



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