont szerint tartalmaz a terv javaslatot, melyet a tárgyaláson meg nem je-

lent illetékesekkel kellett volna megtárgyalni. Az elkészült tanulmányok az elővárosi vasút és a METRÓ beruházást egymástól független, egymásnak nem alternatívát jelentő beruházásként kezelték. A METRÓ mélyvezetéses kialakítása költségvonzata miatt nem jöhet számításba.

Kiss István NKH UVHH: Véleménye szerint az elővárosi-vasút fejlesztés erős alternatívája a METRÓ-nak, így annak elhagyásával fel sem merül a METRÓ építés probléma köre.

7. M0

Érdemi észrevétel nem érkezett.

8. Kerékpárút

Érdemi észrevétel nem érkezett.

9. TSZT koncepció egyeztetési anyagára adott szakhatósági vélemények áttekintése

Gerber László NKH UVHH: A szervizútnál csak pontosítani kívánták a fogalmakat.

Kiss István NKH UVHH: Nem zárkoznak el egyik megoldástól sem, csak tájékoztatást adtak arról, hogy melyik esetben mi az eljárásrend. Az iparvasút védőtávolsága: 4 m épületre, más esetben a fővonalra, nagyvasútra vonatkozó előírás.

Kliment Mihály tervező: Kiegészítésként elmondja, hogy kiegészítésként a szervizút több csomópontjára és egyes kritikus szakaszainak hossz-szelvényű kialakítására részletes tervek készülnek, melyeket a végleges anyagban dokumentálni fognak.

Gerber László NKH UVHH: Kiegészítésként elmondja, hogy tervezett az autópályák közös szakaszának és az M1 autópályának 1-1 plusz sávval történő bővítése, mely a város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatkor figyelembe veendő.

10. HÍDÉPÍTŐ SZT-re adott általános érvényű szakhatósági vélemények áttekintése

Tóth György PmkH KözlAlágFőo.: A magánutakra vonatkozó előírásokat nem a hatóság, hanem az előírások szabályozzák. A magánút nem közterület, de ha közforgalom számára megnyitják, akkor arra is uaz. az előírás fog vonatkozni.

S Vasi Ildikó tervező: A vélemény az Ő tervükre vonatkozik, ott úgy értelmezték hogy kötelező/nem kötelező elemként kellett figyelembe venni, tervükben javaslatként szerepel, kötelező elemként a szélességet jelölik.

A jogalkotó 2007-ben a törvényt úgy módosította, hogy ingatlanon belül bármely nem csak az ingatlan tulajdonosa által használt utat a közforgalom számára megnyitott magánútként kell kezelni közlekedés hatóságilag.

Nem kizárólagos az OTÉK szerinti paraméter, igények/adottságok figyelembevételével az útügyi előírások szerint méretezetten kell tervezni.

Disznós Zoltán: A terület érintett tulajdonosainak véleménynyilvánítási jogáról beszélt.

Csik Edina főépítész: Elmondja, hogy a HÍDÉPÍTŐ telkek SZT készítése során az érintett tulajdonosokat – mint mostani jelenlétük is bizonyítja – bevonja a város a tervezésbe, de a város teljes közigazgatási területére készülő terveknél a minden egyes tulajdonossal történő egyeztetés nem várható el egy tervtől/tervezőtől sem.

Tóth György PmkH KözlAlágFőo.: A közlekedési területeknél a tulajdonviszonyok rendezése természetesen nem lehet településtervező feladata, de az ellentmondásokat fel kell tárni, ismertetni kell, és javaslatot kell adni azok rendezésére, és a véleményezési eljárásba be kell vonni, véleményüket ki kell kérni. A tervben a POSTA környéki ingatlanokra vonatkozott véleményük.

Budaörs HÍDÉPÍTŐ telkek és az 1. sz. főúttól északra elhelyezkedő területek SZT módosítás

A továbbiakban az SZT-vel kapcsolatos problémák/javaslatok/kérdések a közbenső (Étv. 9. § (3) bek. szerinti véleményezés során adott) vélemények feldolgozásával készített, meghívóval megküldött tervezői vázlat szerint részletezettek, melyekre röviden utalva a résztvevők által adott válaszokat részletezve tartalmazza az emlékeztető.

S Vasi Ildikó tervező: Ismerteti az előzményeket, a többször, folyamatosan változó egyes ingatlanokat érintő tulajdonosi/megrendelői koncepciókat, az iparvágánnyal kapcsolatos elképzeléseket.

Csik Edina főépítész: A vasút terület-felhasználásban, övezetben maradjon meg, hogy milyen fejlesztés esetén ne kelljen épületet elbontani.

S Vasi Ildikó tervező: A vasút újjáéledésével párhuzamosan az 1. sz. főút külön szintű keresztezésének szükségessége/gondolata merül fel, iparvágányként történő hasznosítása más igényeket generál. Akkut problémák:

- 1. sz. főút – Gyár u. csomópont;
- 1. sz. főút – METRO áruház csomópont kihajtó;
- iparvágány;
- szervízút nyomvonal, csomópont kialakítás;
- autópálya érintettsége;
- telkek kiszolgálása, közútsatlakozások;
- Kaktusz utca nyomvonala, szerepköre, csomópontja.

Macsinka Klára tervező: Iparvasút nyomvonalán Törökbálint kerékpárút építését tervezi, melynek nyomvonala Budaörs közigazgatási területéhez csatlakozik, azt is érinti.

A Város településrendezési terveiben az iparvágány vasútterületként történő, helybiztosító megtartásával egyetért.

Csik Edina főépítész: Igen, a terveket megkaptuk, ismerjük.

Macsinka Klára tervező, Csik Edina főépítész: A METRO tervezett nyomvonalvezetése a területet nem érinti.

Macsinka Klára tervező: A szervízút kérdéskörét részletesen vizsgálni kell. A tervezési területet érintő, illetve ahhoz csatlakozó szakasz a legkritikusabb. A terveket az UNITEF 83 Zrt készítette, több nyomvonalváltozat készült, a tanulmány az autópálya lehajtó csomópont 4. ágaként történő kialakítást elsősorban a vasúti keresztezés helye miatt nem a legjobb, legmegfelelőbb nyomvonalnak tartotta, ezért is került az SZT-be a Kaktusz utca meglévő csomópontjának helyén tervezésre a szervízúti csomópont. Ez a TSZT felülvizsgálat koncepcióban jelzett csomóponttól jelentősen eltér, tisztázni szükséges.

A szervízút Bazsalikom utca utáni szakasza csak a szélső lakótelek-sor jelentős igénybevételével valósítható meg. Tekintettel a meglévő és megmaradó lakóterületi beépítésekre, tapasztalatai alapján nehezen tudja elképzelni, hogy ezen a szakaszon tehermentesítő útként tudna üzemelni. A tervezés során kb. 2008-ban egyeztetett az autópálya-felügyelőséggel, ahol az autópálya melletti, azt érintő szervízút kialakítással kapcsolatos fejlesztésekről érdemben csak részletesebb tervek ismeretében szerettek/tudtak volna nyilatkozni.

Az 1. sz. főút – Gyár utca szintbeli keresztezésének csomópont a különböző szakhatóságoknál és kezelőknél különböző véleményeket kapott, volt aki nem támogatta. A tervezés szakasza településrendezési tervezés, melynek a megfelelő helybiztosítás a feladata, ezért az érintett tulajdonosokkal egyeztetve a legnagyobb terület-igényű csomópont kialakításra készült a szabályozás, mely bármely típusú keresztezés helyigényét biztosítani tudja, ezzel szerepét megfelelően ellátja.

Bkeszi-Börs kerékpárút keleti oldalán lenne forgalomtechnikailag legmegfelelőbb a nyomvonalvezetés, de ez a természetvédelmi terület érintettsége okán nem lehetséges, így a kerékpárútnak a Gyár utca nyugati oldalán biztosít helyet a terv, a szomszédos ingatlanokat érintő szabályozással.

Csik Edina főépítész: A nyugati oldali nyomvonal a kisajátításon túl jelentős átépítéseket is maga után vonz, a csak jelentős többletköltséggel és környezetterheléssel megvalósítható beruházás önmagában sem lehet környezet kímélő. A keleti oldalon a természetvédelmi terület érintettségét, az útról lefolyó felszíni vizek, az út menti területek karbantartása miatti károsítások figyelembevételével is vizsgálni szükséges, ezért kéri tervezőket, hogy

az egyeztető tárgyaláson ennek figyelembe vételével a kerékpárút kialakítás kérdésköre kerüljön ismét felvetésre.

Macsinka Klára tervező: A magánutak kialakításánál az 1. sz. főút – Gyár utca csomópont -ból vezető, az északi területre feltáró magánút kialakítására tettek javaslatot, mely a körforgalmú csomópont 5. ágaként kerülhetne kialakításra.

Az 1. sz. főút METRO csomópont előtti kiválásából induló, egyirányú magánút, mely a POSTA előtti, kialakított magánútba csatlakozik kialakítása sem esett egységes megítélés alá a szakhatóságoknál.

Csik Edina főépítész: A szervízút nyugati indítási pontja a HÍDÉPÍTŐ SZT-ben javasoltak szerinti kell legyen, a TSZT-n át kell venni a Kaktusz utcai csomópont átépítésének megoldását.

Kliment Mihály tervező: Ismerik a szervízút tanulmánytervét, éppen abból kiindulva tették meg javaslatukat. A Kaktusz utcai csomópont kialakítás forgalomtechnikailag kedvezőtlenebb. Látszik, hogy a meglévő tulajdonviszonyok ellehetetlenítik annak kialakítását, ezért elfogadhatónak tartja a Kaktusz utcai csomóponti kialakítást.

Disznós Zoltán: A tervezés több éve (kb. 7 éve) folyik, nem merült fel ez a javaslat. Tulajdonosként a tervezett megoldással nem tud egyetérteni.

Macsinka Klára tervező: A szervízút véleménye szerint sohasem fog tudni az 1. sz főút tehermentesítő újaként funkcionálni.

A 8102 jelű út és a Kaktusz utca (szervízút) csomópont kialakításra korábban készült körforgalmú kialakítási javaslat is, melyet a közútkezelővel történt egyeztetést követően elvetettek, azt csak a műleírás említi, tervjavaslatként nem került dokumentálásra.

Csik Edina főépítész: Fontos, hogy most ne mondjuk ezt így ki, hagyjuk meg annak a lehetőségét, hogy a későbbiekben, amennyiben a feltételei megteremthetők, úgy a szervízút tehermentesítő funkciót is elláthasson.

Kliment Mihály tervező: Felhívja a figyelmet, hogy javaslatuk elkészítésénél arra is figyelemmel voltak, hogy a ma 8102 jelű út ezen (1. sz. főút – autópálya csomópont közötti) szakaszára javasolják az 1. sz. főút (átmenő) forgalmát terelni, ekkor már nem négy számjegyű útként kell a távlatban erre a szakaszra gondolni. Az 1-es út Gyár utcától keletre elhelyezkedő szakasza országos mellékúttá válna (négy számjegyű).

Tóth György PmKH KözlAlágFőo.: Elméletileg elképzelhető, de korlátozottnak látja, mert az M1-8102 csomópontnál más megoldás nem lehetséges. De csak elméletileg beszélhetünk róla, mert alátámasztó, részletezett tervek nem készültek. Már a szervízút teljes szakaszára szükséges lenne egy tanulmányterv elkészítése, mely igazolja az alkalmazott megoldások megfelelőségét. Nem elég a településrendezési eszközökhöz előírt, szükséges mélységű közúti tervezés.

S Vasi Ildikó tervező: Tervezési tapasztalata alapján új, párhuzamos útnyomvonal kiépítése/kijelölése szükséges az 1-es út kiváltásához legalább havária esetére. Ez ebben az esetben maga az 1-es út lenne/lehetne.

Gerber László NKH UVHH: Az útszámozásért nem a hatóság, hanem a KKK a felelős. A hatóság az előírások és a fejlesztési igények helybiztosítását vizsgálja. Ezért kell az érdemi döntéshez megfelelő mélységű terv. Ki-
forrott megoldásokra tudnak érdemi véleményt adni.

Véleménye szerint az M1-8102 csomópont fejlesztés az 1. sz. főút fejlesztéséhez csatlakozva kell vizsgálni, szükség esetén annak a beruházásnak kell részévé tenni, nem terhelheti az autópálya fejlesztést.

Tóth György PmKH KözlAlágFőo.: Elhangzottak egyes csomóponti részletekre kiterjedő tervezések, de ezeket a teljes nyomvonalra, egységében kellene elkészíteni, dokumentálni, csak így adható vélemény. Egyetértenek az autópálya menti szervízút kialakítással az Auchan csomópont kihagyásával.

Tulajdonos: Az 1. sz. főút-8102 út keresztezése tervezett körforgalmú csomópontnál a hatóság mondja meg, hogy a tervezett megoldás nem valósítható meg a hatályos előírások szerint, vagy milyen előírásoknak kell megfelelni. A tervi részletezettség lehet az oka az eltérő tartalmú közlekedési véleményeknek. Kéri, hogy a hatóság álláspontját vizsgálja felül, és mondja meg, hogy a javasolt megoldások engedélyezése lehetséges-e, ha nem kéri a hatályos terv szerinti szabályozás fenntartását. Sem a KKK, sem a Magyar Közút Zrt. mint kezelők nem zárkóztak el a körforgalmú kialakítástól, feltételekkel elképzelhetőnek tartják annak megvalósítását.

Magánút kérdéskörében a hatóságnak is igaza van, de a településtervező nem tudja kötelező elemként jelölni. Úgy gondolja a tulajdonviszony nem része a közlekedési véleményezésnek ebben a szakaszban, de Ő a tulajdonos, a megoldás egyeztetésre került vele.

Tóth György PmKH KözlAlágFőo.: A csomóponttra adott vélemény kiadásakor nem volt érvényes utági szabvány, ezért sem volt támogatható az ovális körforgalom. Tavaly nyáron megjelent a szabvány, ennek szellemében átervezhető, de kell egy vázlatstíntű csomópont terv. Ha a vasút is érinti a csomópontot akkor az eleve kizárja a körforgalmat. Ha nem felel meg akkor SzT szinten kell jogszabályalkotótól felmentést kérni az alkalmazott megoldásra. Azért fontos már SzT szinten részletesen tervezni, hogy az majd engedélyezhető legyen, ehhez vázlatstíntű tervezés szükséges, és a kezelők véleményét is csatolni szükséges.

Macsinka Klára tervező: Az ovális csomópont megfelel/megfelelt a hatályos előírásoknak. Fenti véleményét a turbó csomóponttra írta, melyet csak megemlíti a terv, de egyébként éppen a jogszabályi háttér hiánya miatt nem került alkalmazásra. Véleményében az ovális körforgalom kialakítását hátrányosabbnak tartja, mert rontja a főirány kapacitását a jelzőlámpás kialakításhoz képest.

Tóth György PmKH KözlAlágFőo.: Főúti útszakasz eleje/vége, közben van több csomópont. A csomópontoknak egységesnek kell lennie, ha itt körforgalom lesz, akkor máshol is körforgalom lehet (Kaktusz utca, lehajtó ágak), hálózati tervezés szükséges, ahol a döntést a KKK és a közútkezelő adja.

S Vasi Ildikó tervező: Az alátámasztó munkarészek azt igazolják, hogy az alkalmazott szabályozás megfelelő, elégséges. A jóváhagyandó munkarészek a közúti csomópontok kialakítására vonatkozóan kötelező előírásokat nem tartalmaznak. Az SzT olyan szabályozást tartalmaz mely a legnagyobb területigényű csomópont kialakítást lehetővé teszi, az engedélyezés szakaszában elhelyezhető olyan mely a teljes szabályozást nem veszi igénybe.

Tóth György PmKH KözlAlágFőo.: Hiába lesz kiszabályozva körforgalom számára terület, ha a hatályos előírások, szabványok annak kialakítását nem engedélyezi. Az SzT-re nem lehet hivatkozni, hogy abban körforgalom szerepel.

Csik Edina főépítész: Most egy településrendezési eszköz készült, melynek tartalmi előírásait jogszabály(ok) előírják. Ez alapján készülnek a részletesebb, engedélyezési stíntű tervek, melyek engedélyezésénél az érintettek a meghatározott jogorvoslat(ok) keretében érvényesíthetik törvény adta jogait. A településrendezési eszköz véleményezésénél nem járható út engedélyezési stíntű tervek készíttetése, nagyon elhúzza a terv jóváhagyását, és többletköltséget róna megrendelőre.

A MÁV-val további egyeztetést folytatunk, sok kérdés maradt nyitva, az iparvágány kérdéskörében is szükséges egyeztetni.

S Vasi Ildikó tervező: Ha a vasút feléled, a terv külön stíntű csomópont kialakítását tartja elengedhetetlennek, de az egy megváltozott környezet, a pontos igények ismeretében részletes tervezést, igény szerint településrendezési terv módosítást igényel. A déli területrészen a vasúti terület-felhasználás, övezet a vasút fejlesztéshez szükséges területet biztosítja, az esetlegesen szükségessé váló ívkorrekciók helyének biztosításával a fejlesztés nem lehetetlenül el.

Tóth György PmKH KözlAlágFőo.: A körforgalmú csomóponttal kapcsolatban véleményét fenntartja. A vasúti keresztezésről a MÁV-nak is kell nyilatkoznia, ha megengedik a körforgalomban történő gondolkodást vissza lehet térni annak engedélyezésére.

Jelenlévők a **magánutak** szabályozási tervi jelölésével kapcsolatban megállapodtak, hogy a magán út szélessége kötelező, a rendeltben keresztmetszeti jellemzőkkel kiegészíthető, a helye nem rögzül a rajzon, az a mozgástér.

Tóth György PmKH KözlAlágFőo.: A 16 m-es szabályozási szélesség 12 m-re csökkentését az egyirányú közlekedés biztosítására szeretne volna előírni, de ha a rendelet egyéb eszközökkel biztosítja, hogy nem alakulhat ki vissza irány az 1. sz. főút felé azt is el tudja fogadni.

S Vasi Ildikó tervező: A kialakult, meglévő hálózathoz csatlakozáshoz való illeszkedés miatt, illetve a környező gazdasági tevékenységű területek nehézgépjármű forgalmának fordulás sugaraire is tekintettel a nagyobb szabályozási szélesség alkalmazását szakmailag jónak, elfogadhatónak tartják.

– k. m. f. –

Emlékeztetőt készítette:

Korodi Zsolt
településrendezési előadó

JELLENLÉTI ÍV

A Budaörs Város TSZT és BHÉSz felülvizsgálat, valamint a
HÍDÉPÍTŐ terület (Hídépítő telkek és az 1. számú főúttól északra elhelyezkedő területek) SZT módosítás
KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI PROBLÉMÁK témakörét érintő tárgyalás

ideje: 2011. február 24., csütörtök 9.00-12.00

helye: Budaörs Város Önk. PH 307 tárgyaló

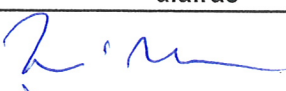
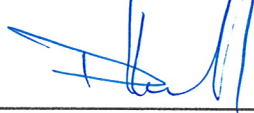
Jelen vannak:		
szervezet/név	elérhetőség	aláírás
BORS ÖNK. FŐÉP-IR. CSIK EDINA FŐÉP.		
BORS. ÖNK. FŐÉP-IR. KOROSI ZOLTÁN		Korosi Zoltán
Nemzeti Közleked. Hatóság UVHH KISS ISTVÁN	kiss.istvan2@nkh.gov.hu	Kiss István
NKH UVHH GERBER LA SZILVIA	gerber.laszlo@nkh.gov.hu	Gerber László
Állami Autópálya Kezelő Zrt. Feuerabend István	Feuerabend.istvan@autopalya.hu	Feuerabend István
MOBIL CITY BT. MACSIKAI KÁROLY	mobilcity1@gmail.com	Macsikai Károly
PRO-TERRA IRT S. VASI ILDIKÓ	proterra@proterra.hu pro-to	S. Vasi Ildikó
PRO-TERRA KFT. VEREBÉLY-PAPP TIBOR	proterra@proterra.hu	Verebely-Papp Tibor
PAKSI SALVIA VATIK VÁROSEPÍTÉSI KFT	salvia.paksi@vatikft.hu	Paksi Salvia
VATIK VÁROSEPÍTÉSI KFT MOLNÁR GÁBOR	GMOLNAR@VATIKFT.HU	Molnár Gábor
Pest Megyei Köormányhivatal Közlekedési Szolgálat Főosztály Tóth György	toth.gyorgy@ukh.gov.hu	Tóth György
VIA MED 200 KFT. KÜLMÉNT MIHÁLYS	viamed2002@t-online.hu	Külmént Mihály

J E L E N L É T I Í V

A Budaörs Város TSZT és BHÉSZ felülvizsgálat, valamint a
HÍDÉPÍTŐ terület (Hídépítő telkek és az 1. számú főúttól északra elhelyezkedő területek) SZT módosítás
KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI PROBLÉMÁK témakörét érintő tárgyalás

ideje: 2011. február 24., csütörtök 9.00-12.00

helye: Budaörs Város Önk. PH 307 tárgyaló

Jelen vannak:		
szervezet/név	elérhetőség	aláírás
budaörsi Polg. Hiv. Zolnai Márton Domaházi Emma	06 22 447 885 06 23 447 878	 
KÖVESI György	06 205 705 692	
DISZNÓSZ ZOLTÁN HÍDÉPÍTŐ TELKEK TULAJDONOSA	disznosz@divinus.hu	
Csikédy B. Önk. Önk.	freepiter@budaors.hu	

EGYEZTETÉS KÖZLEKEDÉSI KÉRDÉSKÖRBEN 2. KÖR

Helyszín: Budaörs Város Önkormányzat PH
2040 Budaörs, Szabadság út 134. III. em. 138. tárgyaló

Időpont: 2011. május 02. 9.00-11.00 között

Résztvevők: Feller Tibor Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ
Pelsőci Géza NIF ZRt.
Paksi Szilvia vezető településtervező VÁTI Kft.
Molnár Csilla településtervező VÁTI Kft.
Kliment Mihály közlekedés tervező VIAMED-2008 Kft.
Korodi Zsolt Budaörs Város Önkormányzat, Főépítész Iroda

Tárgy: Budaörs Város TSZT és BHÉSZ felülvizsgálat
KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI PROBLÉMÁK témakörét érintő tárgyalás

Korodi Zsolt megnyitja az egyeztetést. Tájékoztatja jelenlévőket, hogy az előzetes egyeztetés ellenére a MÁV ZRt sajnálatos módon nem tud jelen lenni az egyeztetésen, de kéri az emlékeztető megküldését, a további egyeztetések elől nem zárkozik el.

A meghívóra a NIF ZRt Beruházási Programok Igazgatósága Vasútfejlesztési Projektiroda 5. a vasútfejlesztések kapcsán e-mailben nyilatkozott, hogy a város közigazgatási területén nem érintett, ezért a tárgyaláson nem képviselteti magát. E-mail az emlékeztetőhöz mellékelve.

E tárgyban már történt egyeztetés 2011. február 24-én, mely egyeztetésen a KKK, NIF ZRt és a MÁV ZRt nem képviseltette magát, ezért került sor jelenlegi, második körös tárgyalásra. Meghívottak a meghívóval együtt megkapták az előző egyeztetésről készített emlékeztetőt.

A tárgyaláson a tervező, VÁTI Kft., Paksi Szilvia vezető településtervező által összeállított, mellékelt, a meghívóval együtt meghívottaknak megküldött Témavázlat alapján történt az egyeztetés.

A/1. M0 nyomvonal

Pelsőci Géza a város közigazgatási területén felszínen tervezett. Az UTIBER készítette az érintett szakaszt, az önkormányzatnál az elkészült EVD megtalálható, abból a nyomvonal kinyerhető. A következő fázisban a környezeti hatástanulmány készül, melybe nem valószínű, hogy újabb alagutas szakaszok beépíthetők. A tervezett szakasz kb. 17,5 km melynek 2/3-a már alagútban tervezett.

Magassági tervezés is készült mely a város területén nem igazolta az alagutas építést, vadátjárásra több helyen ad javaslatot a terv, legközelebb Dunakeszin.

Vektoros digitális állomány legfeljebb tervezőtől szerezhető meg, de megpróbál segíteni, mert fontos, hogy minél pontosabb lehessen a terv.

A terveken a nyomvonal mentén 250-250 m-es területsáv (területfoglalás) kijelölése szükséges a hatályos jogszabályi előírásnak megfelelően, és rá kell jelölni a 100-100 m-es védőtávolságot is (szakhatósági hozzájárulással). A nyomvonal a város területén viszonylag fixnek mondható.

Korodi Zsolt a 250 m-es védőtávolságon belül helyezkedik el a nyugati iparterületünk. Milyen fejlesztéseket lehet a védőtávolságon belül engedélyezni, végezni?

Pelsőci Géza a terület építési jogokkal rendelkezik, a területfoglalási sávban az engedélyeztetésbe szakhatóságként be kell majd vonni a KKK-t, valamint kéri ennek idézését az autópályákról szóló 2003. évi MCCVIII. tv-ben foglaltaknak megfelelően.

Kliment Mihály úgy tudja, hogy az EVD egy konzultációs kérelemmé finomult. Ha csak véleményt ad a hatóság, akkor van-e lehetősége az önkormányzatnak a saját véleményét érvényesíteni? Milyen indokokkal.

Pelsőci Géza a nyomvonalat behúzták a jelenlegi szabályozásba. A felszín alatti vezetés igényével ellehetetlenül a beruházás.

Az EVD-re adott önkormányzati véleményt kérik tervezők átadásra.

A/2. M1 autópálya bővítés

Pelsőci Géza még csak vizsgálatok folynak, azok elkészültéig, javaslatainak megismeréséig szabályozási tervi szintű véleményt nem tud adni. Bővítés ügyében részletesebben munkatársaival lehet továbbegyeztetni.

B/1. 1 sz. főút

Feller Tibor megismétli a véleményében leírtakat, hogy elképzelhetőnek tartják az országos főút kategóriájának módosítását, megfelelő fejlesztések esetén. A főútnak kb. 12000-es, több éve stagnáló napi forgalma van, a mai tervezési tendenciák alapján 2*2 sávós útként kéne kiépíteni, üzemeltetni. A forgalomszámlálások alapján az út átmenő forgalma alacsony, inkább a helyi és helyközi forgalom használja.

Paksi Szilvia az út országos főútként definiált, de ahogy KKK képviselője is elmondta helyközi, helyi gyűjtő-elosztó funkciót tölt be. Az országos főúton forgalomcsillapítást a város nem tud létrehozni. A forgalommegosztást a tervezett szervízút szolgálná. A város nem tud országos főutat építeni, ezzel kiváltani a meglévőt. Az BATrT módosítás során a város már kezdeményezte az országos főút kategória módosítását, de a minisztériumtól érkezett észrevétel alapján az nem került be a jóváhagyásra előterjesztett anyagba, mert havária esetére szükséges az út kiváltó útként. Ezt a szerepet országos mellékútként is be tudná tölteni, a szervízúttal együtt is. A tervben ez távlati elemként szerepelne szabályozási vonzat nélkül.

Feller Tibor a környező országos közútfejlesztések megvalósulása esetén a szerepkör csökkentés kérdésköre újra vizsgálható, tárgyalandó.

B/2. Szervízút

Pelsőci Géza a pontos tervek és autópálya fejlesztések ismeretének hiányában konkrét véleményt nem áll módjában adni, a készülő tervekről részleteiben munkatársaival lehet továbbegyeztetni. A budaörsi tervezett Szervízút és annak budapesti, Egér úti csomópontjának kialakítását elfogadhatónak tartja.

C/1. Vasúthálózati fejlesztések

C/2. Tervezett új vasúti megálló

C/3. Iparvágányok

Érdemi észrevétel nem érkezett. A KKK-val (Köller László) is érdemes lenne a vasútkérdéseket egyeztetni.

D/1. METRÓ

Pelsőci Géza a METRÓ kéregvezetési javaslata új, továbbgondolásra érdemes gondolat lehet.

D/2. Kerékpárút

Érdemi észrevétel nem érkezett.

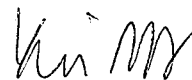
D/3. TSZT koncepció egyeztetési anyagára adott szakhatósági vélemények áttekintése

Érdemi észrevétel nem érkezett.

A tárgyalást követően Feller Tibor a KKK képviseletében küldött e-mailt az autópálya-fejlesztésekkel kapcsolatban, melyek a tárgyaláson elhangzottaktól némely tárgyban eltérnek. Az e-mail emlékeztetőhöz mellékelve.

– k. m. f. –

Emlékeztetőt készítette:



Korodi Zsolt
településrendezési előadó

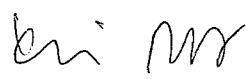
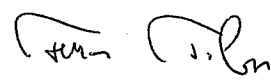
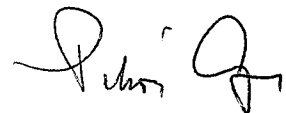
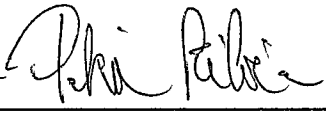
Melléklet:

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| 1. Jelenléti ív | 3. Témavázlat |
| 2. NIF ZRt e-mailje | 4. KKK Feller Tibor e-mailje |

JELLENLÉTI ÍV

A Budaörs Város TSZT és BHÉSz felülvizsgálat koncepció
KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI PROBLÉMÁK témakörét érintő második tárgyalás

ideje: 2011. május 2. hétfő 9.00-11.00
helye: Budaörs Város Önk. PH 138 tárgyaló

Jelen vannak:		
szervezet/név	elérhetőség	aláírás
KORODI ZOLT BÜRS-VÁROS ÖNK. PH. FŐÉP. IR.	korodi.zolt@budaors.eu	
FELLER TIBOR KKK	feller.tibor@kkt.gov.hu	
PELSŐCI GÉZA NIF Zrt.	pelsoci.giza@nif.hu	
MOLNÁR CSILLA VATI VÁROSEPÍTÉSI KFT	csmolnar@vatikft.hu	
PAKSI SALVA VATI VÁROSEPÍTÉSI KFT.	salvia.paksi@vatikft.hu	
Klimont Mihály VIAMED-2008 Kft	viamed2008@gmail.com	

Korodi Zsolt

Feladó: Hernesz Csilla [Hernesz.Csilla@nif.hu]
Küldve: 2011. április 21. 12:55
Címzett: Hollósi László; Korodi Zsolt
Másolatot kap: Mayer András
Tárgy: RE: Börs TSZT felülvizsgálat koncepció - közlekedési egyeztetés 02

Tisztelt Korodi Zsolt Úr!

Telefonon történt beszélgetésünkre hivatkozva az alábbiakról tájékoztatom Budaörs TSZT felülvizsgálatában a NIF Zrt. Vasúti Igazgatósága részéről:

- Budapest elővárosi vasútfejlesztés tekintetében nincs érintettségünk, a nálunk folyó beruházás előkészítések (vonali beruházás és parkoló beruházás egyaránt) nem érintik Budaörsöt, Biatorbágnál zárulnak;
- Budaörshez kapcsolódó vasúti fejlesztési döntések előkészítése tekintetében a MÁV Zrt. az illetékes szervezet, a NIF Zrt. koncepcionális kérdésekben önálló döntési kompetenciával nem rendelkezik, döntés után kerülhet hozzá a beruházás előkészítése, illetve a kivitelezés.

Üdvözlettel:

Hernesz Csilla
projektvezető

Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.
Beruházási Programok Igazgatósága
Vasútfejlesztési Projektiroda 5.

1134 Budapest, Váci út 45.
Telefon: +36-1/4368 490
Mobil: +36-20/347 3348
Fax: +36-1/4368 110, +36-1/4368 150
Email: hernesz.csilla@nif.hu

-----Original Message-----

From: Hollósi László
Sent: Thursday, April 21, 2011 7:37 AM
To: Hernesz Csilla; Mayer András
Subject: FW: Börs TSZT felülvizsgálat koncepció - közlekedési egyeztetés 02
Importance: High

-----Original Message-----

From: Pelsőci Géza
Sent: Wednesday, April 20, 2011 9:36 AM
To: Hollósi László
Subject: FW: Börs TSZT felülvizsgálat koncepció - közlekedési egyeztetés 02
Importance: High

Üdvözlettel:

Pelsőci Géza
projektiroda-vezető

-----Original Message-----

From: Korodi Zsolt [mailto:korodi.zsolt@budaors.hu]
Sent: Wednesday, April 20, 2011 9:12 AM
To: Káldi István MÁV ZRT; Pelsőci Géza; Feller Tibor KKK
Subject: Börs TSZT felülvizsgálat koncepció - közlekedési egyeztetés 02
Importance: High

<<MX-M700U_20110420_091418.pdf>> T <<MX-M700U_20110420_091448.pdf>> is <<MX-M700U_20110420_091525.pdf>> ztelt Uraim!

Szíves tájékoztatásul mellékelem a tárgyban más közlekedési hatóságokkal történt egyeztetés emlékeztetőjét, és a tervező által összekészített témavázlatot, melyet egyeztetésünkön szeretnénk megtárgyalni.

Üdvözlettel,

Korodi Zsolt
településrendezési ügyintéző

Budaörs Város Önkormányzat P.H.
Főépítész Iroda
2040 Budaörs, Szabadság út 134.
www.budaors.hu
korodi.zsolt@budaors.hu
06-23/447-838

EGYEZTETÉS KÖZLEKEDÉSI KÉRDÉSKÖRBE 2

Helyszín: Budaörs, Szabadság út 134.
Időpont: 2011. március 29. 11,00
Résztevők: jelenléti ív szerint
Tárgy: Budaörs Város egyeztetésre bocsájtott TSZT Konceptiója kapcsán közlekedési szakhatósági észrevételek megbeszélése

A/ NEMZETI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSI ZRT.**A/1. M0****- Megállapítások**

- > Az M0 nem rendelkezik engedélyezett nyomvonallal.
- > Budaörs számára – természetvédelmi okok (vadátelés biztosítása) miatt – az alagutas vezetés a kívánatos.
- > Digitális adatszolgáltatást kérünk arra a nyomvonalváltozatra, amelyet szerepeltessünk a településszerkezeti terven.

- Tervezői javaslat

- > A településszerkezeti tervlapon alagutas megoldást feltételezve ábrázoljuk a tervezett M0 tengelyét.
- > Szabályozási szinten – tekintettel a nyomvonal bizonytalan voltára – a nyomvonal tengelyétől 100-100 m-re kijelölt területet, mint kártalanítási igény kizárásával beépíthető útsávot rögzítjük.

- Vélemények kikérése

- > Egyetértenek-e a szerkezeti, illetve a szabályozási javaslatokkal?

A/2. M1 AUTÓPÁLYA 2X3 SÁVRA + LEÁLLÓSÁVRA TÖRTÉNŐ BŐVÍTÉSE (TERVEZÉSI SZAKASZ KEZDETE: 12+500 KMSZ.)**- Megállapítások**

- > A 13+105 kmsz-ben lévő aluljáró az iparvágány átvezetését, a 13+235 kmsz-ben lévő aluljáró a 8102 j. út átvezetését oldja meg.
- > A Törökbálinti csomópontig – a Tervezők előzetes véleménye szerint – az autópálya ingatlanának területi bővítésével nem kell számolni.

- Tervezői javaslat

- > A tervezett szervízút – a Bazsarózsa – Muskátli utca közötti szakaszon – az autópálya jelenlegi zajvédő fala mellé kerülne elhelyezésre. A zajvédő fal és az autópálya ingatlanhatára nem esik egybe, így a tervezett szervízút ezen a szakaszon rálógna az autópálya telkére.

- Vélemények kikérése

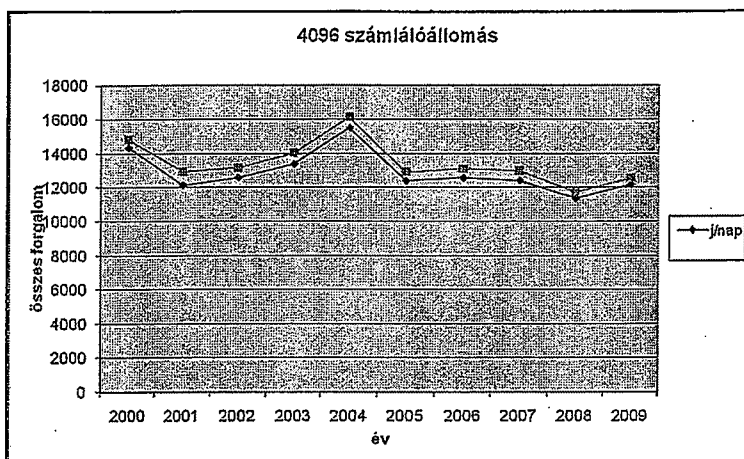
- > Az autópálya területének szervízút általi igénybevételével kapcsolatos véleményük? A terület-átadás feltételei?
- > A 12+500 kmsz. előtti szakaszra milyen tervek fogalmazódtak meg?
A közös kivezető szakasz 4 sávossá (azaz 2-2 sáv menne az M1, illetve az M7 autópálya felé) történő bővítése valóban tervbe van-e véve, és ha igen, megvalósítása milyen időtávra tervezett?

B/ KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI KOORDINÁCIÓS KÖZPONT**B/1. 1. SZ. FŐÚT****- Szerepkör tisztázása**

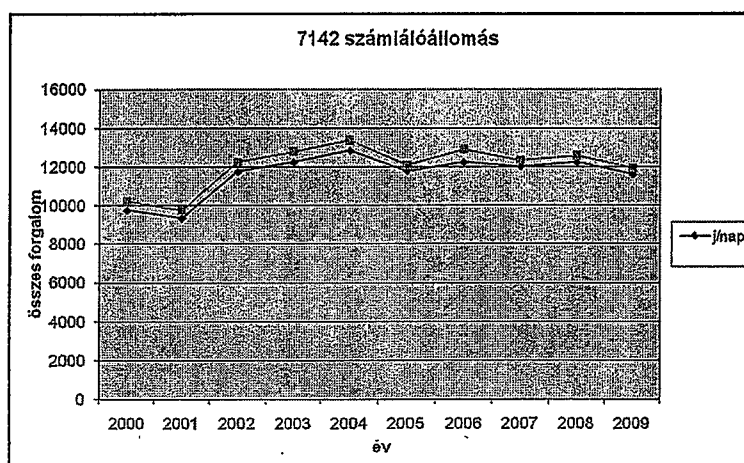
- > Az átmenő forgalmat már ma is az M1-M7 autópálya vezeti le.

[Forgalomszámlálás igazolja, hogy az elmúlt 10 évben az 1. sz. főút forgalma csökkenő, stagnáló tendenciát mutat, miközben az autópálya kivezető szakaszán folyamatosan növekszik a forgalom. – Lásd mellékelt grafikonok!]

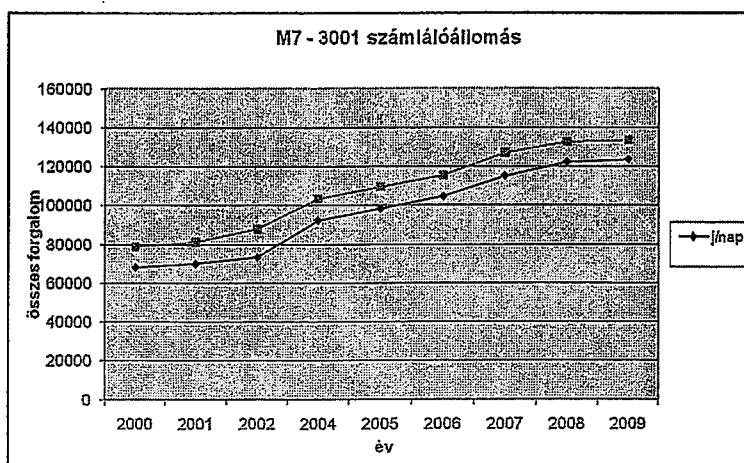
1. SZ. FŐÚT KÁROLY KIRÁLY ÚTI KERESZTÉZŐDÉS ELŐTT



1. SZ. FŐÚT KÁROLY KIRÁLY ÚTI KERESZTÉZŐDÉS UTÁN



M1-M7 AUTÓPÁLYA KÖZÖS SZAKASZA



- Megállapítások

- > A autópálya szakasz nagy távon nem fizetős szakaszként történő megmaradását figyelembe vehetjük, az M0 gyűrű tervezett teherlevezető szerepű kiépítése miatt.
- > Az 1. sz. főút belső szakasza elveszítette a klasszikus értelmű elsőrendű főút szerepkörét. [Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ véleménye!] Előtérbe került a városon belüli elosztás, feltárás szerepköre.
- > A Budapesti út – Szabadság út forgalmi terhelését az elosztó szerepű Baross utca már ma is csökkenti, a szervízút teljes kiépítése pedig tovább fogja csökkenteni.

- Tervezői javaslat

- > Az 1. sz. főút nem a XI. kerület adott pontjától, hanem az M1 autópálya-lehajtó 8102. j úti csomópontjától kezdődjön.
- > A jelenlegi településen átvezető, ún. átkelési szakasza alacsonyabb útosztályba kerülne átsorolásra. Javaslatunk szerint országos mellékúttá (négy számjegyűvé) minősülne át.

- Vélemények kikérése

- > Egyetértenek-e az 1. sz. főút szerepkörének megfogalmazásával? Esetleg az M0 körbezárása hozza csak magával az elsőrendű főutak M0 körgyűrűn belüli szakaszainak szerepkör-vesztését? Vagy a szerepkör vesztes már ma is megvalósult a párhuzamos autópálya szakaszok megléte miatt?
- > Támogatnák-e az 1. sz. főút indítási pontjának módosítását?
- > Az 1. sz. főút átkelési szakaszának országos úthálózati elemként való megtartását szükségesnek tartják-e?
- > Az M0 nyugati szektorának megépülését előfeltételnek tartják-e egy ilyen módosításhoz?

B/2. SZERVIZÚT

- Megállapítások

- > A szervízút működő szakaszai elosztó, feltáró funkciót töltenek be.
- > A szervízút útosztálya „belterületi mellékút”-ként, azon belül „gyűjtőút”-ként határozható meg.
- > Funkciója kettős: egyrészt a városi átkelési szakasz további tehermentesítése, másrészt terelőúti lehetőség biztosítása.
- > Kiépítése Városi érdek.

- A szervízút 1. sz. főút kiváltására történő felhasználása ellen szóló érvek

- > Nem városi kompetencia egy országos közúthálózati elem tervezése és megvalósítása.
- > Újonnan kiépülő elsőrendű országos főúttal szemben szigorú műszaki paraméterek állnak fenn.

- Tervezői javaslat

- > A szervízút az M1-M7 autópálya-lehajtó Egérúti csomópontjától a M1 autópálya-lehajtó 8102. j úti csomópontjáig tartana. 2 oldalú kikötését tartjuk hálózatos szempontból teljes értékű megoldásnak.
- > Kiszabályozásánál gyűjtőúti szerepkörre méretezett paramétereket veszünk figyelembe. 2x1 forgalmi sávot feltételezünk.
- > Az M1-M7 autópálya-lehajtó Egérúti csomópontjának körforgalmi átépítését megvalósíthatónak tartjuk. Direkt kisíves kanyarodósávokkal a négyágú csomópont kialakítás belső körének forgalma egyenletessé tehető.
- > Az M1 autópálya-lehajtó 8102. j. úti csomópontja négyágúvá válhatna. A tulajdonosi érdekek ugyanakkor a Kaktusz utcai meglévő csomópontba történő érkezést preferálják, így ennek szerepeltetésére kerül sor.

> Az Auchannál a szervízút meglévő körforgalmi csomópontokon történő áthaladását tartanánk költségkihatását tekintve reálisnak. Forgalmi viszonyait tekintve azonban nem jelentene teljes értékű megoldást. Éppen ezért vizsgálatra került a szervízút közvetlen mélyvezetetéses átkötése. Ez a megoldás a Sport utcai felüljáró jelentős átépítését vonja maga után, paraméterét tekintve azonban megvalósítható.

> A szervízút közvetlenül az autópálya mellé lenne kiszabályozva, kivéve ahol a meglévő kiépített burkolat (Arany János utca és Felleg utca között) ettől eltérő helyen halad. Több helyen az autópálya ingatlanhatára nem esik egybe a helyszínen látott kerítés határával (pl. Bazsalikom utcánál a rézsű már az autópálya része). Amennyiben mind az autópálya kezelője, mind a vagyon kezelője, mind a fejlesztéseket koordináló hatóság egyetért a javaslattal, a kerítés vonalától indítjuk a szervízút kiszabályozását összhangban az Önkormányzat elvárásaival. Az autópálya ingatlanának egy része ezzel a szervízút részévé válna, amely terület egyben Törökbálint közigazgatási területéhez is tartozik. Éppen ezért mind az állami Autópálya Kezelő Zrt-vel, mind az állami vagyon kezelőjével, mind Törökbálinttal megállapodásra kell jutni ennek megvalósításához. Látni kell továbbá, hogy az autópálya sávszélesítéssel járó fejlesztésére marad-e elégséges terület a zajvédő falon belül.

> A szervízút magas töltésen vezetve jutna le az Ürgés dűlőről a Kaktusz utca vonalához.

> A szervízút a Kaktusz utcán keresztül a 10315 hrsz-ú út folytatásában meglévő csomópontba kikötve érné el a 8102. j. utat, keresztezve közben a megtartásra kerülő iparvágányt.

- Vélemények kikérése

> Egyetértenek-e a szervízút szerepkörével?

> Egyetértenek-e a szervízút nyomvonal-kijelölésével?

> A Sport utcai felüljáró térségében – körforgalmakon való – szervízút átvezetést támogatják-e, vagy lehajtó ág átépítésével járó direkt alagutassal átvezetést?

> Autópálya kerítésvonalának és jogi határának eltérése miből ered? (Tartalékterületet kívántak ily módon képezni egy későbbi fejlesztéshez, vagy a valóban szükséges terület került ily módon lehatárolásra?)

C/ MÁV ZRT.

C/1. VASÚTHÁLÓZATI FEJLESZTÉSEK

- Megállapítások

> A védőtávolságok pontos ábrázolásához a szélső közforgalmi vágányok digitális állományú adatát kérjük.

> Nagysebességű vasút vágánykiépítésével számolunk. Ennek korrekt ábrázolásához a tervezett nyomvonalak digitális állományát kérjük.

- Vélemények kikérése

> Vasúti területen a nagysebességű vágányok kiépítésén túl további fejlesztésre áll-e rendelkezésre terület?

> Számolnak-e elővárosi vasúthoz kötődő vágányfejlesztéssel/-kiépítéssel?

> Metró felszíni nyomvonalvezetése feltételezhető-e vasútüzemi területen? [„A 4-es metró meghosszabbításának kérdésében Törökbálint önkormányzata a budapesti városhatártól az 1. sz. vasúti fővonal melletti felszíni nyomvonalat tartja reálisan megvalósíthatónak, ezért kedvezőbb alternatívának.”]

C/2. TERVEZETT ÚJ VASÚTI MEGÁLLÓ

- Megállapítások

- > A Szilvás területére tervezett új vasúti megálló a meglévő vasútállomáshoz kb. 1,5 km-es távolságban, a tervezett Tóparki intermodális csomópontához kötődő vasútállomás-kiépítéshez kb. 3,8 km-es távolságban valósulna meg.
- > A meglévő vasútállomás megtartása a teherforgalom lebonyolítása miatt szükségszerű, így egyazon településen két vasúti létesítmény fenntartásával kellene számolni.
- > A Szilvás területére tervezett új vasúti megálló a lakótelepektől kb. 1 km-re, a városközponttól kb. 1,5 km-re valósulna meg, így buszos ráhordó hálózat kiépítését igényelné. Gyaloglási távolságon (500 m) belül az Auchan és az Ikea áruházak érhetők el az új vasúti megállótól.
- > A buszok számára kiépítendő megálló átvehetné a lakótelepen meglévő buszforduló szerepét, ezzel egyfajta intermodalitás létrejöhetne Szilvás területén, amely természetesen nem kívánja Tópark Intermodális csomóponti fejlesztését megkérdőjelezni.

- Tervezői javaslat

- > Tervezett vasúti megálló forgalmi viszonyainak meghatározása.
- > Meglévő állomás fejlesztése.

- Vélemények kikérése

- > Új vasúti megálló kiépítését támogatják-e? Milyen feltételeket szabnának a megálló számára?
- > Üzemeltetés technológiailag megállhatnak-e a személyvonatok mindkét állomáson?
- > Megosztható-e a személy- és a teherforgalom?

C/3. IPARVÁGÁNYOK

- Megállapítások

- > Önálló helyrajzi számon vannak nyilvántartva.
- > Részben használaton kívüli vágányhálózatról van szó.

- Tervezői javaslat

- > Iparvágányok kötelező elemként történő rögzítése, ezzel hosszú távú megmaradásuk biztosítása. [Budaörs Város Önkormányzatának kérése!]

- Vélemények kikérése

- > Iparvágányok védősávját mekkorának kell tekinteni? Tekintsük-e azonosnak a közforgalmú vasút védősávjával? Hol van ennek a jogszabályi elérhetőségi helye? [NKH Központi Hivatal: „Be kell tartani a saját célú vasúti pálya védőtávolságára vonatkozó előírásokat.”]
[Védősáv iparvasútra: Vágánytengelytől 4 m épületre, más esetre a közforgalmú vasútra vonatkozó előírások élnek.]
- > Út és iparvágány kereszteződésében teljes rálátási háromszöget, vagy csökkentett rálátási háromszöget kell figyelembe venni?

D/ EGYÉB

D/1. METRÓ

- Megállapítások

- > Hosszú távon reális közlekedésfejlesztési alternatíva. [Főmterv Zrt. S-bahn koncepcióban rögzített megállapítása.]

- > Feltétele, hogy Budapest a TSZT-ben rögzített változatok közül a Virágpiacig tervezett kiépítés mellett döntsön. Majd ennek továbbvezethetőségét is támogassa.
- > Mélyvezetési megvalósítása gazdasági tekintetben irreális.
- > Autópályától északra vezetett felszíni nyomvonala a letérő sávok keresztezési igényét vonná maga után, valamint a meglévő beépítésre szánt területek egy részének kiszabályozását. Megvalósítása tehát mélyvezetési szakaszok kiépítését igényelné.
- > Felszíni nyomvonala kötődhetne a vasútterülethez is, ám a Virágpiactól történő indítása miatt mélyvezetési szakaszok kiépítését igényelné.

- Tervezői javaslat

- > Kéregvasútként történő kiépítése az M1-M7 autópálya sávja alatt. A javaslat kivitelezési költségeit tekintve az egyedül reális alternatíva.
- > A kivitelezés ütemezése a forgalmi torlódásokat elkerülhetővé teszi.
- > Távlati elemként javasoljuk feltüntetni, szabályozási vonzatainak rögzítése nélkül.

- Vélemények kikérése

- > A Metró Tópark fejlesztési területig történő kivezetésével kapcsolatos álláspontjuk?
- > Az autópálya alatti kéregvasútként történő megépítésével kapcsolatos véleményük?
- > A Metró kivezetése hogyan befolyásolja az elővárosi vasút fejlesztési helyzetét?

D/2. KERÉKPÁRÚT

- Megállapítások

- > Az OTTrT tartalmaz az 1. sz. főút mentén jelölt, országos kerékpárút törzshálózati elemet. [7. Délnyugat-magyarországi kerékpárút, 7.A: Budapest – Biatorbágy – Etyek...].
- > Térségi kerékpárút hálózati elem – a BATrT felülvizsgálatának szerkezeti terve alapján – a 8102. j. úthoz kapcsolódóan érinti Budaörsöt.
- > Kistérségi szintű kerékpárút hálózat tervezés alatt áll. [Ennek nyomvonala Tervezők felé átadásra kerül.]

- Tervezői javaslat

- > 1. sz. főút mentén jelölni az országos kerékpárutat.
- > A tervezett térségi szintű kerékpárút az iparvágány aluljárójának átépítésével vezethető át az autópálya alatt, nyomvonala az érintett településekkel egyeztetve pontosításra kerül.
- > Kistérségi szintű kerékpárút hálózat tervei beépítésre kerülnek.
- > A további kerékpárút városi jelentőséggel bíró elem, ennek megfelelően nyomvonallal.

D/3. TSZT KONCEPCIÓ EGYEZTETÉSI ANYAGÁRA ADOTT SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNYEK

ÁTTEKINTÉSE

- Nemzeti Közlekedési Hatóság Központi Hivatala

- NKH Kiemelt Ügyek Igazgatóság Közúti Hatósági Főosztály Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály

- > A szervízútnak az M1-M7 autópálya gyűjtő-elosztó pályájaként való felfogása téves, így az ezzel kapcsolatos észrevételek nem relevánsak.
- > Megállapításuk, miszerint: „Az M1-M7 autópálya közös bevezető szakasza alá tervezett kéregvasút-építés jelentős mértékben megnehezíti a

folyamatos közúti közlekedést a kivitelezés ideje alatt. A közlekedés biztonsága, annak folyamatos fenntartása érdekében nem támogatjuk a metró kiépítésének ezt a technológiáját." a kivitelezés ütemezett megvalósítása esetén kezelhető.

[A Metró nyomvonalvezetésének M1-M7 autópálya alatti vezethetőségével kapcsolatban az ÁAK rendelkezik döntési hatáskörrel.]

- NKH KH Vasútügyi szempontú véleménye

> Megállapításuk, miszerint: „A területen lévő saját célú vasúti pályához (volt „Preko” és Posta iparvágányhoz) vezető összekötő vágány hosszú idő óta használaton kívül van, egy részét ellopták. A kiágazás, az összekötő vágány és a rajta lévő vasúti átjáró bontása indokolt” ellentmond egyrészt a MÁV Hídépítő településrendezési tervére adott állásfoglalásának [„Az iparvágány megszüntetésével kapcsolatban továbbra sem tudunk újabb információval szolgálni, mivel még mindig nem született meg a végleges tulajdonosi döntés a minisztérium részéről”], másrészt a Budaörs Város Önkormányzat elhatározásának.

- Állami Autópálya Kezelő Zrt.

> Megállapításukat, miszerint „A szervízút építésénél új csomópont nem létesíthető az autópálya le-, illetve felhajtó ágainál.” a terv betartja.

> Megállapításuk, miszerint: „A metró építésével kapcsolatban felhívjuk a figyelmet arra, hogy az M1-M7 autópálya a legforgalmasabb gyorsforgalmi úthálózat, így huzamosabb ideig tartó kapacitáscsökkenés erre a szakaszra nem lehetséges.” üdvözlendő, hiszen a metróépítés ezen technológiáját alapjaiban nem utasítja vissza.

- Magyar Közút

> Jogszabályokra hivatkozó általános megállapításait a terv figyelembe vette.

- Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ

> Szervízút szerepkörének, 1. sz. főút kiváltására való alkalmasságának kérdéskörét a korábbiakban már átbeszéltük.

> Az ingatlanviszonyok tisztázásának fontosságára hívta fel a Tervezők figyelmét. Ezzel kapcsolatban az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján az önkormányzati vagyonkataszter áll a rendelkezésünkre, így ennek felhasználásával tudunk érdemi döntéseket hozni.

- Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal

> Álláspontjuk: „Budapest közigazgatási határán belül az Alsó határúttól az Egérútig történő, jelen terv szerinti kiépítését és az Egérúton körforgalmú csomópont létesítését – többek között forgalomtechnikai okok miatt – nem támogatjuk.” Tervezők a forgalomtechnikai okokat elutasítják. A kiépítés szükségességét fontosnak tartják.

Korodi Zsolt

Feladó: Feller Tibor [feller.tibor@kkk.gov.hu]

Küldve: 2011. május 3. 12:38

Címzett: Korodi Zsolt

Tárgy: kiegészítés

Fontosság: Sürgős

Kedves Zsolt!

A tegnap elhangzottakhoz az alábbiakat szeretném kiegészítésként hozzáfűzni.

A jelenleg egyeztetési fázisban lévő, „Az országos gyorsforgalmi és főúthálózat nagytávú terve és hosszú távú fejlesztési programja” c. anyag valóban tartalmazza az M1-M7 közös szakaszának bővítését, ami a tervezett szervízút megvalósításában okozhat nehézséget. Eszerint 2024-2027 között kerülne sor az Egérút és az M1/M7 elválassi csomópont közötti 2x4 sávossal kialakításra (ahol még nincs, vagyis túlnyomórészt pont a Budaörs szempontjából fontos kifelé irányt érinti).

Az M1 autópálya M0-Tatabánya nyugat közötti szakaszának 2x3 sávra történő bővítése 2020-2024 között esedékes, de ez a tervezett fejlesztéseket nem befolyásolja.

Az M1 autópálya M1/M7 elválassi csomópont és M0 közötti szakaszán marad a jelenleg épülő kialakítás.

Kérem, hogy az információt juttasd el a tervezők felé.

Köszönettel

Feller Tibor
főtanácsos

Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ
Hálózatfejlesztési és Döntés-előkészítési Osztály
1024 Budapest, Lövőház u. 39.
Tel.: (06-1) 3368-182
Fax: (06-1) 3361-737

2011.05.03.

FELJEGYZÉS

Helyszín: Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. tárgyalója
Budapest, Váci út 45.
Időpont: 2011. május 10. 9,00
Résztevők: jelenléti ív szerint
Tárgy: Budaörs Város egyeztetésre bocsájtott TSZT Felülvizsgálat
Konceptiója kapcsán közlekedési szakhatósági észrevételek
megbeszélése

Budaörs településrendezési tervét a VÁTI Városépítési Kft. készíti.
Budaörs közigazgatási területét számos távlatos közlekedéshálózati elem
tervezése / fejlesztése érinti.

Jelen megbeszélésre az alábbi témakörök tisztázása miatt került sor:

- M1-M7 közös kivezető szakaszának fejlesztési elképzelései
- Az M1 és M7 elválási csomópontja és az M1 elválási csomóponttól kifelé eső
szakaszának fejlesztési elképzelései,
- Az M0 nyugati szektorának tervi helyzete
- A Metró jobb autópálya alatti kéregvezetése.

A témakörökkel kapcsolatban a NIF Zrt képviselői részéről az alábbi észrevételek
/ információk hangzottak el.

1. M0 BAL PÁLYA ÉPÍTÉS 0+115-2+840 KMSZ. ÉS A BIA PROJEKT

- > Az M0 2+840 kmsz-ig tartó szakaszán 2 beruházás folyik. Az M0 balpálya
építése állami beruházásban zajlik. Ehhez csatlakozik az ún. Bia Projekt,
ami magán beruházás és a Tópark fejlesztéséhez kapcsolódik.
- > Az M1 fejlesztésének vonatkozásában a Bia Projekt Zrt. a beruházó, azaz
jelenleg nem állami kompetenciába tartozó fejlesztésekről van szó. Az M1
autópályán az M0 csomóponttól kifelé új sáv építése a feladata. Ehhez társul
még az elválási csomópont és M0 csomópont közötti fejlesztési feladat.
További egyeztetést javasoltak a Tervezővel annak tisztázására, hogy a
fejlesztéseknek van-e Budaörs közigazgatási területére hatása.

2. M1 AUTÓPÁLYA 2X3 SÁVRA + LEÁLLÓSÁVRA TÖRTÉNŐ BŐVÍTÉSE (TERVEZÉSI SZAKASZ KEZDETE: 12+500 KMSZ.)

- > A 13+105 kmsz-ben lévő, az iparvágány átvezetését megoldó aluljáró
megszüntetésére fognak javaslatot tenni. Ennek alapját a MÁV Zrt.
Fejlesztési Főosztályának (aláíró: dr. Tömpe István igazgató), illetve a MÁV
Zrt. Pályavasúti Üzletágának (aláíró: Csek Károly igazgató) levelei adják,
amelyben arról nyilatkoznak, hogy az iparvágányokkal kapcsolatos
fejlesztési tervei a MÁV Zrt-nek nincsenek, továbbá az iparvágányok
bontásával szemben kifogással nem élnek.

3. A BUDAÖRSÖT ÉRINTŐ AUTÓPÁLYA SZAKASZOK FEJLESZTÉSI TERVEI

- > Az M1-M7 közös bevezető szakaszának az Egérút és az M1/M7 elválási
csomópont között, 2024-2027-ben 2x4 sávossal kialakítása tervezett. A terv
szerint az érintett budaörsi szakasz egy sávval kifelé történő bővítése
várható, mely nagy valószínűséggel az autópálya területén belül
kialakítható, az M1-M7 autópálya bevezető szakaszának szabályozási
szélesítésével a készülő tervekben nem kell számolni.

- > Az M1/M7 elválási csomópontjától kifelé az M1-es autópályán az M0 csomópontjáig befelé való bővítés vehető figyelembe. Az M0 csomópontja után a meglévő kapaszkodó sáv után kezdődik a 3. forgalmi sáv kialakítása. Az előzetes vizsgálatok alapján a Budaörsöt érintő autópálya szakaszok ingatlanának területén belül a fejlesztések megvalósíthatók.

4. SZERVIZÚT

- > Budaörs hatályos tervében szereplő szabályozási vonal – amely az akkoriban tervezett elővárosi vasút budakeszi mellékágának kialakítását tette volna lehetővé, és amely most az ún. szervizút területét hivatott lehatárolni – valóban az autópálya ingatlanának területén belül került elhelyezésre, amire a településrendezési terv 2005-ös elfogadásakor ellenvélemény nem érkezett. Be kell azonban látni, hogy időközben a forgalmi terhelés növekedésével párhuzamosan, az autópálya szakaszok korábban nem látott fejlesztési / bővítési tervei születtek meg, amelyek új helyzetet teremtenek a szabályozás tekintetében.
- > Az autópálya jogi határán belüli, annak telekterületét igénybe vevő kiszabályozásra (pl. a tervezett ún. szervizút kialakítására) nem látnak lehetőséget.

5. METRÓ

- > A Metró kiépítésével kapcsolatosan tervezett autópálya alatti kéregalagutas kialakítást – a nagytávú kiépítéséig megvalósításra tervezett közlekedés-hálózati elemek forgalomcsökkentő (M0 nyugati szektorának megépítése: 2030-ra tervezett), valamint forgalmi torlódást csökkentő (az érintett szakasz 2x4 sávós bővítése: 2027-re tervezett) hatását is figyelembe véve – tudomásul veszik.

– k. m. f. –

Az emlékeztetőt -amelyben foglaltakat a jelenlévők előzetesen jóváhagytak- összeállította:

VIAMED-2008 Kft.



Kliment Mihály

közlekedésépítési vezető tervező

JELENŰET IV

SZERVEZET	NÉV	ALÍRÁS	ELÉRHETŐSÉG
HTA VÁROSEPÍTÉSI KFT.	PAKSI SILVIA	Paksi Silvia	silvia.paksi@vatekft.hu
UNITET 83 Zrt.	Pankotai Csaba	<i>re</i>	pankotai.csaba@unitet.hu
UNITET-83 Zrt.	BETEK MIKLÓS	<i>Be.</i>	betek.w@unitet.hu
UNIT ZRT	FROEMEL MIKLÓS	<i>[Signature]</i>	bodo.imre@unitet.hu
UNIT ZRT.	BODÓ IMRE	BIX	unitet@unitet.hu
UNIT ZRT	NÉMETH KATALIN	Németh K	unitet@unitet.hu
VIAMED-2008 Kft.	Kliment Miklós	Kliment Miklós	06 20 9244-397 06-30-219-1116
BORSVÁROS ENK.	KORÓDI ZSOLT	Km M	korodi.zsolt@borsvasar.hu

FELJEGYZÉS

Helyszín:	Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ Budapest, II. kerület Lövház utca 39.
Időpont:	2011. május 10. 11,00
Részvevők:	Köller László (KKK), Paksi Szilvia (VÁTI Városépítési Kft.), Kliment Mihály (Viamed-2008 Kft.), Korodi Zsolt (Budaörs Város ÖK Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda), Kálnoki Kis Sándor (Kálnoki Műszaki és Gazdasági Tanácsadó Kft.)
Tárgy:	Budaörs Város településrendezési tervének felülvizsgálata – a vasúthálózati fejlesztések megbeszélése

Budaörs településrendezési tervét a VÁTI Városépítési Kft. készíti.

Budaörs közigazgatási területét számos távlatos közlekedéshálózati elem tervezése / fejlesztése érinti.

Jelen megbeszélésre az alábbi témakörök tisztázása miatt került sor:

- új vasúti megálló / vasútállomás kiépítésének lehetőségei,
- nagysebességű vasút fejlesztési elképzelései,
- elővárosi vasút fejlesztési elképzelései,
- metró kérdésköre.

A témakörökkel kapcsolatban a KKK részéről az alábbi észrevételek / információk hangzottak el.

A/ VASÚTHÁLÓZAT

A/1. TERVEZETT ÚJ VASÚTI MEGÁLLÓ

- > A Budapest – Tatabánya közötti vasúthálózat egy rendelkezési szakasznak tekintendő. E szakaszon belül forgalmi szempontból egyetlen új vasútállomás, vagy vasúti megálló kiépítésére van lehetőség. Jelenleg 4 igényt tartanak nyilván erre a szakaszra Kőérberki-lakótelep, a Sport utca és a Tópark térsége, valamint Herceghalom jelezte állomásépítési szándékát.

Herceghalom (az ún. Talentis-beruházáshoz kapcsolódóan) két megállóhely építését is tervezi, amelyet váltott használattal (minden első vonat áll meg az egyik, minden második a másik állomáson) egyetlen megállóhelynek lehet tekinteni. Későbbi ütemben a projekt Bicskéig járatsűrítést, onnan egy új 3. vágány kiépítését tervezi, amivel a jövőben oldódik a rendelkezési szakasza jelenlegi szűk kapacitás.

Kőérberki-lakótelep térségében az állomásépítés ügye jelenleg leállt.

- > Törökbálint Önkormányzatának javaslata az, hogy a Tópark területén tervezett intermodális központtól való visszalépést, valamint a meglévő Törökbálint vasútállomás megszüntetését ajánlja fel egy új intermodális központ kiépítéséért cserébe. Az új intermodális központ helyszínéül Szilvás területe műszaki paramétereit tekintve feltételezhetően egy személyforgalmat bonyolító vasúti megálló kiépítésére alkalmas, így Budaörs jelenlegi, teherforgalmat is bonyolító vasútállomásának megtartása indokolt. Személyforgalomra mindkét állomás /megálló/ alkalmassá tehető, de csak váltott használatú működtetéssel, azaz adott vonat csak az egyik megállóban állna meg.

A/2. VASÚTHÁLÓZATI FEJLESZTÉSEK

- > Budaörsöt érintően két eltérő fejlesztési szakaszt kell megkülönböztetni, a 3+2, illetve a 4 vágányos szakaszt.
Budaörs jelenlegi vasútállomását a teherforgalom számára mindenképp szükséges megtartani, attól nyugatra 2 új nagysebességű vágány, valamint 1 új normál vágány kiépítésével kell számolni. Utóbbi az elővárosi vasút részeként üzemelne.
A tervezett vágányfejlesztés a jelenlegi vasúti területeken túli területek igénybevételével jár együtt. Az új vágányok a jelenleg meglévő 2 vágánytól délre kerülnének elhelyezésre. A meglévő vágányok mellett az új normál vágány, ettől délre a nagysebességű vágányok kapnának helyett.
Budaörs jelenlegi vasútállomásától kelet, Budapest felé 2 új normál vágány helyigényével kell számolni, mivel innen kezdve nagysebességű szerelvények közös pályán haladnak.
- > A V0 hálózat – a hírekben megjelent tudósításokban foglaltakkal ellentétben – Budaörs város közigazgatási területét nem érinti.

A/3. IPARVÁGÁNYOK

- > A Budaörs nyugati iparterületet kiszolgáló iparvágány Törökbálint közigazgatási területén válik ki a fővonalból, és az autópályákat önálló műtárgyban keresztezi. Az M1 autópálya elválási ponttól nyugatra haladó szakaszának bővítési terveit a NIF Zrt megbízásából az UNITEF 83 Zrt készíti. Megbízó és tervező tájékoztatása alapján a készülő tanulmányban az autópálya alatti vasúti műtárgy (alagút) megszüntetésére, tömedékelésére tesznek javaslatot annak műszaki állapotára és használaton kívüliségére tekintettel. Ehhez a minisztériumtól tulajdonosi, a MÁV Zrt. érintett osztályaitól kezelői hozzájáruló állásfoglalással rendelkeznek.
A Budaörs közigazgatási területén a használaton kívüli „PREKO” iparvágányok megszüntetését a MÁV Zrt. már kezdeményezte, melynek első lépcsője, hogy kérte a MATÁV Zrt.-t (Magyar Telecom) a PREKO vágány elbontásához járjon hozzá. Jelenleg a MATÁV Zrt. (Magyar Telecom) és a MÁV Zrt. között a PREKO/ISG vasúti pálya használatára érvényes szerződés nincs. Az elbontást indokolja a vasúti pálya leomlott állapota, az M1 autópálya bővítése miatti érintettség, a MÁV Zrt. számára felmerülő üzemeltetési, fenntartási többletköltség (az NKH által is kifogásolt kiágazás). Az iparvágány tulajdonosainak, üzemeltetőinek lemondó nyilatkozata után kezdhető meg bontási terv készíttetésével az iparvágány megszüntetési hatósági eljárása.
Amennyiben Budaörs Önkormányzata az iparvágányok megtartását fontosnak ítéli, úgy minisztériumi szintű egyeztetést kell kezdeményeznie a megtartás mellett.
- > Budaörs közigazgatási területén nyilvántartott további iparvágányok jövőjével/fejlesztésével kapcsolatban Prudner Andrással (MÁV Zrt.) kell felvenni a kapcsolatot.

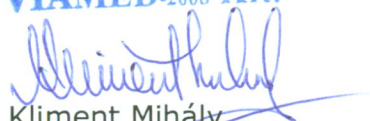
B/ EGYÉB**B/1. METRÓ**

- > Vasútüzemi területen metróhálózat felszíni nyomvonalú vezetésére – helyhiány miatt – nincs lehetőség.

– k. m. f. –

Az emlékeztetőt -amelyben foglaltakat a jelenlévők előzetesen jóváhagytak- összeállította:

VIAMED-2008 Kft.



Kliment Mihály
közlekedésépítési vezető tervező

FELJEGYZÉS

Helyszín: Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
 Időpont: 2011. május 16. 9,30
 Résztevők: Káldi István (MÁV Zrt.), Paksi Szilvia (VÁTI Városépítési Kft.), Kliment Mihály (Viamed-2008 Kft.), Kálnoki Kis Sándor (Kálnoki Műszaki és Gazdasági Tanácsadó Kft.)
 Tárgy: Budaörs Város TRT felülvizsgálata – vasúthálózati fejlesztések

MÁV ZRT.

A/1. VASÚTI ADATOK

Vágányok digitális adatállománya:

- > A vágányok adatai a kozadat@mav.hu e-mail címen keresztül igényelhető.

A/2. VASÚTHÁLÓZATI FEJLESZTÉSEK

2+3, illetve 4 vágány helyigénye:

- > A mellékelt vázlat alapján számított minimális értékeket alapul véve nyílt vonalon min. 45 m, állomáson min. 55 m vasútterületet kell a szabályozási terven figyelembe venni.

Nagysebességű vágány védősávja:

- > 12,0 méterrel vegyük figyelembe.

A/3. TERVEZETT ÚJ VASÚTI MEGÁLLÓ

Tervezett új intermodális központtal kapcsolatos vélemény:

- > Káldi István a tervezett intermodális központtal kapcsolatosan osztja a KKK képviselőjének, Köller Lászlónak a 2011. május 10-én tartott egyeztetésen elmondott megállapításait.

Figyelembe kell ugyanakkor venni, hogy a tervezett új vasúti megálló felépülése után Budaörs meglévő vasútállomásának személyforgalomra történő igénybevétele csak a vonatok két megállóhely közötti váltott megállásával képzelhető el. Ezzel a ténnyel hosszú távon számolni kell, ami a járatsűrűséget mind a meglévő vasútállomás, mind a tervezett vasúti megálló utasai számára rontja.

Fontosnak tartja a több szolgáltatót (MÁV, Volán-ok stb.) egyesítő központ közös üzemeltetését, amelynek módját vizsgálni kell (MÁV, önkormányzatok, esetleges külső befektetők).

Az intermodalitás maradéktalanul érvényesítése pl. behívó rendszerű autóbusz-pályaudvar kialakításával, az autóbusz le- és felszállóhelyek vasúti peronokra való rászervezésével javasolt.

- > Felhívja a figyelmet arra, hogy a Budaörsi Kistérség Többcélú Társulása RMT készítésére kapott lehetőséget „Regionális intermodális közlekedési rendszer létrehozása Budapest nyugati agglomerációjában” KözOP 5.5.0–09–2011–001 számon. A most készülő terv és az RMT közötti összhangot meg kell teremteni.

Új vasúti megálló, vagy új vasútállomás:

- > Tekintettel arra, hogy a vágányok között nem lesznek kapcsolatok, azaz a tervezett vágányhálózat nem képez csomópontot a hálózatban, így vasúti megálló létesítéséről van szó.

A/4. IPARVÁGÁNYOK

Áttekintése.

- > A budaörsi iparvágányok adataival kapcsolatban Prudner András (e-mail: prudnera@mav.hu) megkeresését javasolja
A MÁV Értesítőben (2010. szeptember 24.) feltüntetett iparvágányok közül – információja szerint – a HM iparvágány, a PRÉKO iparvágány, valamint a MATÁV iparvágány nem élő vágányok, az összekötővágány egyes elemei hiányoznak.

Megtarthatósága:

- > A NIF Zrt. 2011. május 10-én tartott egyeztetésén ismertetett, az iparvágányok bontásával kapcsolatos véleményeket a MÁV Zrt. továbbra is fenntartja.
Az iparvágányok megtartására természetesen van lehetősége az Önkormányzatnak, ehhez azonban azok önkormányzati tulajdonba kerülése indokoltnak látszik.
Tulajdoni vizsgálat alapján ki kell mutatni, hogy kivel kell megállapodni az iparvágányok esetleges megtartásával kapcsolatban.
A MÁV tiszta helyzetet szeretne látni. Tudnia kell, hogy a kiágazó kitérő nyíltvonal kiágazásába bele kell-e nyúlnia.
- > Az iparvágány autópálya alatt átvezető aluljárójának NIF által jelzett betömedékelése előtt az aluljáró akár kerékpárút, akár közműalagút számára történő igénybevitelét tisztázni szükséges.

B/ EGYÉB

B/1. METRÓ

Felszíni nyomvonala:

- > Vasúti területen történő kiépítésére nem lát lehetőséget.

Végállomása:

- > Célszerű a tervezett intermodális csomópont utasforgalmi áramlatába bekapcsolni.

– k. m. f. –

Az emlékeztetőt -amelyben foglaltakat a jelenlévők előzetesen jóváhagytak- összeállította:

VIAMED-2008 Kft.



Kliment Mihály

közlekedésepítési vezető tervező

EGYEZTETÉS BUDAÖRS – TÖRÖKBÁLINT

Helyszín: Munkácsy Mihály Művelődési Ház,
Törökbálint, Munkácsy Mihály u. 83.

Időpont: 2011. május 16. 14.00 óra

Résztvevők: Csík Edina főépítész (Budaörs ÖK)
Korodi Zsolt településrendezési előadó (Budaörs ÖK)
Turai István polgármester (Törökbálint ÖK)
Csenger-Zalán Annamária főépítész (Törökbálint ÖK)
Molnár Csilla településtervező (VÁTI Városépítési Kft.)
Paksi Szilvia vezető településtervező (VÁTI Városépítési Kft.)
Pekár Zoltán vezető településtervező (Pestterv Kft.)

Tárgy: Budaörs Város TSZT és BHÉSZ felülvizsgálat
és TÖRÖKBÁLINT készülő településrendezési terveinek ÖSSZEHANGOLÁSA

Turai István elmondta, hogy az előző megbeszélések tapasztalatai alapján kezdeményezték a mai egyeztetés összehívását, a mindkét településen készülő, közbenső véleményeztetés előtti fázisban lévő településrendezési eszközök kapcsolódási pontjainak és egymásra hatásainak pontosítására.

Csik Edina megköszönte a lehetőséget a tervek egyeztetésére, és felkérte tervezőit a készülő Budaörs Város TSZT és BHÉSZ felülvizsgálat koncepcióban foglaltak és a szakhatóságokkal történt egyeztetések Törökbálintot is érintő ismertetésére.

Paksi Szilvia a Budaörs Város településrendezési tervének készítője összefoglalta a közlekedési kérdéskörben folytatott szakhatósági egyeztetéseken elhangzott megállapításokat/észrevételeket. Kitért a mindkét települést érintő szempontokra.

A/ KÖZLEKEDÉS

A/1. Intermodális csomópont

- › Elhelyezési javaslat.
- › Közlekedési kapcsolatok.
- › Vasúthálózati fejlesztések (3+2 vágány, illetve 4 vágány)
- › Új személyforgalmú vasúti megálló.
- › Autóbusz-pályaudvar nagyságrendje.
- › P+R parkolóhely kapacitás-igénye.

Felmerült megállapítások és teendők:

- › Törökbálint részéről – egy korábbi egyeztetésen – felmerült a Tó Park beruházás megvalósulásának kitolódása kapcsán, az intermodális csomópont új Budaörs/Törökbálint területén történő közös elhelyezése. Felmerült részükről a Szilvás területére tervezett új vasúti megállóhoz kötődő esetleges elhelyezés.
- › Budaörs képviselő-testülete jelenleg rendelkezik egy határozattal, amely alapján törli a Szilvás területére tervezett intermodális csomópontot, és azt a törökbálinti Tó Park területén veszi figyelembe, ettől eltérő döntés nem áll rendelkezésre, további egyeztetések szükségesek.
- › Egyeztetés szükséges a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítészével annak eldöntésére, hogy a tervezett új intermodális csomópont, térségi jelentőségűnek tekintendő-e, és mint ilyennek a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervében, a térségi jelentőségű infrastruktúra hálózatok között kell-e szerepelnie.

9

- › A megvalósuló intermodális csomópont forgalmának levezetése Budaörsön és Törökbálinton keresztül a gyűjtőút hálózat fejlesztését vonja maga után. Ismertetésre kerültek a Budaörsi szervizút megvalósulásával és az e nélkül kialakuló/feltételezett forgalmi irányok.

A/2. Metro

- › Tervezett nyomvonal.
- › Végállomás elhelyezkedése.

Felmerült megállapítások és teendők:

- › Az intermodális csomópont tervezett áthelyezése a metró végállomásának módosítását is maga után vonja. Felmerült ennek kapcsán, hogy a Tó Park feltételezett utas száma nélkül a Metró kivezetése nem lesz lehetséges.

A/3. Szervizút

- › A szervizút gyűjtőúti szerepkörrel az Egérúti csomópont és a Kaktusz utcai csomópont között vezetne.
- › Közvetlenül az autópálya ingatlana mellé lenne kiszabályozva.

Felmerült megállapítások és teendők:

- › A közlekedési hatóságokkal folytatott egyeztetések alapján a Budaörs Város részéről tervezett autópálya-ingatlan szervizút számára történő igénybevétele a jelenlegi fejlesztési elképzelések és azok tervi alátámasztatlansága ismeretében kizárható, ezért ennek megvitatására nem került sor.

A/4. Ibolya utcai felüljáró nyomvonala

- › Az Ibolya utca folytatásában tervezett felüljáró nyomvonalának és csatlakozási pontjának egyeztetése.

Felmerült megállapítások és teendők:

- › Törökbálint önkormányzat gyűjtőút-hálózati rendszerével kapcsolódni kíván az Ibolya utcai felüljáróhoz. A forgalomtechnikai megoldás a tervezők közötti további egyeztetés alapján véglegesíthető.
- › Törökbálint területén a Fűzfa utca ki fog kötni a Raktárvárosi útra. Törökbálint kéri az Ibolya utcai felüljáróval a kapcsolat kialakításának lehetőségét.

A/5. Gyűjtő utak

Méhecske utca meghosszabbításában

- › A közigazgatási határ mentén vezetett gyűjtőút kiszabályozásában célszerű a két településnek közösen részt vennie.

Felmerült megállapítások és teendők:

- › A forgalomtól függő szabályozási szélesség a közigazgatási határ mentén a két település között egyenlő arányban kerülhet megosztásra.

Veréb utcai tervezett gyűjtőút

- › Gyűjtőút nyomvonalát egyeztetni kell.

Felmerült megállapítások és teendők:

- › A közigazgatási határ bizonyos részein a gyűjtőút a szakadékos terepviszonyok miatt nem vezethető.
- › Budaörs önkormányzatának részéről nem elfogadható a Törökbálinti tervezett gyűjtőút budaörsi Jégmadár – Varjú – Kolozsvári utcákon keresztül történő vezetése a lakóutcák keskeny keresztmetszeti adottságai, a határoló, kialakult beépítések, valamint terepviszonyok miatt. Felmerült továbbá, hogy a tervezett gyűjtőút nem szolgálja Budaörs érdekeit, hiszen számukra egy belső gyűjtőút megoldja a lakóutcák forgalmának levezetését, és a Törökbálint felőli új

lakóterületek forgalmának átvezetése meglévő budaörsi lakóutcákban településrendezési szempontból sem elfogadható.

- › Az egyeztetésen egyéb lehetőségre a temető és az ipartelep közötti szakaszon nem találtak a felek megoldást.
 - › Az út dél-nyugati kikötése, a Budaörs közigazgatási területén elhelyezkedő iparterület megkerülésével a különleges, beépítésre szánt terület-felhasználásba sorolt, magán tulajdonú ingatlanon tervezett, Budaörs számára ez a tervezett kikötés sem megfelelő.
- A Tétényi-fennsík SzT készítésénél Budapest és Újbuda a közigazgatási területükön a 7-es út közvetlen kapcsolatát ellenezte, valószínűleg véleményük azóta sem változott.

A/6. Temető utca, Méhecske utca és Vasút utca körforgalmi csomópont

- › A körforgalmi csomópontra geodéziai felmérés alapján készült terv, az engedélyezési tervek készítésére most nyert pénzt a város, a tervek megrendelése folyamatban van.
- › A tervezők ennek kialakítását a szabályozási terven figyelembe fogják venni.

Felmerült megállapítások és teendők:

- › Budaörs hatályos szabályozási tervén szereplő körforgalmú csomópont tervi állománya Törökbálint számára átadásra kerül, így egyazon állapot rögzíthető mindkét település tervlapján.

A/7. Kerékpárút

- › Az OTRT tartalmaz az 1. sz. főút mentén jelölt, országos kerékpárút törzshálózati elemet. [7. Délnyugat-magyarországi kerékpárút, 7.A: Budapest – Batorbágy – Etyek...]
- › Térségi kerékpárút hálózati elem – a BATRT felülvizsgálatának szerkezeti terve alapján – a 8102. j. úthoz kapcsolódóan érinti Budaörsöt.
- › A tervezett térségi szintű kerékpárút a 8102. j. mellékút aluljárójának átépítésével vezethető át az autópálya alatt.
- › Kistérségi szintű kerékpárút hálózat tervezés alatt áll.

Felmerült megállapítások és teendők:

- › Budaörs a térségi kerékpárút nyomvonalát nem kívánja a térségi tervlaptól eltérően a jelenlegi iparvasút aluljáróján átvezetni. A NIF Zrt-vel folytatott korábbi egyeztetésen felmerültek alapján, miszerint a jelzett aluljáró megszüntetésére tesz javaslatot az M1 autópálya bővítés tanulmányterve, az átvezethetőség kérdése már nem csak a két önkormányzat kompetenciája.

A/8. Iparvágány

- › Az iparvágány Budaörs Önkormányzat részéről megfogalmazott szükségessége miatt minisztériumi egyeztetést kell kezdeményezni a jelenlegi autópálya aluljáró megtartása mellett.

Felmerült megállapítások és teendők:

- › Mindkét résztvevő település egyetértett abban, hogy az aluljáró megszüntetése nem kívánatos, így ezzel kapcsolatos véleményüket kell hangoztatni.

B/ KÖZMŰ

B/1. Szennyvíz

- › Csepeli Központi Szennyvíztisztítóra történő csatlakozás figyelembe vétele.
- › Szennyvíztisztító-telep végátemelőként való további hasznosítása, jelenlegi védőtávolság-igényének csökkentése.

Felmerült megállapítások és teendők:

- › Újabb információ az előző települési egyeztetés óta nem született.

B/2. Felszíni víz

- › Fejlesztési területekre a csapadékvíz helyben tartása van előírva.
- › A Hosszúréti-patakba a közterületek felszíni vizei kerülnek bevezetésre.

- › Patak terhelésének mérséklési lehetőségei (Pistály-réti záportározó, helybentartás) át kell gondolni.
- › A Pistály-réti tározó előtt/fölött célszerű terhelni a patakot.

Felmerült megállapítások és teendők:

- › Törökbálint önkormányzata az átkötés feltételül a Budakeszi-mellékágon a budaörsi beépítésre szánt területek déli részén záportározó kialakítását kéri, a törökbálinti árvíz-veszélyeztetett területek mentesítése érdekében. Törökbálint által készített ArgonGeo tanulmányterv megállapításai szerint a Hosszúréti-patakra további vízfolyások záportározói már kiépültek, tehát ez az ág igényli egyedül a védelmi kiépítést. Budaörs meg fogja vizsgálni a tanulmánytervben foglaltakat.

C/ EGYÉB

C/1. Temető

- › A Törökbálint területén elhelyezkedő Budaörsi Temető bővítési lehetősége.

Felmerült megállapítások és teendők:

- › Budaörs a törökbálinti területen lévő temetőjének bővítését a saját tulajdonában lévő ingatlanokon képzeli el.

C/2. Csereterületek

- › A tervezett területszerzések:
- Budaörsi Temető (jelenleg Törökbálinton).

Felmerült megállapítások és teendők:

- › Területszerzés ellentételezésére javasolt területek:
 - Budaörsi önkormányzat részéről javasolt: az autópálya és a vasút közötti kertes mezőgazdasági terület (Malom-dűlő);
 - Törökbálint önkormányzat részéről javasolt: Mechanikai Művek Budaörs legdélebbi pontja; de arról egyik fél sem nyilatkozott, hogy elégséges-e. Kérdésként merült fel, hogy ellentételezésként területi mérleg, ingatlan érték mérleg alapján kell-e megfeleltetni a területmérleget.

C/3. Tervezett térségi komposztáló

- › A tervezett térségi komposztáló és a hulladékátrakó udvar kapcsolódik a Törökbálinti szennyvíztisztító területéhez. A komposztáló védőtávolsága 250 m, amely belül esik a szennyvíztisztító védőtávolság igényén, de átnyúlik Budaörs közigazgatási területére.

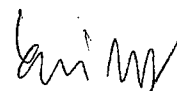
Felmerült megállapítások és teendők:

- › Budaörs közigazgatási területére eső védőtávolságok/védőterületek pontos ábrázolására a Törökbálint TSZT és HÉSZ felülvizsgálat tervezőitől szükséges azok beszerzése.

Budaörs kéri Törökbálint Önkormányzat illetékeseit, valamint a PESTTERV Kft jelenlévő képviselőjét, hogy Törökbálint készülő TSZT és SZT felülvizsgálat munkaközi tervének átadását.

– k. m. f. –

Emlékeztetőt készítette:



Korodi Zsolt
településrendezési előadó

EGYEZTETÉS BUDAÖRS – TÖRÖKBÁLINT

Helyszín: Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
2040 Budaörs, Szabadság út 124. II. emelet 307. tárgyaló

Időpont: 2011. május 2., hétfő 13.00 – 16.00 óra

Résztvevők:
(mellékelt jelenléti ív szerint)

Törökbálint Város Önkormányzat képviselőiben:

- | | |
|----------------------------|------------------------|
| 1. Turai István | polgármester |
| 2. Gyarmati Mihály | VFKB elnöke |
| 3. dr. Horti István | jegyző |
| 4. Molnár Tibor | polgármesteri referens |
| 5. Csenger-Zalán Annamária | főépítész |
| 6. Katona Tímea | |

Budaörs Kistérség Többcélú Társulás képviselőiben:

- | |
|-------------------------------|
| 7. Dr. Somogyi Farkas József |
| 8. Dr. Erdélyi-Kincses Andrea |
| 9. Kardos Gabriella |
| 10. Orosz Máttyás |

Budaörs Város Önkormányzat képviselőiben:

- | | |
|-------------------|--|
| 11. Vágó Csaba | polgármesteri kabinetvezető |
| 12. Csik Edina | főépítész |
| 13. Korodi Zsolt | településrendezési előadó |
| 14. Szabó Sándor | pályázati koordinátor |
| 15. Domahidi Emma | városépítési irodavezető |
| 16. Zolnai Márton | városépítési iroda, csoportvezető |
| 17. Muhits Ágnes | városüzemeltetési felszíni-víz ügyintéző |
| 18. Egri Péter | Budaörsi Termál Szolgáltató és Vagyonhasznosítási Kft. |

A KÖZOP közösségi közlekedésfejlesztés projekt tervezői:

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| 19. Badalai Endre | COWI Magyarország Kft. |
| 20. Schimmer Erzsébet | COWI Magyarország Kft. |

Budaörs Város TSZT és BHÉSZ felülvizsgálat tervezői:

- | | |
|-------------------|------------------------------------|
| 21. Paksi Szilvia | VÁTI Kft., vezető településtervező |
| 22. Molnár Csilla | VÁTI Kft., vezető településtervező |

Tárgy: KÖZOP KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS PROJEKT, valamint
Budaörs Város TSZT és BHÉSZ felülvizsgálat Törökbálintot érintő közös fejlesztési kérdéseit érintő egyeztetés

Csik Edina megnyitja a szakmai egyeztetést, melyet Budaörs Város kezdeményezett a két tárgyi témakörben, valamint a meghívóban jelzett, a két települést közösen érintő témakörökben. A Budaörs Város TSZT és BHÉSZ felülvizsgálat koncepció véleményezése során Törökbálint észrevételeket tett, a mai tárgyalás elsődleges célja ezen észrevételek szakmai megvitatása, a két település álláspontja közelítésének szakmai előkészítése.

Paksi Szilvia Budaörs Város készülő, koncepció szinten Törökbálint által véleményezett TSZT egyik első, mindkét települést érintő fejlesztési eleme a METRÓ. A FŐMTERV által készített tanulmányban szereplő

nyomvonalak mélyvezetést tartalmaznak, melyek költségvonzata igen magas és a megtérülési ideje nagyon hosszú, ezért megvalósítása kérdéses. Ezért találtak ki egy új nyomvonalvezetésre javaslatot a Virágpiaci megállótól az autópálya szélső, északi sávjai alatt kéregvezetésben, Törökbálint Tó-park végállomással, METRÓ üzemi területtel.

Turai István örül a kezdeményezésnek, bízik az álláspontok közelíthetőségében. A Tó-park projekt kapcsán a településnek valószínűleg át kell értékelnie álláspontját, a kialakult állapotban úgy tűnik, hogy ott az intermodális csomópont megvalósulása belátható időtávon túlra tolódik. E kapcsán is át kell gondolnia a két településnek a közösségi közlekedési kapcsolatának fejlesztési elképzeléseit, ebben úgy látja a két település között egyezség kell. Ezt erősíti a hamarosan lejáró BKV szerződés is. Javasolja közös intermodális központ kialakítását. A Tó-park Törökbálintnak kedvezőtlenebb, a céltól (Budapest) visszafelé irány. Felmerült METRÓ kivezetés elfogadható. A temető terület Törökbálint közigazgatási területe kéri a budaörsi TSzT-ről törölni.

A temetőbővítés ügyében Paksi Szilvia reagálni kívánt előzőekben elhangzottakhoz, de Csík Edina az egyeztetés vezetője kérte, hogy a meghívó szerinti sorrendben folytatódjon a tárgyalás, és előbb a KözOP pályázattal kapcsolatos álláspontot vitassák meg, utána vissza fognak térni a felvetett temető-közigazgatási terület probléma körre is.

Csík Edina kéri a COWI Magyarország Kft. és a Budaörsi Kistérség megjelent képviselőit, hogy beszéljünk a témát érintő folyamatban lévő kistérségi és lehetőségként felmerülő KözOP pályázatról. Időben jelentősen eltérő pályázatok. A pályázatok milyen stádiumban vannak?

Kardos Gabriella a Kistérségi Iroda benyújtott egy kiemelt KözOP projekt javaslatot, a jelenlegi infrastruktúrára alapozva, rövid távban gondolkodva. Felvették a kapcsolatot a KözOP IH-val és a KIKSZ-szel (ők a Közreműködő Szervezet). Leegyeztették a projekt tartalmát és ők nem támogatták, hogy a Budaörsi Kistérségi Iroda foglalkozzon a metró meghosszabbítás kérdésével, tekintettel arra, hogy ez a témakör az újonnan felállt BKK (Budapesti Közlekedési Központ) területe lesz és ha a kistérségnek megítélnék támogatást metró hatástanulmány elkészítésére, akkor a BKK-nak már nem tudnak. A kistérség pályázata elnyerte a támogatást a herceghalmi, biatorbágyi és törökbálinti intermodális központok kialakításáról szóló megvalósíthatósági tanulmány elkészítésére, a központok létesítésének vizsgálatára, ütemezésére, forráslehetőségére.

Gyarmati Mihály reménykedik a törökbálinti intermodális csomóponttal kapcsolatban (bízik benne, hogy csak megbicsaklott és nem vészett el). Nyomvonallal kapcsolatban más véleményük van és ezt szeretnék Budapestnek javasolni, ami Budaörsnek annyira nem kedvező: Kelenföldtől az 1-es vasúti vonal mentén, a felszínen szeretnék kivezetni a metró. Erre szerintem jó ráhordást lehetne szervezni.

Csík Edina ez nagyjából összecsengene az elővárosi vasúttal is.

Badalay Endre előmunkálatok, előtanulmány Budaörsnek (döntés-előkészítő tanulmány). Ebben már szót ejtettek arról, hogy a megvalósíthatósági tanulmánynak kellene választ adni arra, hogy mi a legjobb közlekedési mód Budaörsnek, Törökbálintnak és egyben a kistérségnek (metró vagy elővárosi vasút vagy valami más alternatíva). De ezt tényleg egy megvalósíthatósági tanulmánynak kellene eldöntenie, az asztal mellett ezt nehéz. Megvalósíthatósági tanulmányra kellene Budaörsnek pályázati pénzt kérni (elnyerni). Megvalósíthatósági tanulmány ára több száz millió Ft (metró megvalósíthatósági tanulmányterv 600 millió Ft). A közben beadott kistérségi pályázat nem igazán kezeli Budaörs közlekedési problémáját.

Turai István a Sport utca körzetében lévő vasúti megállóhely koncepciója, hogy áll? A MÁV világos okfejtése (információ), hogy nem támogatja a sűrűn telepített vasúti megállóhelyeket. Ha Tópark közelében megvalósulna a vasúti megálló, akkor a jelenlegi törökbálintit fel kellene adni a településnek. Szerinte a két településnek közös intermodális központban kellene gondolkodnia. A beadott kistérségi pályázat Törökbálint és Budaörs szempontjából nem a legszerencsésebb. Össze kellene vezetni Budaörs és Törökbálint igényeit e tekintetben (intermodális központ létesítés). Úgy kellene újjászerveznie a közösségi közlekedését a két településnek, hogy alapul vegye a KTE tanulmányát, a ráhordó járatokat egy közös intermodális csomópontra vezesse rá.

Csík Edina fontos, hogy a tervezésben mindkét település előre tudjon gondolkodni. Nagy szükségünk lenne egy ilyen jellegű megvalósíthatási tanulmányra. Ha nem derülnek ki a különböző változatok a közlekedésfejlesztésre és ennek a legoptimálisabb eredményét nem tudjuk rögzíteni, akkor a városfejlesztés leblokkol. Kérdésként felmerül, hogy a két pályázat esetlegesen mennyire üti egymást.

Egri Péter időben nagyon elváló dolgokról beszélünk. Kistérségi pályázat – rövidtávú elgondolás, meglévő infrastruktúrát használ fel. Ez a pályázat (a beadott) a kistérséget próbálja kiszolgálni.

Badalay Endre Budaörsnek és Törökbálintnak közösen kellene vizsgálnia egy közösségi közlekedés megoldását rövid,- közép,- és hosszútávon. Rövidtávon buszközlekedés, középtávon kötött pálya, hosszútávon még nem lehet tudni, rövidtávon belekerülhet akár az intermodális csomópont is. Szerinte a már beadott kistérségi pályázatot kellene kiegészíteni és belevonni Budaörsöt is.

Turai István a két település TSZT-jének alakíthatósága miatt kellene kijelölni egy intermodális csomópontot, a megvalósíthatósági tanulmány, az csak egy következő lépés. Szerinte ezt magunktól is ki tudjuk jelölni, hogy ez hol legyen, és ehhez alakítsuk a TSZT-ke. Persze a szakhatóságokkal egyeztetni kell.

Csik Edina nehéz a MÁV-val kommunikálni, több meghívónkat eddig már figyelmen kívül hagytak.

Kardos Gabriella a MÁV azt mondja, hogy a kötöttpályás közlekedés lelassítása nélkül még egy megálló létesítése lehetséges a vonalon. Továbbá szerinte nem jó megoldás a már benyújtott és támogatásban részesített kistérségi pályázatot a COWI javaslat alapján kiegészíteni. Ez egy támogatott projekt, szétszedni nem érdemes, nem kellene ez irányba törekedni. Továbbá a kistérségi pályázatnak van lehetséges folytatása a 2013. december 31-ig záruló EU-s költségvetési ciklusban. Sikertől úgy megállapodniuk a KözOP IH-val és a KIKSZ-szel (Közreműködő Szervezet), hogy a megvalósíthatósági tanulmányhoz részlegesítést is elfogadják, tehát ha egy szakasszal elkészülnek, ahhoz rögtön lehet egy újabb pályázatot benyújtani a kiviteli tervek elkészítésére és majd akár a megvalósíthatóságra is.

Turai István a KözOP pénzek jelenleg úgy vannak felosztva, hogy ebben a térségben a forrásokból nagy valószínűséggel csak egy-két megvalósíthatósági tanulmány finanszírozható, a megvalósítás már nem fér bele.

Dr Erdélyi-Kincses Andrea neki az a legutolsó információja, hogy a forráshiány miatt a Tópark beruházást nem tudják folytatni, így kérdéses, annak megvalósítása és a megvalósíthatósági tanulmányhoz való kapcsolódása.

Turai István persze, érdemes együtt gondolkodni, őket is ugyanúgy szorítja a dolog, mint Budaörsöt. Egyébként a Tópark helyszínterületén jelenleg egy tábla van, hogy eladó a terület.

Kardos Gabriella nekik a Tópark adott egy szándéknyilatkozatot a terület biztosításáról.

Molnár Tibor kiegészítésként az előbb elhangzottakhoz, Tópark most már saját területén kívánja biztosítani a területet az intermodális csomóponthoz és nem idegen területen. A Tópark az intermodális csomóponthoz csak a telket biztosította volna – szerinte ez esetben most sincs változás.

Badalay Endre ha a két település közös intermodális csomópontban gondolkodik, ahhoz is kell megvalósíthatósági tanulmány kiegészítve egy költséghaszon elemzéssel, mert a megvalósításhoz, amennyiben EU-s forrást akarunk szerezni hozzá, ezt mindenképp kérni fogják.

Turai István Ő is úgy gondolja, hogy kell majd egy megvalósíthatósági tanulmány, de ahhoz hogy a két település a TSZT-jében tovább tudjon lépni (amiért ez a megbeszélés is létrejött) ahhoz talán nem kellene egy nagyon részletes tanulmányt készíteni. Ameddig van a KözOP-ban lehetőség és pénz arra, hogy megvalósíthatósági tanulmányokat készítsünk – azt meg kell ragadni, de a megvalósításra szerinte már nem lesz pénz.

Badalay Endre Közép-Magyarország számára csak a Strukturális Alapokban nem lesz pénz, a Kohéziós Alapban igen, így akár a megvalósításra is rendelkezésre állhatna forrás 2013 után, mert a KözOP-ot a Kohéziós Alapból finanszírozzák.

Kardos Gabriella visszatérve a megvalósíthatósági tanulmány témára, arra mindenképp felhívja a figyelmet, hogy a törökbálinti Tópark megnevezés ne szerepeljen egy új pályázatban, mert a KözOP IH kétszer ugyan arra a tevékenységre nem ad pénzt. Tehát úgy kell lehatárolni majd a tevékenységeket és a vizsgálati területet, hogy ne legyen átfedés.

Badalay Endre szerinte sem mehet párhuzamosan két hasonló tartalmú pályázat. Javasolja, hogy forduljunk a NFÜ-höz, vagy a KIKSZ-hez és érdeklődjünk lehetőségeinkről.

Egri Péter fontos kérdés, hogy a COWI által készített döntés-előkészítő tanulmányt hajlandó-e a két város együtt egy pályázattá formálni és olyan címszó alatt beadni, mint Budaörs-Törökbálint- esetleg Budakeszi köz-

lekedési problémájának megoldására szolgáló megvalósíthatósági tanulmány? Szerinte így a két pályázat nem üti egymást. Erről anno váltottak szót az NFÜ-nél is és az NFÜ-nek az álláspontja, hogy „a kistérség ne kezdjen metróba és elővárosi vasútba, vagy különböző vasútfejlesztésekbe”. Pontosan ezért határozták le pályázatukban, hogy a meglévő infrastruktúrát használják fel.

Turai István szerint ezt a kérdéskört Törökbálintnak és Budaörsnek közösen kellene megoldania. Egy törökbálinti intermodális központot nem fog használni Budaörs (a kistérség legnagyobb települése). A TSZT-ben mindenképp kell helyet biztosítani egy intermodális központ számára.

Csik Edina Egri Péter szavaihoz kapcsolódóan, ahhoz hogy a KözOP pályázatban tovább tudjunk lépni, a két település összefogva közösen adjon be egy pályázatot, előtte az NFÜ-vel tárgyalva, hogy ne ütközzön a már támogatott kistérségi projekttel. A majdani megvalósíthatósági tanulmány hosszabb távon tudná rendezni a kistérség egy részének tömegközlekedési kérdéseit. Közös gondolkodás kell arról is, hogyan lehet ezt a tervekben, a tanulmányterv keretein kívül is realizálni.

Turai István egyetértett elhangzottakkal, a két város tömegközlekedés-fejlesztésében szerint is közös gondolkodás szükséges.

Paksi Szilvia intermodális csomópont Tóparki kialakítása volt az ő tervezési feladatuk, Törökbálint javaslat alapján ez visszahelyeződhetne az eredetileg tervezett Szilvás területre.

Turai István nem az eredeti helyen, hanem a vasút mentén valahol mindkét település közigazgatási területét érintően tartja megvalósíthatónak, de akár egy másik (törökbálinti) területen is megvalósítandó ha nincs közös akarat. Nem akarja Budaörs területére áttolni, Tópark mellett is szükségesnek tartja egy új kialakításának – távlati – lehetőségét biztosítani.

Paksi Szilvia a MÁV-val még nem sikerült a javaslatokat részleteiben leegyeztetni. Ismerteti Budaörsön az autópálya északi oldalán tervezett gyűjtőút nyugati, Törökugrató előtti és a 8102 j. út felőli kapcsolatait, a tervezett Budakeszi vasúti ág megszüntetési javaslatát. Az autópálya zajvédő fala mentén a gyűjtőút egy részen közigazgatási területet is érintene.

Turai István a megvalósíthatósághoz a közigazgatási határ módosítása feltétlenül szükséges.

Csik Edina közös határon vegyes tulajdonú útra több példa is van a két település határán.

Turai István ebben az esetben nem tudja elfogadni a közigazgatási határon átnyúló közös közút kialakítást.

Csik Edina a kis leeső területdarabok miatt nehéz lesz a közigazgatási határ módosítás. Az üzemeltetés kérdését kell inkább tisztázni.

Paksi Szilvia a temető jelzése tervezői javaslat, csak a koncepcióban/vitaanyagban jelölték azt, természetesen a közigazgatási határ módosításáról mindkét településnek döntenie kell.

Úthálózatok. Ibolya utcai közúti felüljáró, törökbálinti érkezése nem ismert. Egyéb közúti kapcsolatok probléma köreit is ismerteti.

Turai István javasolja, hogy a főépítészek és a tervezők közösen egyeztessék a két folyamatban lévő TSZT felülvizsgálat elhatározásait. A két település közötti kapcsolatok javítása mindkét település érdeke.

Csik Edina a temető előtt a körforgalom tervezése/kialakítása a közeljövőben várható. Ez részben a temető területén budaörsi tulajdon, és törökbálinti közigazgatási területet érint, szoros együttműködés szükséges.

Paksi Szilvia térségi kerékpárút fejlesztés és a PRÉKÓ iparvágány budaörsi szakaszának megtartásával kapcsolatos problémakört ismerteti.

Molnár Tibor a vasúti aluljárón tervezik áthozni a kerékpárutat.

Csik Edina saját terveinkben az iparvágányt továbbra is vasúti területként szeretnénk megtartani, hogy a jövőben is vasúti célra legyen az használható, ennek megfelelően az aluljárót is szeretnénk vasútterületként meg hagyni.

dr Horti István Budaörs jegyzőjétől ezzel kapcsolatban elvi hozzájárulást kaptak.

Csik Edina a tervről tud, de a nyilatkozatról nem, utána fog nézni.

Paksi Szilvia a szennyvíz tisztítás problémakörében Budaörs a szennyvizek Csepel-szigeti szennyvíztisztítóba történő vezetésével tervezi. A mai telep ekkor csak átemelőként üzemelne tovább. A telep önmagában komoly tartalékokkal rendelkezik, de csúcsterhelését a csapadékos időszakok adják. Törökbálint TSZT-ben a jelenlegi 500 m-es védőtávolság 150 m-re történő csökkentésének javaslata szerepel.

Turai István a védőtávolság csökkentési javaslatukat komolyan szeretnék betartatni, az jelentős törökbálinti közigazgatási területeken jelent korlátozást. Az ÁNTSZ képviselőivel helyszíni bejárásan egyeztetettek szerint a védőtávolság csökkentése egy két részegység technológiájának módosításával, relatív alacsony költségen megoldható.

Csik Edina a Szabadházi-hegy SzT iratanyagát végignézve sajnálattal kellett megállapítania, hogy a védőtávolság csökkentésére vonatkozó előírás abban nem szerepelt, az a véleményeztetés után került bele. Ennek bekerülési költsége 100 milliós nagyságrendű.

Turai István nemsokára küldik az Égett-völgy SzT-t, abban is szerepel a védőtávolság csökkentés, akkor elmondhatja Budaörs a véleményét ezzel kapcsolatban.

Csik Edina a rendeletben előírt kötelezettséghez tartozó 100 milliós beruházási költséghez Törökbálint milyen formában tud/kíván hozzájárulni?

Turai István nem tudnak hozzájárulni.

dr. Horti István az érdi tisztító-főorvossal egyeztettek, hogy milyen beavatkozások szükségesek a védőtávolság csökkentéséhez, első ütemben néhány milliós beruházással a sűrűiszap-kivétel lefedését kell megoldani, ezzel 300 m-re csökkenthető a védőtávolság ez a Szabadházi-hegy vonatkozásában megfelelő. A 150 m-es védőtávolsághoz szükséges a 100 milliós nagyságrendű további beruházás.

Turai István régen közös tisztító üzem volt, a közös tisztítás megszűnt, a közös tulajdon nem, valamint az eredeti törökbálinti (2800 m³/nap) kapacitást is Budaörs használja. Ezek a kérdések még nem tisztázódtak. A technológia mára elavult, beavatkozást tart szükségesnek. A szennyvíz-tisztító jogi háttérében és fejlesztésében magasabb fórumon kell egyeztetni, egyezsége jutni a két településnek. A telepen nehézfémekkel szennyezett iszap tárolása is történik, ennek megnyugtató rendezéséről is gondoskodni kell.

Egri Péter tájékoztatást ad a csepeli szennyvíztisztítóra történő budaörsi szennyvíz átkormányzásával kapcsolatban a fővárossal folytatott egyeztetésekről. Az áthárítandó díjról kell csak megállapodnia a két településnek.

Turai István örül az információnak, de a szennyvíztisztítás utáni időszakban szükségesnek tartja a telep rekultivációját. A telep jövőbeni sorsa/státusza befolyásolja Törökbálint szennyvíztisztító telep tulajdonviszonyának rendezéséhez történő hozzáállását.

Paksi Szilvia a budaörsi szennyvíztisztítóból a csepeli szennyvíztisztítóba továbbító vezeték nyomvonalának helybiztosítása Törökbálint közigazgatási területén a készülő TSZT felülvizsgálatban kezelhető-e.

Turai István ennek leegyeztetett nyomvonala a Hosszúréti-patak mentén van, de a tervezett Pistályréti tározó kialakítására is figyelemmel kell lenni.

Paksi Szilvia felszíni-víz elvezetés. A hatályos előírásoknak megfelelően a telken belüli csapadékvizek helyben tartására fog a terv javaslatot tenni. A tervezett Pistályréti tározót a tervezésnél figyelembe vették, szaktervező a tározó kiépítése utáni időszakban a tározó feletti szakasz terhelését látja kedvezőbbnek, ez szoros összefüggésben van a Törökugrató vizeinek tervezett átkormányzásával, új nyomvonalon, új műtárggyal. A területen már működik egy helybentartásos-szikkasztásos felszínvízkezelés, mely továbbra is üzemben marad, csak a fennmaradó vízmennyiség átkormányzása a feladat.

Turai István a budaörsi tervek megfelelően tartalmazzák a tározót, de annak megvalósítására belátható időn belül nem lát esélyt. Törökbálint állandó vízfelület létrehozását tűzte ki célul, de ez a kapacitáshiány miatt nem megvalósítható, csak száraz tározóként alakítható ki. A kilépésnél 9 m³/sec lehet, ma 27 m³/sec érkezik. Valamilyen együttműködés lesz szükséges Törökbálint-Budaörs-Biatorbágy között. A Hosszúréti-patak rendezése ügyében csatlakoztak a XXII. kerület kezdeményezéséhez. Az eddigi legnagyobb, tavalyi vízszint, mely Rózsa-völgyben elöntést eredményezett, mely a Tó-park területén létesített tározó gátszakadása miatt következett be.

Eddig a kerületekkel ezügyben nem volt megfelelő a kapcsolat. Törökbálintnak komplett tervei vannak (ARGON-GEO tanulmányterv), ők szívesen irányítják a szakmai részt.

Molnár Tibor a javasolt új bekötés a jelen állapotban sem annak tervezett helye, sem a jelenlegi árvízhelyzet figyelembe vételével nem támogatható. A HÍDÉPÍTŐ SzT terveinek véleményezésénél is ezért kértek új zápor-tározó kijelölést a budakeszi ágon. A Tó-park felől az M7 felszíni-vizeivel együtt érkező vízmennyiség visszatör-
lasztja a többi ág vizeit, a problémát ez okozza. A volt téglagyár területét veszélyezteti az elöntés, mely ma használaton kívüli, de néhányan életvitelszerűen itt laknak, az ő élet és vagyonbiztonságát kell tudni szavatolni.

Muhits Ágnes Törökugrató esetében összességében egy 15 ha nagyságú terület felszíni vizeinek elvezetéséről van szó, melyet ma visszakormányozunk a budaörsi ágba, ami a vasút alatti áteresztől korlátozott. A török-ugratói vizek tározása még Budaörs területén megoldható, így késleltetetten lennének a vizek bevezethetők. A HÍDÉPÍTŐ terület más vízgyűjtő terület, oda ezek a vizek nem vezethetők.

Turai István ennek domborzati akadályai vannak.

Muhits Ágnes készültek rá tervek. Budaörsnek a két ágon (Budakeszi és törökugratói) kellene két kisebb kapacitású tározót építeni de lehet, hogy jobb megoldás lenne, ha a Pistályréti tározó fejlesztés finanszírozásába Budaörs arányosan beszállna.

Molnár Tibor ezzel a tározóig eljutó mennyiségek kezelése nincs megoldva. A Budaörsi ágra is új tározó építését szeretnék, mert az innen jövő vizeket nem tudják fogadni.

Paksi Szilvia (a beszélgetés visszatér a temető problémaköréhez) ha jól értette, akkor a temető természetesen Törökbálint közigazgatási területe marad?

Turai István nem feltétlen kell a temetőnek Törökbálint közigazgatási területén maradnia, több helyen van a két településnek közigazgatási határral kapcsolatos problémája, ezeket egyben kell tudni kezelni/megoldani, a közigazgatási határ módosítása a két település közös akaratának megfelelően lehetséges.

Csik Edina Temető-Pistály utca szélesítés vázrajzai a két közigazgatási területre külön készültek, de a két tér-
rajz szerint az út nem megfelelően csatlakozott. Szükség lenne azok egyeztetésére. Kéri, hogy a törökbálinti tér-
rajzot küldjék meg Budaörsnek, hogy a két tér-
rajzban foglaltakat a geodétával egyeztetve pontosítható legyen az út szabályozásának a tér-
rajza.

Az egyeztetésen a temetővel kapcsolatban felmerült a krematórium építés ügye is, melyet Törökbálint képviselői egyhangúlag támogattak.

Turai István akkor ez is része lehet a közigazgatási határ rendezésnek, a határrendezéshez kéri a területkompenzációra javaslatot Budaörsről.

Csik Edina ezt át kell gondolnia a városnak, most nem tud rá választ adni. Tényi fennsík közművesítése tárgyában érdeklődne a NEMAX terület közművesítéséről, mert itt talán közös erővel lehetne/tudnának eredményt elérni.

Turai István magánberuházás, a belterületbe vonás ügyében még döntés szükséges a várostól. A közművesítettség finanszírozására ajánlatot kaptak, de döntés nincs. Ma a legnagyobb gondot a henyeboroslány visszatelepülése, és ezzel kapcsolatban a természetvédelem kérdésköre jelenti. A főváros felőli vízbekötés kérdése is napirenden van.

Csik Edina a tulajdonos kötelezettsége a közművesítés, melynek egyetlen megoldatlan eleme a vezetékes ivóvíz, mely Újbuda irányából tervezett, de ennek feltételét biztosító településrendezési tervek jóváhagyása késik. A terület szennyvízcsatornázása a kiépített rendszerhez csatlakozóan biztosítható, a felszíni vizek az eddig elkészített tervek szerint egy párolgató mezőre kerülnek.

A Raktárvárosi úti körforgalmak ügye. Törökbálint hatályos településrendezési eszközeiben is körforgalmú csomópont kialakítás tervei szerepelnek, de sajnos nem épült meg az ottani beruházással egyidőben.

Molnár Tibor a Raktárvárosi úti körforgalom engedélyre áll. Beruházó tájékoztatása alapján az engedélynek megfelelően megkezdik a kivitelezést.

Turai István a Méhecske utcánál körforgalom építésére Törökbálintnak nincs szándéka. A két körforgalom közötti út 2*2 sávossal kialakítását Budaörs szolgalmazta, a 44 m-es szabályozási szélességhez ezért ragaszkodott Törökbálint. A 2*2 sávossal körforgalommal kapcsolatban nincsenek jó tapasztalatok, ezért a közút és a csomópont fejlesztéseket össze kéne hangolni.

Molnár Tibor a 8105, 81102 jelű utak tulajdoni/jogi rendezése szükséges MÁ-Törökbálint önkormányzat között. Már az építésnél is Budaörs volt a mentor, ezért kéri a segítséget Budaörs képviselőitől az állammal történő tulajdonosi és jogi vita rendezésében.

Turai István komoly gond/feladat a Budaörs felőli forgalom jelzőlámpa nélküli autópálya kapcsolatának kiépítése.

Csik Edina a Sport utcai felüljáró lehajtóinak (meglévő-tervezett) legnagyobb problémája, hogy a hatóság erdőként tartja nyilván, valamint az, hogy az út csúcsidőben már ma is túlterhelt.

A következő napirendi pont a szintén Törökbálint közigazgatási területén üzemelő gyepmesteri telep, melynek jogerős működési engedélye van, a közeljövőben nem tervezik a megszüntetését.

Molnár Tibor gyepmesteri telep zavarja a törökbálinti üdülőterületet.

Csik Edina van működési engedélye, Budaörs egyenlőre nem tervez változást. Felmerült a gyepmesteri tevékenység kistérségi szintű kezelése, ennek helybiztosítására a kistérség területén lehet helyet biztosítani.

Turai István kistérségi szinten már volt egyeztetés Pusztazámor fogadná, egyeztettek Biatorbággal is.

Paksi Szilvia Méhecske utca szabályozása mindkét település tervében önállóan megvalósítható útként szerepel, ezt egyeztetni lehetne/kellene. Elérhető/megkapható-e Törökbálint felülvizsgálat alatt lévő terve?

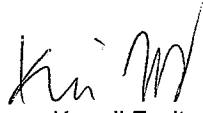
Turai István a tervezők egyeztetése az előzőek szerint szükséges, annak megszervezését vállalják. A terv munkaközi anyaga készült el, de azt a testület még nem tárgyalta. A tervezet kiadását a testületi tárgyalás előtt nem tartja jó megoldásnak. A tervezői egyeztetésnek nincs akadálya.

Molnár Tibor még egyszer kéri a 8105 jelű út tulajdoni rendezéséhez szükséges eljárás folytatását, ehhez kéri Budaörs város illetékeseinek segítségét a vasút utáni budaörsi közigazgatási területen.

Csik Edina megköszönte a részvételt és bezárta az egyeztetést.

– k. m. f. –

Emlékeztetőt készítette:


Korodi Zsolt
településrendezési előadó

JELENLÉTI ÍV

KÖZOP közösségi közlekedésfejlesztés és a TSZT-vel kapcsolatos
kérdések témakörét érintő tárgyalás

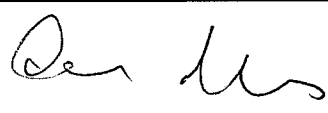
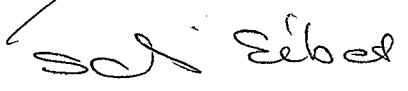
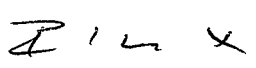
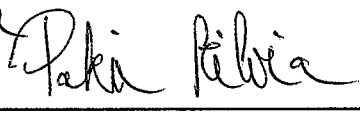
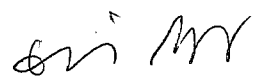
ideje: 2011. május 2. hétfő 13.00-16.00
helye: Budaörs Város Önk. PH 307 tárgyaló

Jelen vannak:		
szervezet/név	elérhetőség	aláírás
Budaörsi Önkormányzat	szabo.sandra@budaors.hu	Szabó Sandra
Budaörs P.H.	Zolnai. marha @ budaors.hu 23 447 835	Zolnai Marika
—	domahidi.emma@budaors.hu	Domahidi Emma
Törökbálint PMH dr. HORVÁTH ISTVÁN	icyp@torokbalint.hu	Horváth István
Törökbálint V. ÖNK. POLG. TITK. KATONA Tímea	katona.timca@torokbalint.hu	Katona Tímea
Törökbálint Város PH-i Hiv. MOLNÁR TIBOR	molnar.tibor@torokbalint.hu	Molnár Tibor
Törökbálint PMH CSEUGER-2. ANDRÁS	foepites@torokbalint.hu	Cseuger András
TB. ÖNK. Tórai István	polgarmeister@torokbalint.hu	Tórai István
TB. ÖNK. - VTKB GYARMATI MIHÁLY	gyarmati.mihaly@torokbalint.hu	Gyarmati Mihály
BTT KISTÉRSÉG IROPA DR. SOMOGYI FARKAS JÓZSEF	dr. Somogyi.Farkas@T-online.hu	Somogyi Farkas József
BTT KISTÉRSÉG IROPA dr. ERDELYI-KINCSES ANDREA	kisterseg@budaors.hu	Dr. Erdélyi-Kincses Andrea

JELENLÉTI ÍV

KÖZOP közösségi közlekedésfejlesztés és a TSZT-vel kapcsolatos
kérdések témakörét érintő tárgyalás

ideje: 2011. május 2. hétfő 13.00-16.00
helye: Budaörs Város Önk. PH 307 tárgyaló

Jelen vannak:		
szervezet/név	elérhetőség	aláírás
BTT Kiskisér Irada OROSZ MÁTYÁS	oros.matyas@budaors.hu	
Budaörs Gri Péter	70/331-9201	
COWI Magyarország Kft. Schimmer Erzsébet	serh@cowi.hu 06/1/237-1450	
COWI Mű Kft Bachleken Enőke	ben@cowi.hu 06/1/237-1450	
ÚAT VÁROSEPÍTÉSI KFT. PAKSI SZILVIA	silvia.paksi@vatikft.hu	
ÚAT VÁROSEPÍTÉSI KFT MOLNÁR CSILLA	csmolnar@vatikft.hu	
Bözs. V. ÖNK. PH. Főép. 12. KOROSI ZSOLT	korosi.zsolt@budaors.hu	

EGYEZTETÉS BUDAPEST FŐVÁROST ÉRINTŐ KÉRDÉSKÖRBE

Helyszín: Budaörs Város Önkormányzat PH
2040 Budaörs, Szabadság út 134. III. em. 307. tárgyaló

Időpont: 2011. május 03. 10.00-12.00 között

Résztvevők:
(mellékelt jelenléti ív szerint)

Meghívottak:

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. Messel Balázs | FPH Városépítési Főo. |
| 2. Csizmadiáné Tóth Judit | FPH Városüzemeltetési Főo. Közmű és Környvéd-i. Oszt. |
| 3. Hajnal Tünde | Budapesti Közlekedési Központ ZRt. |
| 4. Takács Viktor | Bp. XI. ker. Önkormányzat Főépítész |
| 5. Szesztai György | Bp. XXII. ker. Önkormányzat Főépítész iroda |

Budaörs Város Önkormányzat képviselőiben:

- | | |
|-------------------|--|
| 6. Vágó Csaba | polgármesteri kabinetvezető |
| 7. Csík Edina | főépítész |
| 8. Korodi Zsolt | településrendezési előadó |
| 9. Domahidi Emma | városépítési irodavezető |
| 10. Zolnai Márton | városépítési iroda, csoportvezető |
| 11. Muhits Ágnes | városüzemeltetési felszíni-víz ügyintéző |
| 12. Egri Péter | Budaörsi Termál Szolgáltató és Vagyonhasznosítási Kft. |

A terv készítői képviselőiben:

- | | |
|-------------------|------------------------------------|
| 13. Paksi Szilvia | VÁTI Kft., vezető településtervező |
|-------------------|------------------------------------|

Tárgy: Budaörs Város TSZT és BHÉSZ felülvizsgálat
BUDAPEST FŐVÁROST ÉRINTŐ KÉRDÉSEK témakörét érintő tárgyalás

Csik Edina megnyitja az egyeztetést. Az egyeztetés összehívására a Főpolgármesteri Hivatal Budaörs TSZT felülvizsgálat koncepcióra adott véleményében foglaltak tisztázása érdekében került sor.

1. A METRÓ fejlesztési tervei, Virágpiactól történő továbbvezethetőségének feltételei

Paksi Szilvia ismerteti az előzményterveket. A hatályos településrendezési eszközökben történő szerepeltetése. A felülvizsgálatban távlati, nagytávlati elemként jelöli a terv, Tó-parki végállomással. Az autópálya alatt kéregvezetésben javasolják kialakítani, ennek költségvonzata tűnik ma a legkedvezőbbnek.

Messel Balázs a véleményezésnél nem volt még BKK, ezért az akkor illetékes Közlekedési Ügyosztállyal közösen foglalták meg véleményüket. A véleményben foglaltak szerint a kifogásolt fejlesztések megvalósíthatóságának és szükségességének igazolása továbbra is szükséges. Természetesen nem akarnak alaptól minden fejlesztést elutasítani, de csak részletesebb tervek alapján tudnak csak további véleményt adni.

Takács Viktor kerület részéről kardinális kérdés, hogy Kelenföldtől tovább kell vezetni. A lehetséges nyomvonalakra tanulmányterv is készült, mely Gazdagrét érintésével virágpiaci végállomást tervezett, ide ki-, áthelyezve a csatlakozó ráhordó hálózat végállomásait és a P+R-t, de a vonal tovább vezetése a kerület számára elfogadható alternatíva, kedvezőbb, elfogadhatóbb lehetőségeket tartalmaz. Fontos a nyomvonal-kijelölés közös meghatározása.

Vágó Csaba a város 2001-óta a Virágpiac felé történő fejlesztés mellett áll.

Takács Viktor a kerület a megvalósuló METRÓ fejlesztések kapcsán a felszíni kapcsolatokban mindig háttérbe szorult. Kelenföldön a kerület számára kedvezőtlen, nem elfogadható megoldások születtek. A Virágpiacnál lehetne legkedvezőbben megvalósítani a ráhordó hálózatok kapcsolatait. A kerület a METRÓ üzemi terület

megvalósításával sem tudott teljes egészében egyetérteni, annak városszerkezeti helye, az elfoglalt terület-nagysága a városszövettől idegen, de annak megmaradásával hosszútávon lehet/kell számolni.

Csik Edina tehát a virágpiaci továbbvezetésre más hasonló, vagy esetleg részletesebb tervekről jelenlévőknek van-e tudomása?

Jelenlévők közül senki sem tud elkészített, készülő tervekről.

Jelenleg fut egy KÖZOP-os pályázat kötőtpályás tömegközlekedés fejlesztéssel kapcsolatban, melyre a város épp a METRÓ kivezetés tanulmányterveztetése kapcsán pályázni kívánt Törökbálinttal közösen, esetleg ehhez Újbuda is csatlakozhatna.

Szesztai György a 4 METRÓ Kelenföldtől történő továbbvezetése is csak egy az alternatívák közül a továbbvezetésre, a Virágpiac mellett Budafok Városközpont irány is a lehetséges nyomvonalak között szerepel. Jelenleg nincs döntés a továbbvezetés irányában, természetesen Budafok nem szeretné ha a Virágpiac felé történő meghosszabbítás hátráltatná, ellehetetlenítené a számára kedvezőbb irányban történő fejlesztést.

+ tömegközlekedés

Zolnai Márton következő évben lejár a BKV-val a szerződés, melyet új pályáztatással kell/lehet megújítani, természetesen nem lehet garanciát adni arra, hogy azt a BKV fogja ismét elnyerni, ezért azt szeretnénk megtudni, hogy egy BKV-tól független budaörsi tömegközlekedési cég járművei milyen feltételekkel használhatnák a fővárosi megállóhelyeket, ezügyben melyik cég/főosztály az illetékes.

Hajnal Tünde a BKK-val kell felvenni a kapcsolatot minden, a tömegközlekedést érintő ügyben, a BKV irányításával kapcsolatos ügyek is átkerülnek hozzájuk, és a BKSz megszűnését követően annak ügyei is valószínűleg átkerülnek a BKK-hoz.

2. Szervizút Egér úti csomópontra történő csatlakozás lehetőségei

Messel Balázs kivételt csak a Szervizút és az Egérúti autópálya csomópontra kikötése, melyet a továbbiakban sem tudnak elfogadni/támogatni.

Vágó Csaba mi a merev elutasítás indoka?

Messel Balázs úgy látják, hogy forgalom-technikailag nem kivitelezhető azon a területen, sem a tervezett nyomvonalvezetéssel, sem a tervezett kialakítással.

Paksi Szilvia a részletes javaslat forgalomszámlálás alapján készült, így került meghatározásra körforgalmú csomópont javaslat közvetlen autópálya lehajtó kapcsolattal.

Messel Balázs a véleményük megadásakor a közlekedési szakemberek nyilatkoztak úgy, hogy a nyomvonal nem megfelelő, és a gyűjtőút Egérútra történő csatlakozása sem jó megoldás, valamint csomópont tervezett kialakítása sem megfelelő.

Csik Edina már többször felmerült a csatlakozás kérdése, eddig az Andor utca kiépítéséhez kötötték a megvalósíthatóságot. Az új ággal többlet- forgalom/terhelés az Egérútra nem érkezik, hisz a budaörsi tervezett szervizút forgalma az 1-es út forgalmáról áttérő forgalom, tehát a ma a Budaörs felől az 1-es úton érkező forgalom nem egy ágon/csomópontra, hanem megosztva érkezik az Egérútra. Ez Budaörs számára előnyt jelentene, Budapestet és Újbudát pedig nem érintené hátrányosan.

Messel Balázs csak ismételni tudja, hogy Ő a véleményíráskor a közlekedési szakemberektől kapott véleményeket. A közlekedésszakmai kérdéskörben nem Ő a kompetens.

Hajnal Tünde nem tudott megismerni a tervben foglaltakkal, ezért nem áll módjában véleményt alkotni, igazából megfigyelőként van csak jelen.

Messel Balázs tekintettel a már említett Andor utcai átadásra elképzelhető, hogy változtatható a szakmai vélemény, de jelen tárgyaláson nincs jelen olyan személy, aki erről érdemben nyilatkozhatna. Kéri a szervizúttal kapcsolatos hatások, részletesebb tervek elkészítését és egyeztetését a főváros illetékes szervével a BKK-val.

Takács Viktor valószínűleg nem zavarja a területet a tervezett nyomvonal és bekötés, de ez ügyben nem ismeri a kerületvezetés álláspontját. Az elhangzottak alapján logikusnak tűnik a szervizút léte, szerepe, akár nyomvonala is, de érdemi nyilatkozat csak részletesebb tervek ismeretében adható.

Messel Balázs ha forgalomtechnikailag megoldható, akkor már csak az elven lehet vitatkozni, most úgy látja a főváros részéről megfelelően alátámasztott tervek alapján a vélemény változtatható.

Csik Edina a szervizút által generált módosítás hogyan vezethető át a hatályos fővárosi és kerületi településrendezési terveken?

Messel Balázs a főváros településrendezési eszközeinek módosítása az előírt módosítási hatástanulmány alátámasztó munkarészek elkészítésével, leszállításával kezdeményezhető, melyet a Közgyűlés fog elfogadni. Ennek kialakult időrendje nincs.

Hajnal Tünde a Szervizút szerkezeti elem, ezért szerkezeti terv módosítást is érint.

Zolnai Márton Virágpiaci METRÓ végállomás terveinél látta a csomópont főváros felőli igénybevételének javaslatát, ezért kérdés, hogy a ma ismert fejlesztési elképzelések alapján van-e igény a főváros felől a csomópont új ággal történő terhelésére.

Messel Balázs nem ismer ilyet, de nagyon távlati terv a METRÓ meghosszabbítás.

Takács Viktor nincs hatályos terv, KSZT-t kell készíteni, melynek részeként az érintett tulajdonosokkal is egyeztetni szükséges. Erre a város és a kerület településrendezési szerződést köthet. Milyen szintű a tervezettség?

Messel Balázs az elvi döntés módosításához elégséges a TSZT szintű tervezés, de a részletek pontosítására is szükség van legalább a csomópontban. A TSZT módosítása nem csomagban történik, egyedi igények egyedi módosításként mennek.

Zolnai Márton készültek tervek több évvel ezelőtt, ezek rendelkezésre állnak, de tekintettel az 1-2 évenkénti tervezési paraméter könyv változásokra a terv elavult, korrekcióra szorult.

Takács Viktor kéri a terv megküldését, hogy előzetes állásfoglalást kaphasson a kerület vezetésétől.

3. Központi szennyvíztisztító telepre történő csatlakozás lehetőségei

Egri Péter néhány hónapja volt egyeztetés, akkor az egyetlen probléma az áthárítandó szennyvíztisztítási díj mértékéről kellett megegyezni. Erre három hete küldött ajánlatot Budaörs Város.

Csizmadiáné Tóth Judit a megállapodás régóta húzódik, már csak ez az egy akadálya van a KEOP Budapest komplex integrált szennyvízelvezetése megvalósítására vonatkozó pályázat benyújtásának. A pályázat határidejére tekintettel ennek mielőbb meg kell történnie. Megállapodás esetén a közös megvalósításról is további meg egyezés szükséges.

Csik Edina a TSZT-ben ez mint a szennyvíz tisztítás, elvezetés megoldása szerepeltethető.

Csizmadiáné Tóth Judit igen, ennek a műszaki tervi előkészítése megtörtént, csak a pénzügyi megegyezés hiányzik mögötte.

4. Településhatárok menti gyűjtő utak helyzete és körforgalmú csomópontjaik kialakítása

Messel Balázs az Alsó- és Felsőhatár út és az 1. számú főút keresztezésében tervezett körforgalmú csomópont kialakítását elvileg elfogadhatónak tartják, de ennek megfelelő szakmai megítéléséhez is részletes tervek szükségesek. A gyűjtőúti szerepkör kialakításával szemben sem emel kifogást.

Zolnai Márton készülnek a kiviteli tervek, melyekre az érintett önkormányzatok hozzájárulását várják. Két probléma van, a felszíni víz elvezetéshez az FCSM egyenlőre nem járult hozzá a Spanyolréti árokba kötéshez, és tisztázni kell, hogy az észak-keleti sarkának KSZT-je milyen szabályozást tartalmaz. A dél-keleti oldalon a benzinkút tulajdonos úgy nyilatkozott, hogy a telekalakításhoz hozzá fog járulni. A szabályozás tisztázásán túl közútkezelői hozzájárulások beszerzése szükséges.

A jegyzőkönyvet kikeresi és a jelenlévő két érintett részére megküldi.

Csik Edina a véleményben a Felső és Alsó határúttal kapcsolatban megfogalmazott véleményt, hogy annak nyomvonala csak budaörsi területet érinthet elmondja, hogy az a két település közigazgatási határa mentén fekszik, mind két közigazgatási területet érinti változó (néhol csak Budaörs, néhol csak Budapest) szélességben, és a közigazgatási határ rendezése is szükséges néhány szakaszon.

Hajnal Tünde meg kell vizsgálni, hogy az esetlegesen szükségessé váló tervezett szabályozás érint-e és ha igen milyen mértékben fővárosi területeket, van-e módosuló szabályozási vonzata, ezt a kerülettel kell részleteiben átbeszélni. A két település teveiben azonos kategóriába kellene őket sorolni.

Messel Balázs a tervi léptékből nem voltak megállapíthatóak a részletek, de az út ellen alapból kifogást nem emelnek.

Csik Edina javasolja, hogy a most felmerült, részletesebb egyeztetésre kerüljön sor, az előzmények ismeretében az Újbudai Önkormányzatnál, az érintettek meghívásával.

Szesztai György felhívja a figyelmet a környezetben általánosan ismert közterületi csapadékvíz elvezetési problémákra, a Hosszúréti-patak befogadóképességére, ezért kéri, hogy minden település a saját területén próbálja meg kezelni felszíni vizeit, mert közigazgatási területükön a patak mente teljes mértékben beépült, árvízvédelmi létesítmények hely hiányában ott nem létesíthetők.

Zolnai Márton a körforgalom a jelenlegi csomópont helyén épül így csak minimális felületnövekedésről lehet/kell beszélni, melynek csapadékvíz többlete csekély.

Domahidi Emma az autópálya elvágja a város természetes felszíni víz elvezetését, ezért a vízgyűjtőjébe a Hosszúréti-patakba. A nem közterületeken a városban a telken belüli felszíni víz kezelés előírt.

Zolnai Márton azért is fontos a körforgalom építés mert a csomópontban a gyalogos és kerékpáros keresztezés ma nem megoldott.

+ felszíni víz elvezetés

Paksi Szilvia a hatályos BHÉSZ alapján a fejlesztési területeken a felszínvíz helyben tartását írja elő. Törökbálinton a patakra a város a Törökugrató egy kis részterületének vízgyűjtő területéről közvetlen bekötéssel tervezi az átvezetést, mely szintén a Pistályréti tározó felett kötne a patakba. Újbuda területén volt még tervbe véve egy nagyobb kapacitású tározó, kérdés, hogy ennek megvalósulásával mennyire lehet számolni. Újabb nagy tározó kiépítése Budaörs területén nem lehetséges.

Domahidi Emma a Budaörsi Polgármesterének a Hosszúréti-patak vízgyűjtő területét érintő, közös rendezésre vonatkozó kezdeményezés sajnos mára kicsit elakadt.

Szesztai György két irány van, az egyik a meglévő tározók kontrollja, a másik egy tanulmányterv a megvalósíthatóságra valamint, hogy a települések tartalékoljanak területeket záportározók részére. Közeljövőben a polgármesterek tovább tárgyalnak.

Muhits Ágnes a város területén a tározók kontrollja jól működik. A város terepadottságai, az autópálya, mint a természetes vízfolyást elzáró létesítmény nem teszi lehetővé a város felszíni vizeinek természetes elvezetését, nagyobb záportározó létesítését.

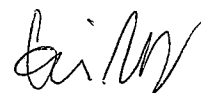
Csizmadiáné Tóth Judit a főváros UNIÓs támogatással a fővárosi szakasz mederrendezését a közeljövőben tervezi. Kapacitásnöveléssel nem lehet számolni.

Szesztai György csak meder tisztítás és rendezés tervezett, illetve a legmélyebben fekvő telkek mentén egy kb 0,5 m-es gátépítéssel az árvízvédelem biztosítása. Gond a Duna visszatörlesztése, az érkező víz gyorsasága.

A tárgyalást követően Somodi László a BKK stratégiai, fejlesztési és beruházási igazgató küldött e-mailt az autópálya-fejlesztésekkel kapcsolatban, a tárgyaláson elhangzottak kiegészítésére.
(Az e-mail emlékeztetőhöz mellékelve.)

– k. m. f. –

Emlékeztetőt készítette:



Korodi Zsolt
településrendezési előadó

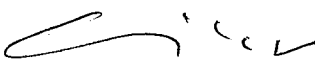
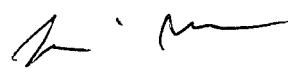
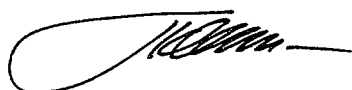
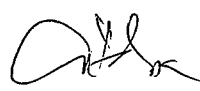
Melléklet:

1. Jelenléti ív
2. Somodi László, BKK stratégiai, fejlesztési és beruházási igazgató e-mailje

JELENLÉTI ÍV

Budaörs Város TSZT és BHÉSz felülvizsgálat fővárost érintő kérdések
tisztázásának egyeztetése

ideje: 2011. május 3. kedd 10.00-14.00
helye: Budaörs Város Önk. PH 307 tárgyaló

Jelen vannak:		
szervezet/név	elérhetőség	aláírás
BTFH Városüz. Tűz ICSZM - ÉKERTU. O. Ciszterciánus JÓTT JÓTT	327-11-27 csizmadia@budapest.hu	
MESSELY BALÁZS FPH Városerőltési Főosztály	327-1331 messelb@budapest.hu	
Hajnal Tünde BKK	30-774-1094 tunde.hajnal@bkk.hu	
Bp XXII. KER. FŐÉP. IR. SZESZTAI GYÖRGY	2232611 111 szesztai@bp22.hu	
Budaörs P.M. ZOLNAI MÁRTON	23 447 885 zolnai.marton@budaors.hu	
Budaörs P.M. Domahidi Emma	domahidi.emma@budaors.hu	
Takács Viktor Bp. XI. ker. Építési Iroda	takacs.viktor@ujbuda.hu	
Korösi Zoltán Budaörs Város Önk. PH. Főép. R.	korosi.zoltan@budaors.hu	
PAKSI SÁLVIA VÁROSERŐLTÉSI KFT.	sylvia.paksi@vaticft.hu	
Csik Érika Budaörs Város Önk. Főép. R.	csik.erika@budaors.hu	

Korodi Zsolt**Feladó:** SOMODI László (BKK) [laszlo.somodi@bkk.hu]**Küldve:** 2011. május 4. 17:44**Címzett:** foepitesz**Másolatot kap:** HAJNAL Tünde (BKK)**Tárgy:** Budaörsi TSZT felülvizsgálata

Tisztelt Csík Edina Főépítész Asszony !

A tegnapi, tárgybeli megbeszélésen sajnos egy másik programom miatt, szándékaim ellenére nem tudtam jelen lenni. Ugyanakkor, a helyszínen jelen volt munkatársam (Hajnal Tünde) beszámolója szerint fontos, és további egyeztetést igénylő közlekedési témák is elhangzottak a megbeszélésen. Ezek között vannak, amelyek érdekegyeztetést igényelnek a települések esetlegesen eltérő érdekelttségi helyzete és műszaki lehetőségei miatt (pl. szervizutak), és van olyan, amelyik kifejezetten koncepciózus, hosszú távú egyeztetést és előkészítést igényel (pl. 4-es metró távlati nyomvonala).

Ez úton is szeretném kifejezni, hogy a témákban a további szakmai egyeztetésekre nyitottak vagyunk.

A 4-es metró ügyében, természetesen meg lehetőségek távlati dolog arról beszélni, hogy a városhatáron túlra mikor megy ki a metró és milyen formában. Ugyanakkor a 4-es metró távlati, külső végpontja jelenleg nem tekinthető 100%-ban eldöntöttnek, és szándékaink szerint a következő években kell ezt tanulmányterv szintjén kidolgozni. Ez a fajta koncepcionális előkészítő munka akkor indulhat meg érdemben, ha cégünk, a BKK Zrt. által a közeljövőben várhatóan benyújtásra kerülő KözOP előkészítési projektet (amely a 4-es metró közép- és hosszútávú jövőjéről szól) a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség pozitívan fogadja és támogatásban részesíti.

Hangsúlyozva, hogy nem a közeljövőben esedékes, és jelenleg finanszírozási szempontból semmilyen módon nem tisztázott, de szakmai megközelítésben elképzelhetőnek tartjuk, hogy a 4-es metró végleges külső végpontja a városhatáron kívül legyen, az agglomerációt és az autópályán érkezőket megfelelően kiszolgálva. Ahhoz, hogy ez a lehetőség távlatilag biztosított legyen, fontos, hogy a továbbvezetés nyomvonal-biztosításának elvi lehetőségéről az egyeztetések az Önök részvételével belátható időn belül megkezdődjenek. Ha a metró valaha is továbbmegy a Virágpiacnál, az költség szempontból elsősorban felszíni nyomvonallalvezetéssel lehetséges, célszerűen, az autópálya közvetlen közelében. Javaslom, hogy ezt a témát tartsuk napirenden, a metróépítés egyéb fejleményei függvényében.

Üdvözléssel:

Somodi Lászlóstratégiai, fejlesztési és beruházási igazgató
Budapesti Közlekedési Központ

Tel.: +36 20 459 9366

Fax: +36 1 327 1889

E-mail: laszlo.somodi@bkk.hu

BKK Budapesti Közlekedési Központ

Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1052 Budapest, Városház utca 9-11.

cégjegyzékszám: 01-10-046840

2011.05.05.