Budaörs Város Önkormányzata
Főépítészi Iroda
Mártonffy István főépítész részére

Tárgy: Alsószállás szabályozása

Budaörs, 2014. február 09.

Tisztelt Főépítész Úr!

A szabályozási terv egyeztetése során felmerült lakossági észrevételeket az egyesület vezetőségével és a releváns tervezőkkel átbeszéltük.
Azt az állítást, miszerint a program nem volt egyeztetve, határozottan cáfoljuk.

- Rendkívül részletes honlapot üzemeltetünk (www.alsoszallas.hu).
- Két helyszíni hirdetőtábla került felállításra.
- Évente több alkalommal elektronikus és a hirdetőtáblára kihelyezésre kerülő hírlevél, évente egy alkalommal komplett beszámoló kerül publikálásra.
- Több ezer levelet tartalmaz az egyesület elektronikus postaládája.

Előzmények

A program kidolgozása során három alkalommal került az a képviselőtestület elé, mindháromszor egyöntetű támogatást kapott. Három további kérdés bizottsági hatáskör volt, itt is egyértelmű volt a támogatottsága és a szükséges nyilvánosság is biztosított volt a döntés során.
Az önkormányzat az egyesület működését 6 éve anyagilag is támogatja. Ezen kívül több NCA pályázat és több éve az SZJA felajánlások is kiegészítik a tagok önkéntes adományait.
Nagyságrendileg 12-14 millió forintot emésztettek fel az eddigi munkálatok, melyek közül ki szeretném emelni az alábbi főbb tervezési munkákat:

- komplex geodéziai felmérés a teljes területre
- teljeskörű közterületi tervezés, zöldfelületekkel együtt
- kerékpárút és futópálya terve
- csapadékvíz-elvezetési tanulmányterv
- talajmechanikai és laboratóriumi szikkasztási vizsgálat
- a főbb közutakra részletes út és csapadékvíz-elvezetési terv

Alsószállás Fejlesztéséért Egyesület 2040 Budaörs, Réz u. 13.
E-mail: info@alsoszallas.hu Honlap: www.alsoszallas.hu Tel: (1)-413-7504 Fax: (1)-343-0674

- gázellátási tanulmányterv
- víz- és csatorna-ellátási tanulmányterv
- elektromos ellátás tanulmányterve
- teljes területre közvilágítási terv (jelenleg készül).

A fejlesztési program több alkalommal volt egyeztetve a természetvédelmi hatósággal és a Duna – Ipoly Nemzeti Park illetékeseivel is. Ezek egyik legfontosabb tanulsága, hogy a területen nem képzelhető el zárt csapadékvíz elvezetési rendszer kiépítése, mert ehhez záportározó elhelyezése is szükséges lenne, amire nincsen hely, másrészt a víz oxigéntartalma is károsan változna. A terület mikroklímája már most is csapadékszegény, ezért a helyben szikkasztás e szempontból is fontos tervezési elvárássá vált.
A közterületek kialakításának tervezésénél elvárás volt, hogy a távlatilag szükségessé váló funkcióknak úgy biztosítson területet, hogy azok a lehető legolcsóbban megépíthető és fenntartható műszaki megoldásokat tartalmazzanak. A tervezés az értékes és távlatilag is valószínűsíthetően fennmaradó összes épületet figyelembe vette, egyetlen egynek a bontását sem teszi szükségessé! A közterületek kialakításánál az igazságosságot is igyekeztünk figyelembe venni, hogy lehetőleg mindenki a lehető legarányosabb mértékben vegye ki a részét a közterületek kialakításából. Ezért készült több mint tíz közbenső verzió, amelynek során ez fokozatosan biztosításra került. Az átlagos területveszteség mindössze 6,6%.

A szabályozási terv lakossági egyeztetése során két olyan érdemi észrevétel érkezett, amit megalapozottnak tartunk és a terv javulását hozná magával, ezért mi is támogatjuk azt.

a) Ebből az egyik, hogy a Muskotály utcának Aszú utca és Ribizke utca közötti szakaszáról kerüljön törlésre a kerékpárút terve és ezzel egyidejűleg ezen utcaszakaszon a szabályozási szélesség 16 méterről 14 méterre csökkenjen. Ez a kerékpárút szakasz kerüljön át az Aszú utcába, ahol így a korábbi vegyes (12-14-15 m) szabályozási szélessége egységesen 14 méterre módosulna. Ezt a módosítást az általunk megbízott településtervező mérnök és az út és csapadékvíz-elvezetést tervező mérnök is szakmailag támogatja. Az átdolgozott rajzokat csatoljuk, a terv vonatkozó részét elektronikus változatban is átadjuk a könnyebb beépíthetőség érdekében.

b) A másik javaslat a Puttony utca, mint gyűjtőútként kijelölt útszakasz szerepe. Itt a tervezés során kiemelt szegéllyel 5 méteres útpályát terveztünk, ami kétirányú, de lassított gépjárműforgalomra alkalmas. Azt viszont reális veszélynek érezzük, hogy gyűjtőútként történő kijelölés mellett történő útépítési engedélyezési eljárás során, ezen ok miatt szélesebb útburkolatot írnának elő ennél, ami nem kívánatos sebességű forgalmat vezetne a területre. Ezek miatt javasoljuk, hogy ez az útszakasz legfeljebb csak „távlatilag gyűjtőútra kijelölt" megnevezést kapjon.

Két további észrevételt is szeretnénk tenni a tervvel kapcsolatban.

- Jelenleg érvényes képviselőtestületi határozat van a kerékpárút hálózat és a futópálya nyomvonalára vonatkozóan. Véleményünk szerint ezek olyan szerkezeti elemek, amelyeket a szabályozási tervben szükségesnek tartanánk feltűntetni.
- Ezzel összefügg, hogy véleményünk szerint a Meggy, illetve a Sóvirág utcában a javasolt szabályozási szélesség nem is felel meg ezen funkciók elhelyezéséhez szükséges méreteknek. Ezt javasoljuk átgondolni.

Tisztelettel:

Alsószállás Fejlesztéséért Egyesület
2040 Budaörs,
Réz u. 13.

Dr. Novák Zalán
elnök

Alsószállás - Szabályozási terve - 2014-13

Jelmagyarázat:

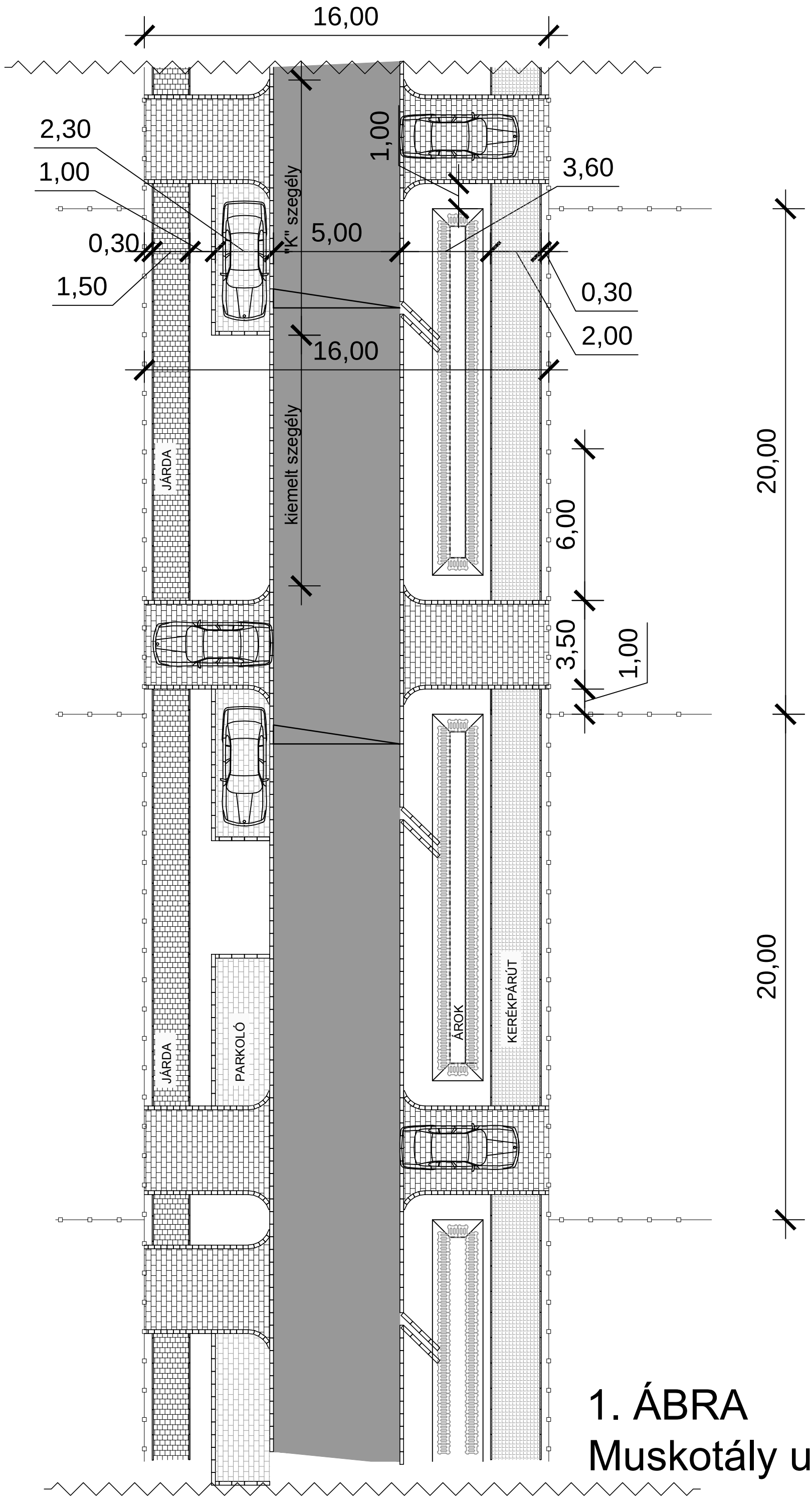
- Tervezett szabályozási vonal
- 16.0 — Utca tervezett szélessége
- Tervezett közterületek
- M-K1 — Övezet jele
- Övezeti határ
- Elővásárlási joggal érintett ingatlan
- Tk — Tájvédelmi körzet határa
- Természetvédelmi területek telken belüli védőtávolsága

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m 150 200m

Készítette:
Római Atelier Bt.
1051 Budapest Váci utca 38/3.
www.telepulestervezes.hu Fax: +36-1-212-7132

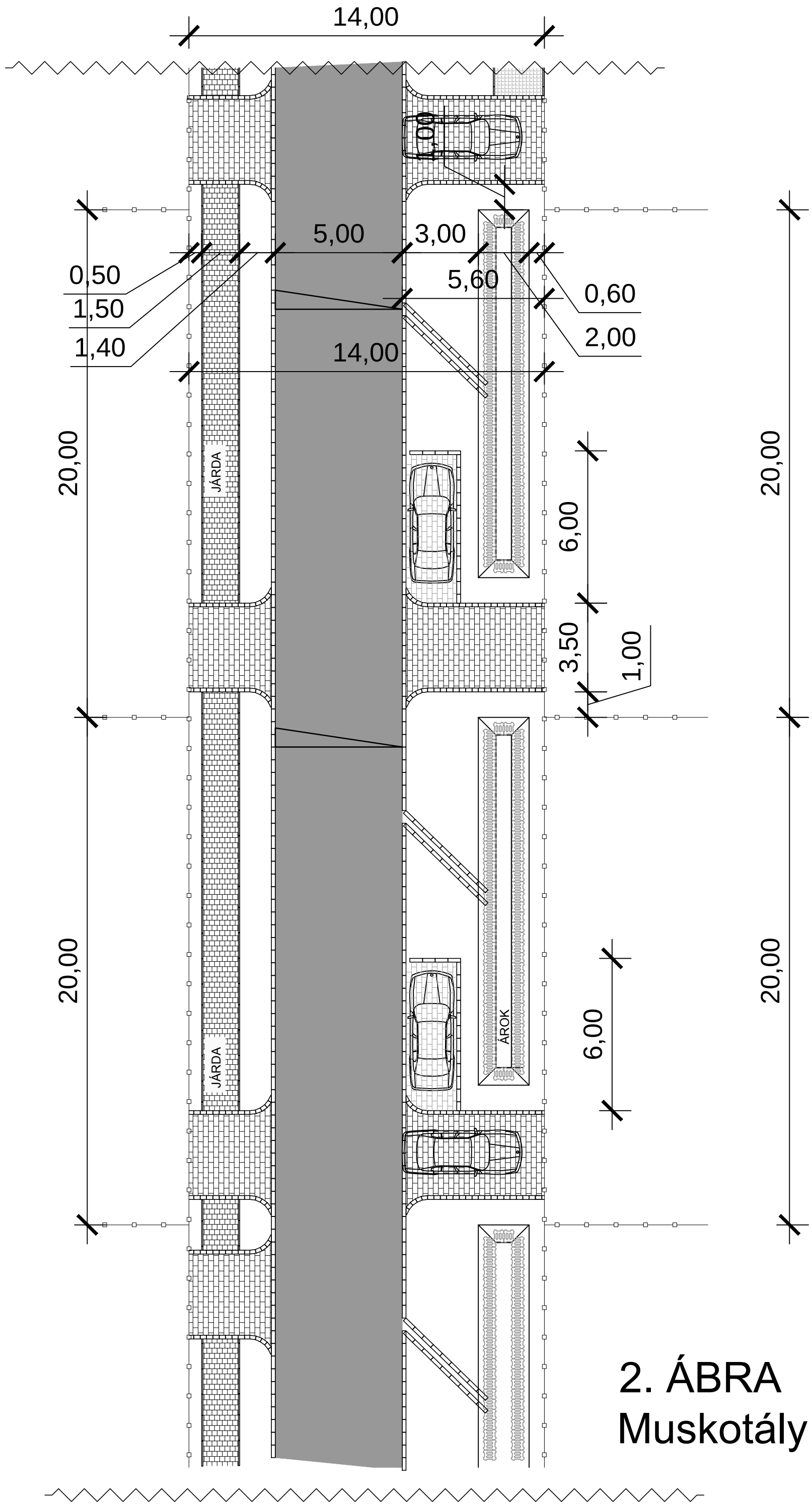
Felelős tervező:
Molnár Mária okleves, településtervező vezető tervező
Tel: +36-20/82-69-989, Fax: +36-1-212-7132,
E-mail: from@telepulestervezes.hu, romai.atelier@gmail.com

2014. február 9.



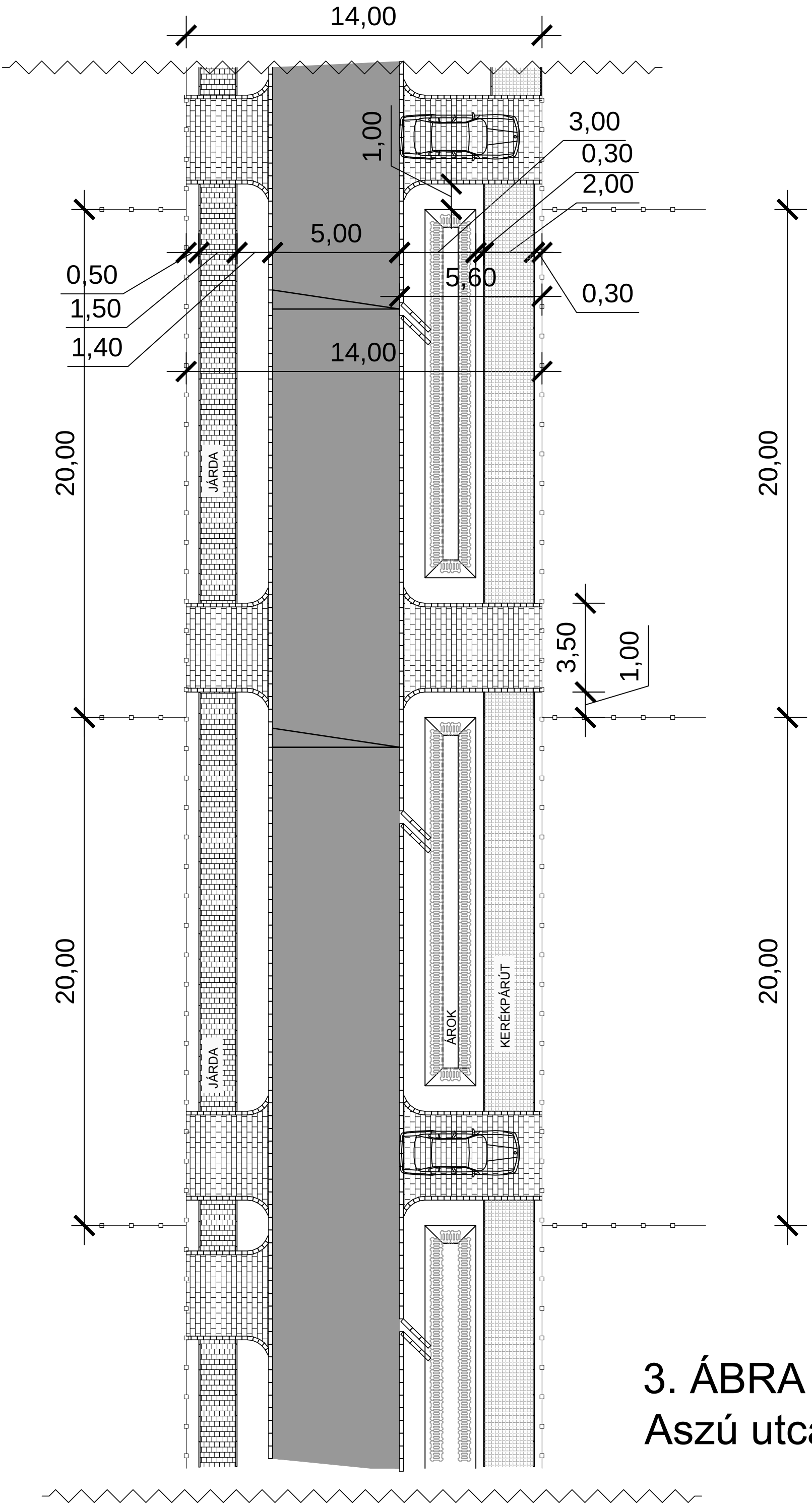
1. ÁBRA
Muskotály utca

Z:\UMIK\MENTÉSEK\ZOTVOS\SAJTA\ALSÓSZÁLLÁS\2007_ACAD_ALSOSZALLAS_2014_02_11_R_MKSZ_RÉSZLET_HSZR_JAV.DWG



2. ÁBRA
Muskotály utca

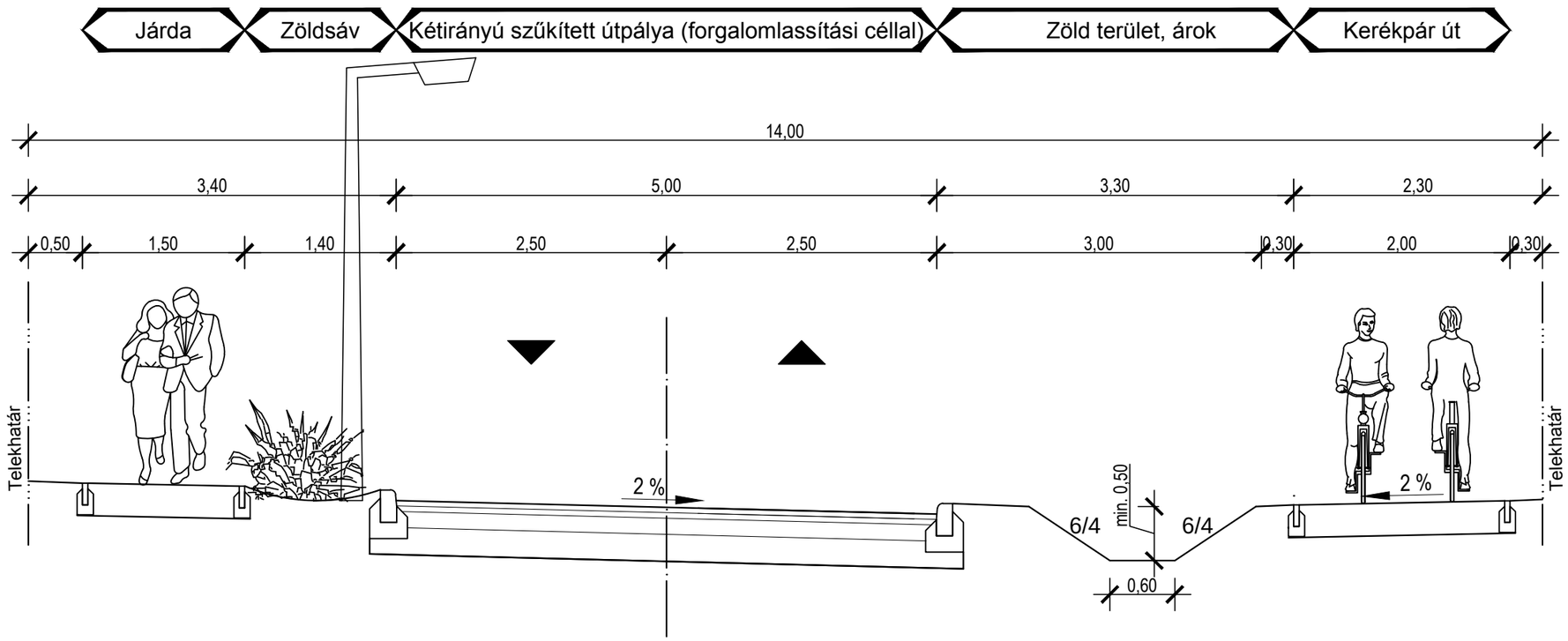
Z:\UMI\KIMENTÉSEK\ZOTVOS\SAJATA\ALSÓSZÁLLÁS\2007_ACAD_ALSOSZALLAS_2014_02_11_R_MKSZ_RÉSZLET_HSZR_JAV.DWG



3. ÁBRA
Aszú utca

Z:\UMI\MENTÉSEK\ZOTVOS\SAJATI\ALSÓSZÁLLÁS\2007_ACAD_ALSOSZALLAS_2014_02_11_R_MKSZ_RÉSZLET_HSZR_JAV.DWG

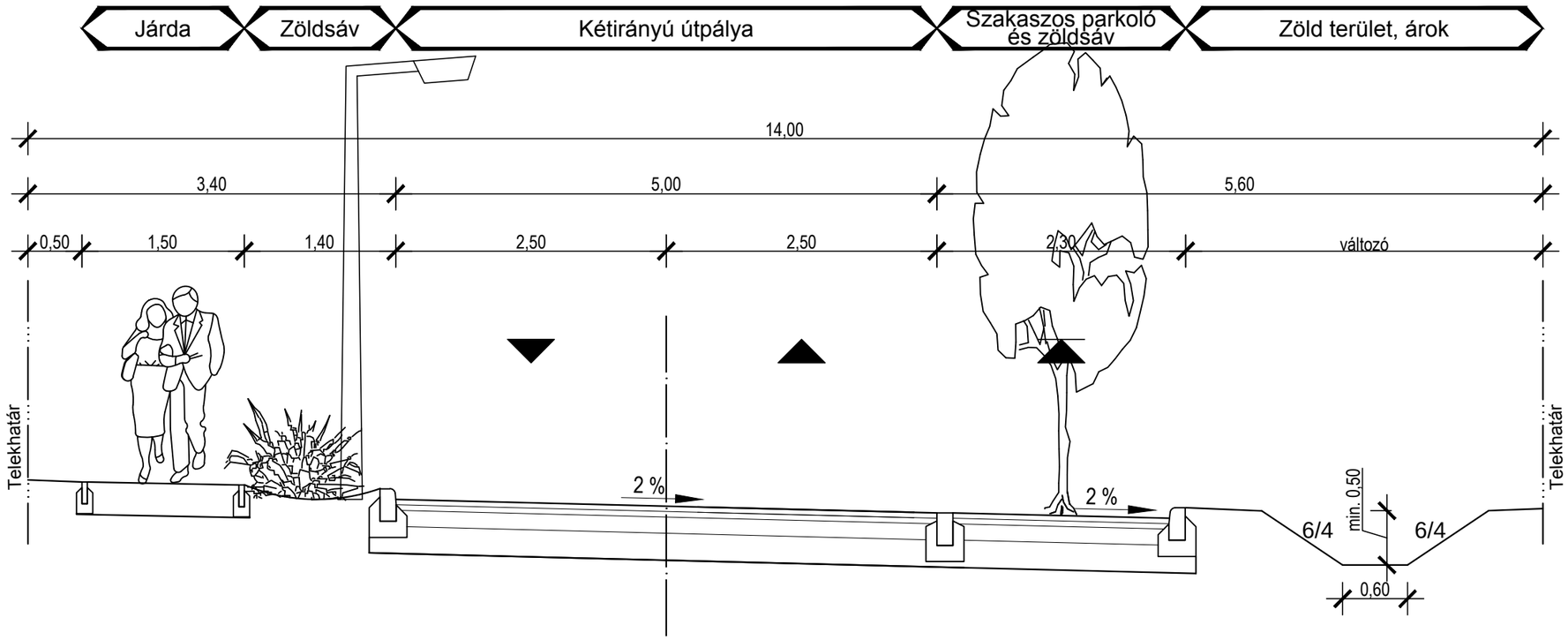
14,00 m szabályozási szélesség
(Aszú utca)



Aláírás:	Megnevezés:			
Ötvös Zsuzsanna okl. építőmérnök KÉ-T tervező Kamarai nyilvántartási szám: 01/11-418 Ötvös és Partnerei Kft. 1148 Budapest, Lengyel u. 9-11. Tel.: (26) 350-510	Budaörs - Alsószállás (Puttony utca, Muskotály utca, Aszu utca, Körte utca) TANULMÁNY TERV Mintakeresztszelvények III.			
Méretarány: 1:50	Rajzszám: U-4.3.	Megbízó: Alsószállás Fejlesztéséért Egyesület 2040 Budaörs, Réz u. 13.	Dátum: 2013.01.	Munkaszám: 12/4

Z:\UMIK\MENTÉSEK\ZOTVOS\SAJAT\ALSÓSZÁLLÁS\2007_ACAD_ALSOSZALLAS_2014_02_11_R_MKSZ_RÉSZLET_HSZR_JAV.DWG

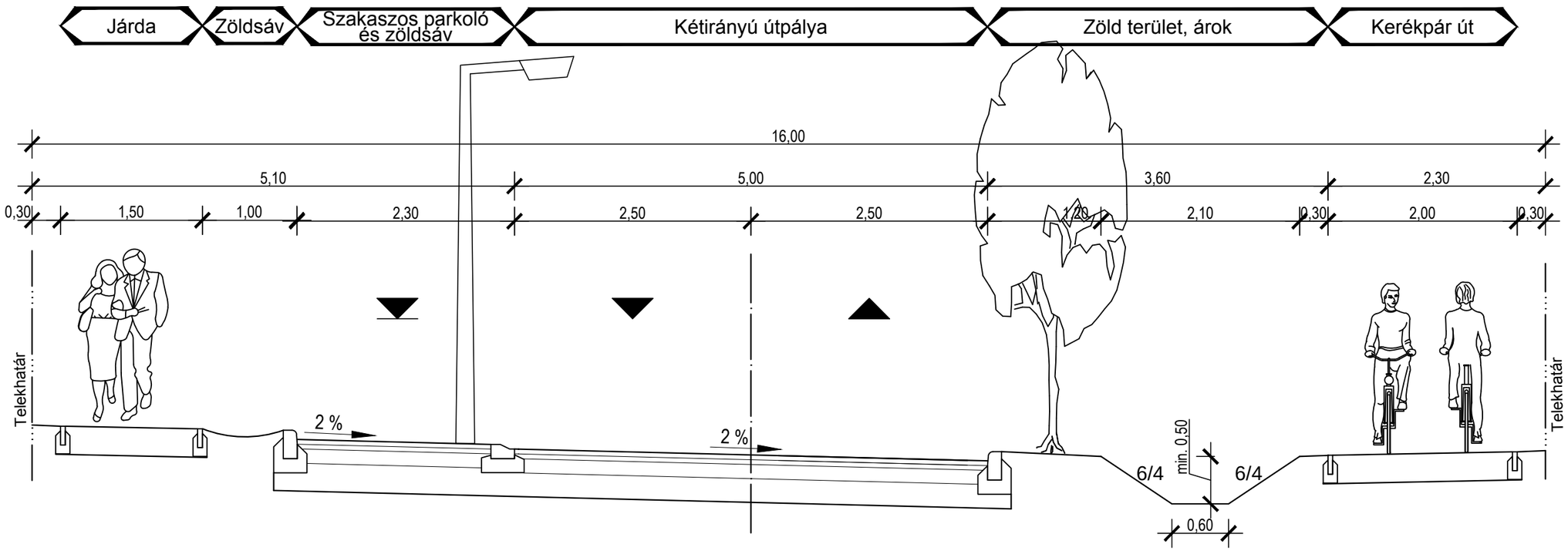
14,00 m szabályozási szélesség
(Muskotály utca egy szakasza)



Aláírás:	Megnevezés:			
Ötvös Zsuzsanna okl. építőmérnök KÉ-T tervező Kamarai nyilvántartási szám: 01/11-418 Ötvös és Partnerei Kft. 1148 Budapest, Lengyel u. 9-11. Tel.: (26) 350-510	Budaörs - Alsószállás (Puttony utca, Muskotály utca, Aszu utca, Körte utca) TANULMÁNY TERV Mintakeresztszelvények II.			
Méretarány: 1:50	Rajzszám: U-4.2.	Megbízó: Alsószállás Fejlesztéséért Egyesület 2040 Budaörs, Réz u. 13.	Dátum: 2013.01.	Munkaszám: 12/4

Z:\UMIK\MENTÉSEK\ZOTVOS\SAJAT\ALSÓSZÁLLÁS\2007_ACAD_ALSOSZALLAS_2014_02_11_R_MKSZ_RÉSZLET_HSZR_JAV.DWG

16,00 m szabályozási szélesség
(Muskotály utca, Puttony utca)



Aláírás:	Megnevezés:			
Ötvös Zsuzsanna okl. építőmérnök KÉ-T tervező Kamarai nyilvántartási szám: 01/11-418 Ötvös és Partnerei Kft. 1148 Budapest, Lengyel u. 9-11. Tel.: (26) 350-510	Budaörs - Alsószállás (Puttony utca, Muskotály utca, Aszu utca, Körte utca) TANULMÁNY TERV Mintakeresztszelvények I.			
Méretarány: 1:50	Rajzszám: U-4.1.	Megbízó: Alsószállás Fejlesztéséért Egyesület 2040 Budaörs, Réz u. 13.	Dátum: 2013.01.	Munkaszám: 12/4

Z:\UMIK\MENTÉSEK\ZOTVOS\SAJAT\ALSÓSZÁLLÁS\2007_ACAD_ALSOSZALLAS_2014_02_11_R_MKSZ_RÉSZLET_HSZR_JAV.DWG