

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 – Biatorbágy – 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.

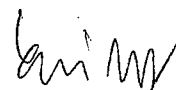
Felmerült megállapítások és teendők:

- › 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