

BUDAÖRS VÁROS

TRT Módosítás, Helyi Építési Szabályzat, és Településszerkezeti Terv Kamaraerdőt érintő módosításainak véleményezése.

Összeállította: Kamaraerdő Érdekvédelmi Egyesület

Előzmények

- 2009-ben Budaörs Önkormányzata megbízta VÁTI Kft-t Budaörs város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének teljeskörű felülvizsgálatával.
- 2010-ben elkezdődtek az előkészítő munkák, szakhatósági, önkormányzati egyeztetések. Budaörs Város Képviselő-testülete megtárgyalta és a 332/2010. (IX.23.) ÖKT. sz határozattal elfogadta Budaörs város Településszerkezeti Terve módosításának koncepcióját.
- Szakhatósági egyeztetések ismeretében Budaörs településfejlesztési terv koncepció alapelvei átértékelődtek, amely a koncepció felülvizsgálatát, módosítását igényelte.
- A TSZT egyeztetési anyaga 2012 áprilisban készült, amelyet lakossági véleményezésre szétküldtek.
- A lakossági észrevételekkel kiegészített TRT alapján elkészült a BHÉSZ és TSZT.

Településszerkezeti terv és mellékletei

Övezetek

- M1- M7 autópálya és vasút közötti terület HRSZ: 098/2 eredetileg Ev besorolású védelmi erdősáv. (zajvédelem) Mi indokolja ennek átsorolását közlekedési esetleg kereskedelmi területté?
- Mit jelent a beépítés szempontjából a Tétényi fennsík beépítésre szánt terület jelölésére használt Tk-Gy/3 övezeti besorolás? Védett sziklagyeppek?
- A Hosszúréti patak melletti terület a 33/2005. (V.25) HÉSZ rendelet szerint ezidáig régészetileg védett területként szerepelt. Az 1/B mellékleten ábrázolt védelmi korlátozások között feltüntetésre kerültek a régészeti területek. A bejelölték között az említett területet már nem jelölték. Mi indokolja a régészeti védettség elhagyását. Csak nem a kispályás labdarugópálya megépítése?
- A 3/A mellékleten a Kismartonai utca vonalában pirossal jelölt vonal a jelmagyarázat szerint a tervezett belterület határa. Ugyanakkor a KL 8 jelölés aB/ Közlekedési módosulások szerint „nem szerkezeti jelentőségű útvonalat említi. Most melyik jelölés a valós? Ha az előbbi, akkor ezek szerint a fölülte lévő ingatlanok - Beregszászi utca, Vörösbegy utca, Szarka utca, stb. - már külterületek? Ez mit jelent? Ehhez kapcsolódóan az 1.5. Vegyes területek területfelhasználásba sorolt Tétényi - fennsík az új lakóterület központja.
- Eszerint Kamaraerdő település rész központja a Tétényi fennsík építendő lakóterület központja?
- A település déli oldalán lévő mezőgazdasági területek (Szilvás, Méhecske utca és környéke) belterületbe vonásra kerülnek. Ez annyit jelent, hogy a Méhecske utcai ingatlanok lakóövezeti ingatlanok lesznek?
- Különleges beépítésre szánt területek kategóriába – sport, rekreációs terület – kerültek:
 - Hosszúréti patak területe
 - Tétényi fennsík
 - Mechanikai Művek melletti terület
 - Törzsgyümölcsös területe
- Ez azt jelenti, hogy ezekben az övezetekben csak az ilyen jellegű funkciók működhetnek. A Tétényi fennsík sem épülhet lakóegyüttes?
- Kamaraerdőben a Törzsgyümölcsös – Corvinus Egyetem területe - Különleges rekreáció területként szerepel. Ezek szerint lakóépületekkel nem beépíthető?
- Budaörs Város Temető bővítése szükséges. A Közigazgatási területen belül nincs lehetőség bővítésre. Törökbálint csak telekcserevel hajlandó a temetői terület átadásához hozzájárulni.
- Hol vannak az átadandó telkek? Ingatlan értébecslés készült-e? előzetes, aktualizálva?

Kamaraerdő Érdekvédelmi egyesület képviselőivel 2014. január 24-én történt főépítési egyeztetésen elhangzottak alapján válaszaink:

A terület magánterület, ahol fejlesztési szándék jelentkezett.
A TK-GY/3 jelű övezet beépítésre nem szánt terület-felhasználás, nem beépíthető.

A terv a régészeti érintettségeket a szakhatóságtól kapott hivatalos adatszolgáltatásban foglaltak alapján tartalmazza.

A rajzon szereplő vonal nem külterülethatár, a KI-8 jelű módosításhoz kapcsolódó gyűtőút megszüntetés javaslata.

A Tétényi-fennsík jelölt Vi terület-felhasználás önkormányzati ingatlan, melyen a fejlesztésekhez szükséges alapintézmények elhelyezhetők.

Az előzőek alapján látható, hogy attól az még nem válik a településrész központjává.

Nem, marad részben kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület a Sport utca felől, és üdülő terület a keleti oldalon.

A különleges terület-felhasználásokon a fő rendeletetéshez kötődő funkciók helyezhetők el, általánosságban elmondható, hogy abban lakó rendeletetés – a szigorúan korlátozott szolgálati lakás kivételével – nem helyezhető el.

A „törzsgyümölcsös” sem építhető be lakóterületként.

A Törökbálint-Budaörs közigazgatási határ módosítás és az ehhez kapcsolódó területcsere a TSZT/HÉSZ-től független eljárás.

- Kamaraerdő és Budaörs közigazgatásilag egy egység, azonban térben a közöttük lévő M1 - M7 közös bevezető út, valamint Budapest – Hegyeshalom vasúti fővonal kettévágja. A településrészek között az Sport utcai, Károlykirály úti felüljárókon és Egér út felől – Kőérberki – Repülőtéri - Kamaraerdei úton érhető el. A Kamaraerdei út a településen belül, mint közigazgatási határként elválasztja Budaörsöt és Budapest XI. kerületét. A terület ezen része Kamaraerdei Ifjúsági Park és parkerdő egy része ingatlancsereivel Budaörs területéhez csatolható. Ezzel a közigazgatási határmódosítással egy sokkal nagyobb egybefüggő egyszerűbben kezelhető, sport, szabadidő, rekreációs terület alakulhatna ki. (Karbantartási szempontok, jobb kihasználtság, összefüggő egységes kezelésű területek.) A közigazgatási határ módosítása a Kamaraerdei út ezen szakaszán a közterületek, utak egységes kezelését is megkönnyítené.

Közlekedési területek

- TRT- ben javasolt új közlekedési csomópont kialakítása a Szilvás területén jó gondolat. Kár, hogy az intermodalitás lehetősége Törkbálint miatt nem valósulhat meg. Bár véleményünk szerint az igazán jó megoldás a metró agglomerációba vasúti pályán továbbvezetése lenne. Ekkor az új pályaudvar nemcsak vasúti, hanem metro megálló is lehetne. Itt kialakítható buszvégállomás mindkét település helyi buszjáratát és BKV részére is. A P+R parkolás a terület nagyságára tekintettel biztosított. Kár, hogy a MÁV az előzetes egyeztetéseken nem járult hozzá a metro vasúti pályán történő vezetéséhez. Van-e lehetőség ebben a vonatkozásban tovább gondolkodni? A vélhetőleg legolcsóbb és távlatokban a legkorszerűbb megoldás az egész agglomeráció tekintetében a metro- elővárosi vasút kombináció a MÁV területet igénybe véve.
- Budaörs északi és déli területeinek összekötésére jelenleg a Baross –Árok utcai, a Károly Király úti és az Egér úti felüljárók biztosítják az összeköttetést. A tervezett nyugati összeköttetés – Sport utca- és keleti – Stefánia- Clementis utcai jó megoldás. A déli oldali átvezetés érinti (?) –érinti a Budaörsi repülőtér területét és a kereskedelmi szolgáltató övezet. (terület feltárása, logisztikai szempontból felértékelődő területek. Kamaraerdei oldalon az átmenő forgalmat korlátozni szükséges a Kinizsi utca- Vasút utca vonalig. Kamaraerdő lakó- üdülő övezet, Semmifajta átmenő, teherforgalmat nem tudunk elfogadni! Egyidejűleg kérjük, sürgetjük a fokozottabb közúti ellenőrzést, mert a kamaraerdei úton súlykorlátozás van, ezt tapasztalataink szerint sokan nem tekintik betartandónak.
- A négyes metróvonal elindulásával a Kamaraerdő tömegközlekedése is jelentősen változik. A 87, 87A, 187-es autóbuszok útvonalai változnak- nem mennek a Kosztolányi Dezső térig, helyette Ómező kis utcáiban keringve jutnak Kelefeldre. A járatok száma is csökken. Vélhetőleg a Möricz Zsigmond Körtérig a menetidő is hosszabb lesz. Nagyon jó lenne, ha a 41-e villamos járatszáma nem csökkenne, hanem a pálya rekonstrukcióval gyorsabb, közvetlen összeköttetés jönne létre. A továbbvezetése Budaörs felé a régi HÉV vonalon már szinte megvalósíthatatlan .
- Kamaraerdőben két új körforgalmi csomópontot terveznek. Az egyik Kamaraerdei út- Torockó utca – Kismartoni utcai csomópont – 87, 88-as buszvégállomás. 2013 év végén készült el. Ez nem körforgalom, hanem hurokfordulós buszvégállomás. A Seregély-Kolozsvári- Beregszászi utcáknál lámpás kereszteződést tervez. Jelenleg a Seregély utca mindkét végén kb. 3 éve körforgalom épült. Átépiténék? De miért?
- A Budaörs Város Településszerkezeti terv 1/C melléklet kerékpárúthálózati terve Kamaraerdőn a Vasút, Seregély és a Kolozsvári utcát jelöli kerékpárútnak. A kerékpárútnak továbbhaladási irányokat is jelölni kellene. PL Tétényi fennsík, Kőérberki – Budafok felé.

Budaörs Helyi Építési Szabályzata (BHÉSZ)

- Budaörs- Kamaraerdő lakóövezetei jellemzően LKE-2, 3, 4, 5/SZ övezetbe soroltak. Az övezet lakóterületei kertvárosias, szabadonálló sík illetve hegyvidéki típusba soroltak. Ugyanakkora TRT módosítás véleményezési anyag B/ övezet típusokra vonatkozó táblázat Kamaraerdőben az Lke-5/SZ típust sívidékinek írja Miért?
- XIII. Fejezet Egyéb rendelkezések 63.§ (4) pont szerinti Tétényi fennsík beépítés feltétele az Építendő által a Beregszászi, Sirály, Fácán utcák kiépítése „C” hálózati funkcióval. Kamaraerdő lakossága évek óta azért küzd, hogy az egész terület lakó pihenőövezet legyen, az utcák forgalomcsillapítottak legyenek, az átmenőforgalom minimális mértővé csökkentsen. A Tétényi fennsík Építendője az építési engedélyt azzal a kikötéssel kapta meg, hogy az építési és megközelítési forgaloma Kamaraerdei útról

Nem TSZT/HÉSZ előírás, abban nem szabályozható.

A tervezés során történt egyeztetések alapján kijelenthető, hogy a vasút területén Bp. közigazgatási területén a Budaörsi Vasútállomásig nincs hely további fejlesztésre, és ilyen céljára nem jelölhető ki terület (és nem Budaörs Város kompetenciája).

Kamaraerdő területén átmenő és/vagy teherforgalom nem tervezett. A súlykorlátozás megtartása nem TSZT/HÉSZ hatáskör.

A 41-es villamos viszonylat fővárosi szakasz, a javaslatot a BKK/BKV tudja kezelni, nem TSZT/HÉSZ hatáskör.

A Kamaraerdei út – Torockó utca – Kismartoni utca csomópont körforgalmú átépítése tervezett távlatban, a Seregély – Kolozsvári – Beregszászi utcák csomópontja elírás, köszönjük, javítjuk.

Az utak szabályozási szélessége és magassági nyomvonalvezetése nem teszi lehetővé kerékpárút kijelölését a felsőbb területeken.

Az Lke-5/SZ övezet elnevezésében a „hegyvidéki” kifejezést javítjuk.

A „c” hálózati funkció definíciója: feltáró és kiszolgáló út közötti helyes arány, kapcsolati tiltással. Ez a hatályos tervekben változtatás nélkül átvett elem, ezért itt javasolt, hogy a meglévő lakóterületeket ne, a lehető legkevésbé terhelje.

kell megoldani. (Környezetvédelmi Szakhatósági engedély. Kérjük e szerint módosítani a szabályzat(4) pontját.

TRT- MÓDOSÍTÁS egyvezetési anyag

C/ Közterületek Szabályozására Szóló Javaslat

- Szabályozási szélességek
helyi gyűjtőtű esetén 10, 22 m A településrészen a szabályozási szélességek általában kisebbek, illetve csak egy-egy szakaszon szélesebbek. A tervezett közlekedési hálózat tervlapon Kamaraerdő közigazgatási határán alakít ki gyűjtőtű hurkot (Torockó, Vörösbegy, Szajkó, Sóllyom utcákon) amelyen át biztosítja a forgalom elvezetését a területről. A felsorolt utcák úgy szabályozási szélességük, mint geometriai nyomvonaluk alapján nem alkalmasak erre a feladatra. Ezért kérjük a gyűjtőtűt besorolást elhagyni. A tervezői anyagban említett pontos geodéziai felmérések szükségességével egyetértünk.
- vízrajz
A medencét a Hosszúréti patak alsó szakasza csapolja le. Megoldandó a záportározók építése, illetve a szennyvíztisztító kiiktatása, mert ezzel a tisztított szennyvíz nem terheli a Hosszúréti patakat.
- Kamaraerdőben több éve termálvíz kutatás történt. Ennek eredményeképp egy nagyhozamú termálvíz kutat építettek ki, amely azóta is lezárt állapotban van. A termálkút geotermikus energiájával a településrész közforgalmú épületei - Községi Ház, Árvaházból kialakítandó iskola, Óvoda, Kamaraerdei Ifjúsági park épülete, strandja, esetleg a Fővárosi Szociális Otthon, Budaörsi Nyugdíjas Otthon és bővítése a Zombori utcában – elláthatók. Ez a megoldás jelentősen csökkentené a közintézmények üzemeltetési költségeit és még árbevételt is hozna .
- 4/4. Környezeti állapot
zaj és rezgésterhelés

32. oldalon található térkép és összegzés szerint Budaörsön nem került feltárássra üzemi zajforrás kibocsátó. Évek óta küzdenek a Kolozsvári, Beregszászi utcákban lakók és környező ingatlan tulajdonosok a CATONE Kft. okozta üzemi zajkibocsátás megszüntetése érdekében. Kérjük az eddig elkészült mérési és vizsgálati anyagok beépítését a véleményezési anyagba. Ennek alapján kötelező előírást kérünk a zajkibocsátás megszüntetésére.
- Környezeti konfliktusok tervlap - KÖ-7 – szerint a Tétényi –fennsík területe- részben beépítésre tervezett nyílt karszt területek, valamint fokozottan védett kopár gyepterület. „A települési minőség fejlesztése érdekében, cél a lakóterületek környezetében a zöldfelületek növelése, kiépítettségük és rendezettségük javítása, a közterületek berendezettségének és növényállományának fejlesztése, a rekreációt szolgáló funkciók bővítése, a rekreációs célú egyéb zöldfelületek részarányának növelése a településen belül.”
- Közlekedési hálózatot ábrázoló rajz – KL-1.1 a Beregszászi utcát a Törzsgyümölcsösig, a Seregély és Kolozsvári és határoló utcákat helyi gyűjtőtűként jelöli. A KL-2.1 Tervezett közlekedési hálózat tervlapon a Beregszászi utca már nem helyi gyűjtőtű minősítésű. Az Egyesület nagyon örül a módosításnak!!!

C/6 Közmű (szenny-csapadék csatorna)

- „Az utak leburkolását csak a felszíni csapadékvizek elvezetésével egyidejűleg együtt szabad engedélyezni.” A Beregszászi utcai szennyvíz csatorna építésekor a csapadékcatorna csak a Fűrj utcai csatlakozásig készült el, holott a tervben, a kivitelezői ajánlatban is szerepelt, de „nem maradt rá fedezet” Ennek kiépítése folytatása a Torockó utcában, Kamaraerdei úton rendkívül sürgős feladat!
- A korábban meglévő felszíni vízvezető árok Hosszúréti patakig részben beépítésre kerültek, részben karbantartás és ingatlan tulajdonosi felelőtlenségek következtében eltömődtek. Az Önkormányzat felelőssége, hogy a vízvezető árok működését biztosítsa és ne fordulhasson elő olyan eset mint 2010-ben amikor a nagy májusi eső után nemcsak a Hosszúréti –patak, hanem számtalan a hegyoldalon épült házba is betört a lezúduló sáros csapadék. A felszíni vízvezetés tervlapon KM-3 egyáltalán nem szerepel a Beregszászi és Fűrj utcák csapadékvíz csatorna nyomvonala. A Szarka és Szalonka utcai ingatlanok közötti vízvezető ároknak sem áteresze, sem folytatása nincs a Hosszúréti patak felé. A terven jelölt Vörösbegy, Torockó utcai levezetés a közigazgatási határon – XI. Kerület területén (?) - épülne ki.

D/1 Örökségvédelem Kamaraerdő területén

A közigazgatási határ menti elemek nem gyűjtőtűt jelölnek, a közigazgatási határt jelző vonal pontatlanságai (javítjuk) a terv Kamaraerdő területére gyűjtőtűt nem tervez.

A termálvíz hasznosítás nem TSZT/HÉSZ hatáskör, a termálvíz hasznosítás ÖKT döntéseknek megfelelően tervezett.

A CATONE zajhatás nem üzemi jellegű, a terv ezért nem tartalmazza.

A Tétényi-fennsík terület-felhasználását, övezeti rendszerét a tervezet a hatályos tervből változtatás nélkül átvette.

A módosítás támogatását köszönjük.

A kiépítés nem TSZT/HÉSZ feladat.

A felszíni vízvezetéssel kapcsolatban a város tanulmánytervet készített, annak elhatározásait, javaslatait – az elkészülés után – a tervbe beépítjük a szükséges mértékig.

Budaörs művi és természeti értékeinek rögzítését a hatályos településrendezési terv értékkataszter formájában elkészítette. Az értékkataszteri lapok szolgálták alapul a helyi védelem alá helyezéshez. Ezek szerint Kamaraerdőben a következő értékek találhatóak

I. Művi értékek (Helyi védelem alatt álló épület, épület együttes)

Kamaraerdei út 59-61 (Hrsz:3428/5)

- A Kamaraerdei Szociális Otthon főépületével egyidőben épült – XIX. sz. utolsó évtizedében épült együttes, vélhetőleg kiszolgáló, tároló épületekkel, cselédlakás funkciókkal, víztoronnyal. Az együttes jelenleg kaotikus,- részben önkormányzati, részben magán – tulajdonjogi rendszerben áll napjait. Sajnos az elmúlt időben történt ingatlan értékesítései sem javítottak az együttes állagán, sőt jelentős engedély nélküli átalakítások történtek. Sürgős feladat az Önkormányzat részéről az állagromlás megállítása – a víztorony tetőszerkezet megóvása, a palafedés pótlása, mert évek óta ázik, szél a tetőszerkezetet tovább bonthatja, ledöntheti. Az együttes megóvása érdekében az Önkormányzatnak egy középtávú stratégiai célt kell meghatározni. (Funkció meghatározása, - helytörténeti bemutató, kézműves bemutató, foglalkoztató stb.-tulajdonviszonyok rendezése – visszavásárlás -, a tervezett hasznosítási cél szerint történő **teljeskörű** felújítás.

Kassai utca 1. (Hrsz: 3404)

- Többszintes lakóépület, teljesen magántulajdonú albetétekkel. Az épület tömegében, tetőformájában, anyagában, homlokzati részleteiben, egy-egy megmaradt ablak, ajtó emlékeztet az eredeti állapotra. Szükséges lenne az Önkormányzat anyagi támogatásával a tulajdonosokat rábírni, hogy tulajdonuk állagmegóvásáról gondoskodjanak. Ez a gondoskodás nem szorítkozhat a tulajdon belső tereire.

Beregszászi u.38.

- A XIX. sz. utolsó évtizedében épült, egyházi alapítású, árvaház céljára. A II. Világháború után alsó-fejsőtagozatos általános iskolaként működött, majd a 90-es években részben értékesítették. Lakásokat alakítottak ki. Jelenleg 14 albetétből 10 magántulajdonú. A jelzett ingatlan sajnos az értékleltárban egyáltalán nem szerepel. Ez nagy hiba, mert Kamaraerdő egyik legrégebbi, ma is meglévő épülete. Információink szerint az Önkormányzat vizsgálja az iskolai célú hasznosítás - visszaállítás lehetőségét. **Egyesületünk kéri az épület értékleltárba vételét.**

Zombori utca 4. (Hrsz:3603/1)

- Kertes, szabadonálló családi ház. Az utóbbi években gondosan felújított külső homlokzattal, az eredetivel megegyező formájú nyílászárókkal.

Zombori utca 12. (Hrsz:3659)

- Kertes, szabadonálló családi ház.

Zombori utca 61. (Hrsz:3691)

- Magántulajdonú kertes, szabadonálló családi ház. Tornácos jellegű, oszlopos fedett, nyitott résszel, manzárd tetővel.

Zombori utca 72. (Hrsz:3547)

- Kertes, szabadonálló családi ház. Nagy kertben álló kétlakásos, önkormányzati tulajdonú XIX. sz. végén épült pince+ fszt családi villa. Műves, részben fémlemezfedésű tetőszerkezettel, eredeti nyílászárókkal (kapcsolt gerébtokos, osztott üveges). Állapota felújításra szorul, de a telek nagysága miatt vizsgálják a szomszédos idősek otthonához csatolás lehetőségét. Egyesületünk semmiképpen nem fogadja el azt a megoldást, hogy az idősothon részére átadják és ennek következtében az épületet lebontsák és helyére új bővítményt építsenek.

Törzsgyümölcsös bejárati kapu

- A Beregszászi utcában lévő Törzsgyümölcsös bejárati kapuja nem szerepel az értékleltárban. Törzsgyümölcsöst 1931 alapították, minta és kísérleti területként, üvegházakkal, kiszolgáló épületekkel. Mai napig a terület egy része a Corvinus egyetem kezelésében van. A kapuzat mögött két elhagyatott,

omladozó épület emlékeztet a régi időkre, ahová még a 80-as években kertész egyetemi hallgatók jártak gyakorlatra. Kérjük a kapuzat értékleltárba vételét és egyben nyilatkozunk, hogy egyesületünk vállalja a felújítását és megőrzését.

A helyi épített és természeti értékek védelmét a TSZT/HÉSZ a helyi értékvédelmi rendeletből veszi át, azokat a TSZT/HÉSZ önállóan nem szabályozza. A javaslatokat köszönjük, a helyi értékvédelmi rendelet módosításánál lesz lehetőség azokat a vizsgálatoknak megfelelően figyelembe venni.

anyagok véleményezése
készítette: Marton Áron

Az anyagból kimásoltam a minket érintő bekezdéseket és kiemeltem a fontosabb térképeket, a megjegyzéseimet pirossal írtam a szövegbe.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉS (498/2011. (XII. 15.) ÖKT sz. határozatában az alábbiakat rögzítette)

5. oldal:

1.1 A Szilvás területén, Budaörs-Törökbálint város közös új vasútállomásának kijelölése szükséges közös területbiztosítással.

Ha jól olvastam a szövegben, akkor a meglévő állomás teherpályaudvar lesz, az új pedig a mostanitól nyugatra lesz kijelölve, jó lenne tudni több részletet.

3. A Kelenföldi pályaudvarral való villamos összeköttetés vizsgálatán túl a 41-es villamos továbbvezethetőségét is vizsgálja meg tervező a KT döntéssel összhangban. Hová és hol lehet továbbvezetni a 41-es villamost? A most kiépített árokparton?

4. Készüljön olyan kimutatás, amely számszerűsíti, hogy a Budaörs teljes közigazgatási területén keletkező felszíni vizek milyen mértékben és elosztásban terhelik a Hosszúréti patak jelenlegi rákötési pontjait. Készül?

5. Vizsgáljuk meg, hogy a Károly király út folytatásában van-e lehetőség a vasúterület alatti, vagy feletti útátvezetésre.

Ezt nem teljesen értem, a Kinizsi utcából bújna át a vasút alatt és hová érkezne, a Vasút utcába, vagy a Seregély utcába?

BUDAÖRS VÁROS: TRT-MÓDOSÍTÁS
KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉS ANYAGA

1/B. melléklethez:



A pirossal bekarikázott területek régészeti területeket jeleznek. Nem találtam utalást arra, hogy ez mit jelent?

1.1 A vasúti megálló és pályaudvar kérdéskörében még nincsenek konkrét döntések.

3. A vizsgálat is arra a megállapításra jutott, hogy a 41-es villamos vonala a belső városrészbe nem vezethető tovább, elépült.

4. Az alátámasztó munkarészek tartalmazzák.

5. A javaslat szerint a Vasút utcára kötne át – a kőbányai Éles-sarokhoz hasonló T csomóponttal – mely műszakilag szűkösön megoldható, túlságosan költséges, ezért végül nem épült be a tervbe.

1/B.

A régészetet a szakigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján tartalmazza a terv.

1/C melléklethez:



A kék körökkel jelzett utak a tervezett bicikli utak. Ezek szerint lesz egy új felüljáró az autópályán – ezt máshol is jelzik majd. Kamaraerdőn a Kolozsvári utcában lenne a bicikliút, ami érthető, de kevés, feljebb is kellene, legalább a Kismarton utcában, amit persze most kellett volna megépíteni az utépítés során. Bár nem a mi területünk, hanem a XI. kerületé az erdő, de az biztosan egy bicikliző terület, tehát addig mindenképpen fel kellene vinni a bicikli utat.

6. oldalon:

(3) A lakóterület további részei kertvárosias lakóterület terület-felhasználási egységbe tartoznak:

d) a Kamaraerdő lakóterület; valamint

A kertvárosi lakóterület területének kismértékű módosítása vált szükségessé

a) területe nő

a4) a Kamaraerdei település-központi terület átsorolásával,

1.5 VEGYES TERÜLETEK:

(1) A vegyes terület-felhasználási egységen belül településközpont terület felhasználásba tartozik:

e) a Tétényi fennsík új lakóterületének központja.

Ezt nem teljesen értem: A Kamaraerdei település központ a fennsíkon tervezett lakótelep központja? Ez pontosan mit fog jelenteni?

1.8 KÜLÖNLEGES TERÜLETEK:

(1) Különleges beépítésre szánt terület-felhasználásba sorolt:

f) a Hosszúréti-patak menti terület nyugati része, mint sport rekreációs terület;

g) a Kamaraerdőn a törzsgyümölcsös területe, mint sport rekreációs terület;

h) a Mechanikai Művek területe menti ingatlan, mint sport rekreációs terület,

Ez mind sport rekreációs terület lesz? Ez további foci pályát, vagy mit jelent pl. a törzsgyümölcsös területén?

1.10 ZÖLDTERÜLETEK:

A települési minőség fejlesztése érdekében cél a lakóterületek környezetében a zöldterületek növelése, kiépítettségük és rendezettségük javítása, a köztertek berendezettségének és növényállományának fejlesztése, a rekreációt szolgáló funkciók

1/C.

Az utak szabályozási szélessége és magassági nyomvonalvezetése nem teszi lehetővé kerékpárút kijelölését a felsőbb területeken.

A Tétényi-fennsíkon jelölt VI terület-felhasználás önkormányzati ingatlan, melyen a fejlesztésekhez szükséges alapintézmények elhelyezhetők.

Az előzőek alapján látható, hogy attól az még nem válik a településrész központjává.

A hegyvidéki elhelyezkedéshez igazodva javasoltuk a területek besorolását, elsősorban a rekreációs tevékenységre helyezve a hangsúlyt, természetesen ezen domborzati adottságú területen nem cél nagyterületű sík pályák kialakítása az eredeti terepviszonyok teljes átszabásával.

bővítése, a rekreációs célú egyéb zöldfelületek részarányának növelése a településen belül.

Pont ezért nem szabadna a fennsík lakótelepet engedni megépülni! Nem járt le az építési engedélyük?

A meglévő zöldfelületek megtartása, az értékes növényzet védelme mellett, fontos a tervezett zöldterületek területbiztosítása, a területek más célú felhasználásának megakadályozása, a tervezett zöldfelületek mielőbbi szakszerű kialakítása és fenntartása révén.

(1) **Kőzpark** terület-felhasználásba sorolt:

b) Hosszúréti-patak mentén (meglévő): részben rendezetlen állapotú gyepes terület néhány fával, mely az élővíz védelmét is szolgálja, ezen túl sport, rekreáció és szabadidő eltöltés céljára szolgál.

Ezért nem szabad ide focipálya kiszolgáló épületet és egyéb hasonló épületet, építményt engedni építeni.

1.14 TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

Természetközeli terület terület-felhasználásba sorolt területek:

f) Tétényi-fennsík: jelenleg gyepes-kopár, helyenként foltokban megjelenő cserjékkel, tervezett Tétényi-fennsík helyi természetvédelmi területe, megtartandó, védendő;

Bizony-bizony, de a továbbiakban láthatjuk, hogy ide pl. országos főutat akarnak építeni – akkor ezt hogyan megtartani, védeni?

5. A KÖZLEKEDÉS RENDSZERE

(5) A település északi és déli része között valamint az autópályával a kapcsolatot az un. TESCO, külön szintű, körforgalmú csomópont, a Sport utcai féllőhere típusú, valamint az elválasztó csomópont utáni, a 8102.j. út kapcsolatát biztosító szintén féllőhere típusú csomópontok biztosítják.

A várost elválasztó autópályát keresztezve két új közúti felüljáró tervezett, a Sport utcától nyugatra (Szilvás és Törökugrató városrész között), valamint a TESCO körforgalomtól keletre a fejlesztési területek összekötésére.

Ez az új autópálya felüljárót jelenti?

(6) Az autópályától északra eső terület belső feltárását gyűjtő utak, főként az É-D irányú Károly király utca, a Bretzfeld utca, a Szivárvány utca és Árok utcák, K-NY irányban a Szabadság és a Budapesti utcák, valamint a Baross utca biztosítja. A déli területek belső feltárását elsősorban a Vasút utca és a Kolozsvári utcák teszik lehetővé.

Még milyen funkciót akarunk a Kolozsvári utcának adni? Itt mit kell feltárni? Esetleg a villamos is itt fog továbbmenni?

(8) Közutak keresztezései:

a) Meglévő, fejlesztést nem igénylő jelentősebb csomópontok:

at) a Seregély utca – Kolozsvári utca – Beregszászi utca szintbeli jelzőlámpás csomópontja;

Ezek szerint a körforgalom nem a tervnek megfelelően épült? Itt jelzőlámpás csomópontnak kellene lennie?

b) Meglévő, átépítendő csomópontok:

bi) a Torockó utca – Kamaraerdei út szintbeli keresztezésének körforgalmú átépítése Budapest közigazgatási határán a két város közös helybiztosításával a meglévő szabályozáson belül;

Akkor a most megépült buszvégállomás helyett itt egy körforgalom lesz? És akkor hol lesz a buszvégállomás?

A tervezet a hatályos tervek szerinti elhatározásokat tartalmazza.

A hivatkozott terület nem az új futball pálya tömbje, hanem attól keletre lévő területek.

Budaörs Kamaraerdő területén főúthálózati elemeket nem tervez.

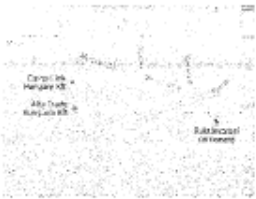
A Kamaraerdő megközelítését/elhagyását teszi lehetővé a Kolozsvári utca (feltárás), kötőpályás tömegközlekedés-fejlesztés Kamaraerdő területét nem érinti.

Köszönjük, az elírást javítjuk körforgalomra.

Igen, távlatban körforgalom építés tervezett.

c) Tervezett csomópontok:

cb) a 8105 jelű út és a Méhecske utca szintbeli körforgalmú csomópontja Törökbálint közigazgatási határán a két város közös helybiztosításával;



Ezt hova gondolták, nem értem!?

(11) A településen áthalad a régi nyomvonal mentén tervezett új nagysebességű vágánypár. A meglévő vasútállomás kizárólag teherforgalmi és/vagy személyforgalommal tervezett, és egy új, tisztán vasúti személyforgalomra szolgáló megálló tervezett Szilvás területén, melyhez városi szintű intermodális csomópont helyét tartalmazza a terv. A vasútállomástól keletre az elővárosi vasútfejlesztéshez +1 sínpár helybiztosítását tartalmazza a terv.

Erre már előzőleg reagáltam. Nem látom a +1 sínpár helyét.

(8)

h) Az utak leburkolását csak vízelvezetéssel együtt szabad engedélyezni. Amennyiben bármelyik utcában útépités kezdődik, abban az utcában egyidejűleg engedélyezett tervek alapján meg kell építeni a csapadékvíz elvezetést, illeszkedve a terület vízelvezető rendszerébe.

Akkor a megtervezett vízelvezetést miért nem építették ki (pl. Beregszászi út)?

i) Az új beépítéseknél elsősorban a csapadékvíz telken belüli felfogása vagy szikkasztása kötelező, de a rossz nyelőképességű talajokkal fedett illetve kopár területeken lehetőséget kell biztosítani a közterületen kiépült csapadékvíz elvezető hálózatra történő késleltetett rákötésre.

És a meglévő vízelvezetés karbantartására is oda kellene figyelni.

7.2. ZAJ- ÉS RÉZGÉSTERHELÉS

(4) A város területén jelentős zajterhelésű üzemi létesítmény nem üzemel, új létesítése nem lehetséges.

A Catone hová tartozik? ☺

3/A. melléklet

A fekete vonal országos főutat jelent, a piros pont körforgalmat.



Eszerint a rajz szerint a Torockó és a Vörösbegy utca országos főút lesz! Ez abszurd!
Ha megnézik, a többi út is úgy van kialakítva, hogy így akarják a fennsík lakótelepet bekapcsolni a vérkeringésbe. Ez ellen erősen fel kell lépni!

A tervben jelölt helyre, az elkészült tervek alapján.

A szükséges helybiztosítást a terv a KL-VA terület-felhasználás szélesítésével biztosítja.

Nem TSZT/HÉSZ hatáskör, ez egy megvalósult beruházás.

Nem TSZT/HÉSZ hatáskör, a Városépítési Iroda a folyamatos karbantartást elvégzi.

3/A

A közigazgatási határ és a külterületi határ vonalak típusát javítjuk a jobb értelmezhetőség érdekében, Kamaraerdő területén nem tervezett új főúthálózati elem, a változásokat bemutató tervlapon a megszüntetésre javasolt (KL8 jelű) gyűjtőút elemek szerepelnek.