



Tsz.: 12.13.129

**Budaörs Városháza parkolási problémáinak  
megoldására vonatkozó tanulmányterv  
*kiegészítése***



2016. február



## **Budaörs Városháza parkolási problémáinak megoldására vonatkozó tanulmányterv kiegészítése**

Tárgyi tanulmánytervünket a 2015. december 17-én beérkezett kiegészítésre vonatkozó levelük, valamint a 2016. január 5-én történt személyes egyeztetésünknek megfelelően készítettük el.

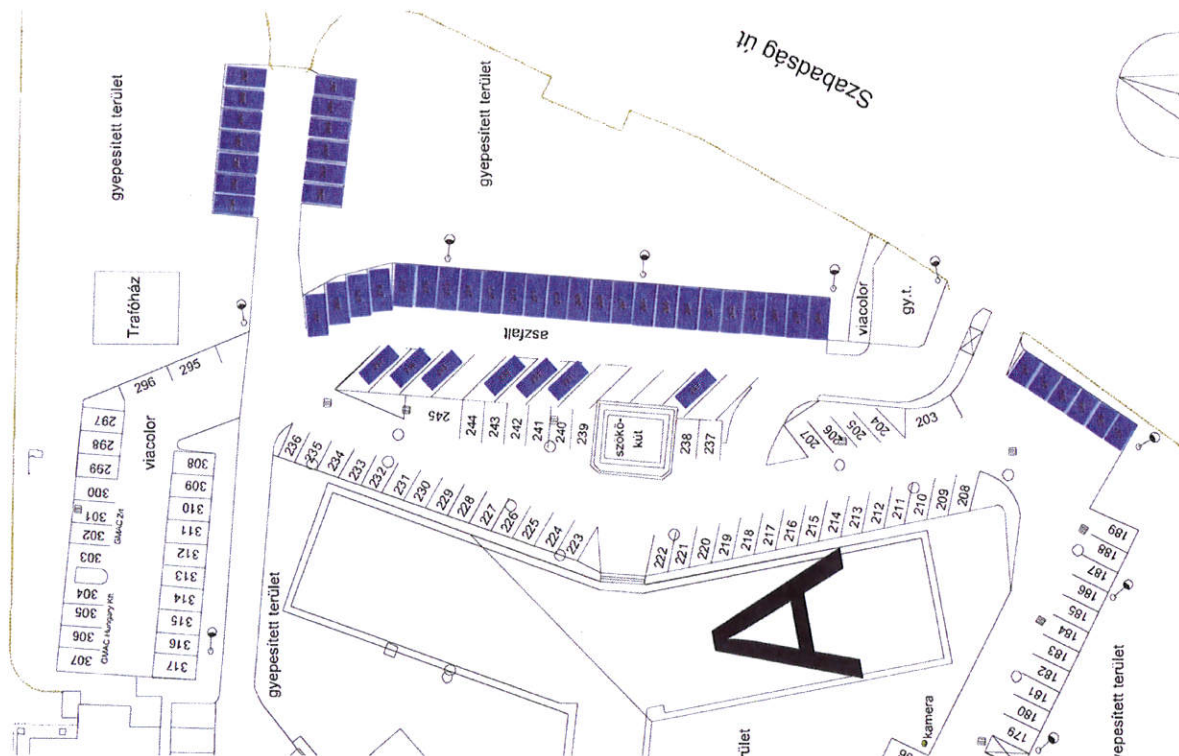
### **1. A Polgármesteri Hivatal dolgozói számára az ORCO BUSINESS Parknál várakozóhely-bérlés lehetőségének vizsgálata**

Felvettük a kapcsolatot a CPI Hungary Kft.-vel, Herczeg Andrással. Ez alapján, a Budaörs Office Park területén 50 db parkolóhelyet tudnának biztosítani az Önkormányzat részére (a javasolt helyek a mellékelt terven vannak feltüntetve). A parkolóhelyek listaára 50 EUR + áfa/hó (15 512 HUF/hó a Magyar Nemzeti Bank közép árfolyamán). Az értékesítésért felelős kolléga Vajda Tibor ([T.Vajda@cpihg.com](mailto:T.Vajda@cpihg.com); 06 20 944 8623)

A Városháza mellett és mögött kialakított szilárd burkolattal rendelkező parkoló férőhelyeinek több mint 60 %-át tartós parkolásra veszik igénybe, miközben a parkolóban megforduló gépjárművek több mint 75 %-a maximum 2 órát várakozik csupán. A parkolási időtartamok és azok napi lefolyása erős összefüggésben van a Városháza ügyfélfogadási rendjével. A tartós parkolási igény egyértelműen a Városházán dolgozók vagy a környezetében munkába járók parkolásával magyarázható. Emellett megjelennek éjszakai és egész napos parkolások is.

Várható hatás: Amennyiben a Polgármesteri Hivatal dolgozói számára sikerül további parkolóhelyeket igénybe venni, úgy az ügyfelek számára nagy valószínűséggel mindig marad szabad parkolóhely és nem szükséges felesleges köröket leírniuk gépjárművükkel parkolóhelyet keresve.

Becsült költségek: 50 EUR + áfa/hó/parkolóhely



## 2. Budaörs területén érvényben lévő korlátozott idejű várakozási övezet kiterjesztése a Városháza környezetére

2015. május elsejétől munkanapokon, délelőtt 8 – 12 óráig korlátozott parkolási rendet vezetett be Budaörs Város Önkormányzata a belvárosában a Szabadság úton, a Petőfi Sándor utca és a Clementis utcai körforgalom közötti szakaszon. A parkolás továbbra is ingyenes, de 08:00 óra és 12:00 óra között az érintett területen legfeljebb két órán keresztül lehet egybefüggően várakozni.



2015. június 1-jétől a parkolási övezet kibővült, érinti a Károly király utcát a Szabadság út és a Baross utca között, valamint a Nefelejcs közt.

A korlátozott időszakban a jármű első szélvédője mögött, jól láthatóan, egy időmérő tárcsát – órát kell elhelyezni, amely a várakozás kezdetének időpontját mutatja.

Vonatkozó jogszabályok: **46/2014.(XII.18.)** számú önkormányzati rendelet, valamint a közúti közlekedés szabályairól szóló **1/1975.(II.5.)** KPM-BM együttes rendelet.

A szabályok betartását a Polgármesteri Hivatal Közterület-felügyelete ellenőrzi.

Budaörs Városháza, az intézményi városközpont, lakótelep városrészbe tartozik és a II. parkolási zónába. A területegységen belül több mint 2000 közterületi parkoló szolgálja a várakozást. A helyi parkolási rendelettel kell a fejlődést és a hosszú távú működést biztosítani.

A II. parkolási zóna területén a helyi építési szabályzat (BHÉSZ) és az IVS szerint az intézményi városközpont és lakótelep területén irodafejlesztések, sport és szabadidős fejlesztések, lakásépítés a cél.

A lakótelepen a parkolás jelenleg nagyrészt közterületen történik. Az úszótelkes struktúra miatt a parkolás megváltás – szükségmegoldásként – általánosan javasolt.

### **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének a várakozási terület használatának szabályairól szóló**

**a 15/2015.(IV.24.) és a 23/2015.(VI.19.) önkormányzati rendelet által módosított**

**46/2014.(XII.18.) önkormányzati rendelete**

szerint, a

#### **3.§**

(1) Munkanapokon, a 08 óra és 12 óra közötti időszakban a várakozás maximális időtartama egybefüggően nem haladhatja meg a 2 órát. Legkésőbb a korlátozott időszakba eső maximális időtartam letelte után a várakozóhelyet el kell hagyni.

(2) A várakozási területen a várakozás díjmentes.

#### **4.§**

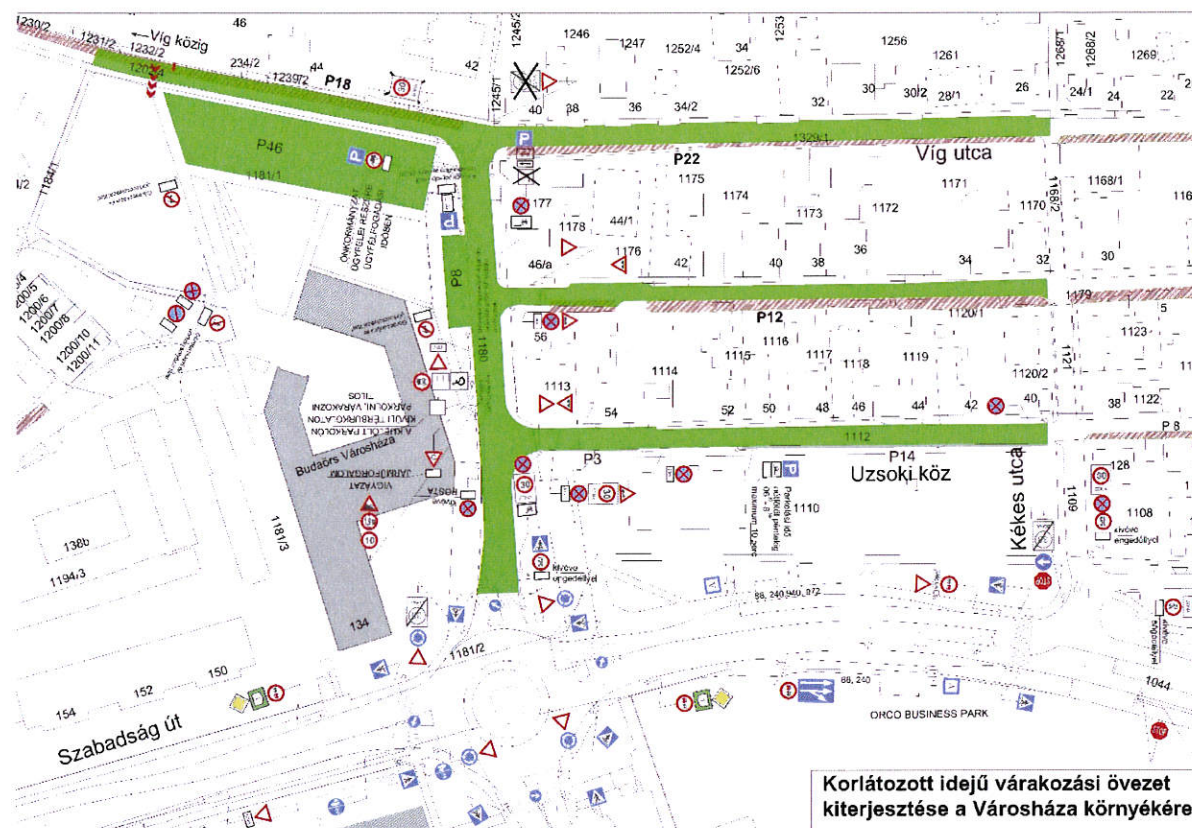
(1) A korlátozott időszakban a várakozás idejét a jármű első szélvédője mögött jól láthatóan elhelyezett, a várakozás kezdetének időpontját mutató időmérő tárcsával (órával) kell jelezni, mely a Budaörsi Polgármesteri Hivatalban térítésmentesen, vagy kereskedelmi forgalomban beszerezhető.

(2) Az önkormányzat a várakozási közszolgáltatás nyújtásáról a közterület felügyelet útján gondoskodik.

Várható hatás: Amennyiben jól működik a szabályok betartását ellenőrző Polgármesteri Hivatal Közterület-felügyelete, akkor eléri célját a korlátozott várakozási övezet kiterjesztése a Városháza környezetére és az ügyfelek találnak szabad parkolóhelyet.

Becsült költségek: A Polgármesteri Hivatal Közterület-felügyelete költségeiről az Önkormányzat rendelkezik adatokkal.





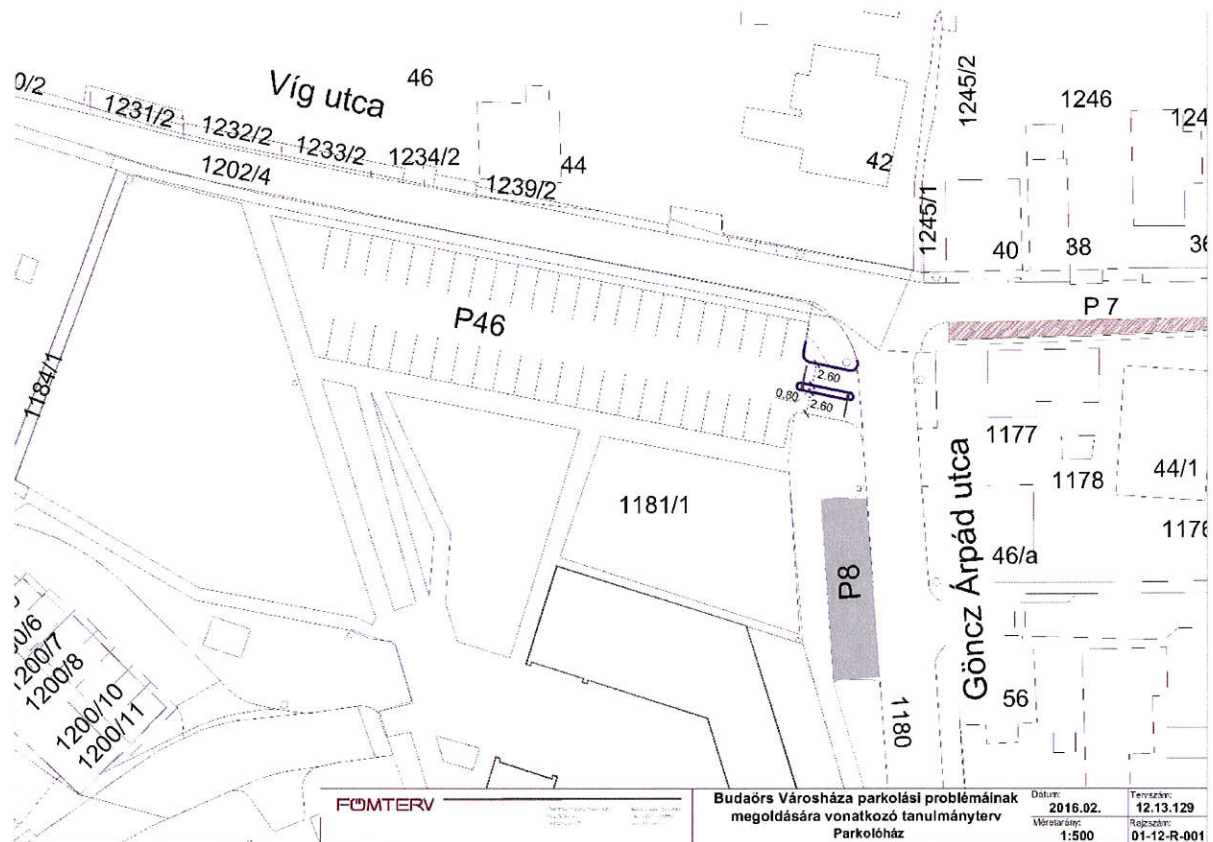
### 3. Sorompóval ellátott fizetős parkoló kialakításának lehetősége a Városháza mögött

Jelenleg a Városháza mögött egy 46 férőhelyes felszíni parkoló van, mely az önkormányzat ügyfelei részére, ügyfélfogadási időben áll rendelkezésre. Amennyiben kétszintes parkolóház kerülne kialakításra ennek a helyén, úgy kb. 2 x 46 férőhelyes parkoló kapacitás alakítható ki.

Amennyiben fizetős parkoló kerülne kialakításra, természetesen **itt is az első két óra ingyenes lenne és az e fölötti parkolási időért kellene csak fizetni.** Az automata elhelyezésére javasolt helyszín lehetne pl. a Hivatal földszintje.

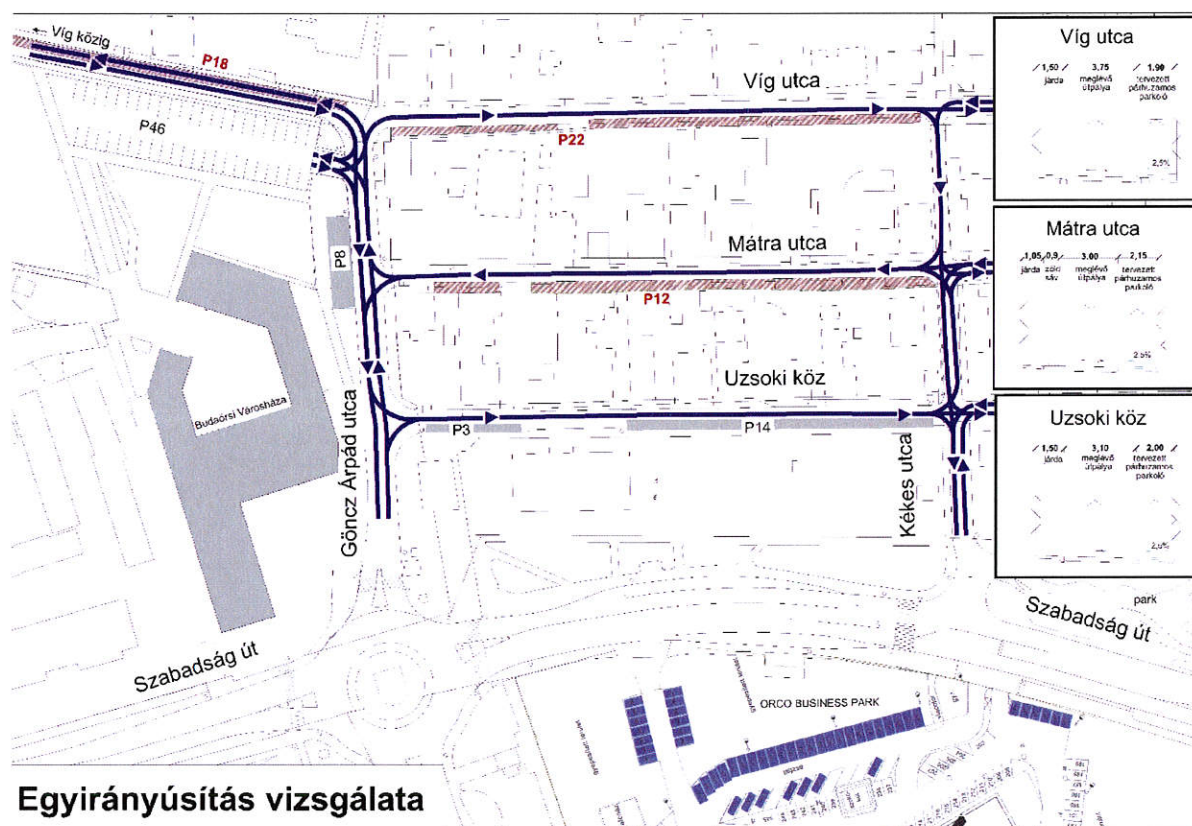
Várható hatás: Nem alakul ki olyan helyzet, mint a mért jelenlegi parkolóban, hogy a parkoló férőhelyeinek több mint 60 %-át tartós parkolásra veszik igénybe, akik ilyen szándékúak, kénytelenek lesznek máshol keresni parkolóhelyet és az itt lévő parkoló területén az ügyfelek találnak szabad parkolóhelyet.

Becsült költségek: Foglaltság jelző, rendszám felismerő rendszer alapján a ki- beléptető rendszer becsült költsége kb. 10 M Ft.



#### 4. Egyirányúsítás vizsgálata (Uzsoki utca – Mátra utca – Víg utca az első keresztirányú utcáig)

A Víg utca keleti részén, a Mátra utcában és az Uzsoki köz keleti részén, egymáshoz nagyon hasonló a helyzet. A Városházához közelebb eső végében jelenleg, akár szabálytalan parkolás árán is van igény a parkolásra. Ezen utcák északi oldalán kiépített járda van (ld. minta kereszttszelvényeken), a déli oldalán nincs, itt lehetne a szegélyek, burkolat átépítésével megengedni a parkolást.



**Egyirányúsítás vizsgálata**

Várható hatás: Az utcák egyirányúsítása elősegítené a forgalom zavartalanabb lebonyolódását, viszont a gépjárműveket többlet út megtételére kényszerítené.

Becsült költségek: kb. 16,637 M Ft



## **5. Parkolóház kialakítás lehetőségének vizsgálata a Polgármesteri Hivatal épületétől északra lévő felszíni parkoló helyett**

A Budaörs Város Önkormányzata – Polgármesteri Hivatal Budaörs, Szabadság utca 134. Hrsz.: 1181/1 alatti Városháza bővítése építési engedélyezési tervéhez készült parkolási mérleg. Eszerint a helyi ÖKT rendelet, a Szabályozási terv 9. §-a szerint: „A VT (Településközponti Vegyes megnevezésű építési) övezetben megvalósítandó rendeltetési egységek működéséhez szükséges parkoló mennyiség az OTÉK alapján számított érték 50 %-a, mely elhelyezése telken belül oldandó meg.” Eszerint a telken belül 108 db parkolóhelyet kell biztosítani. A felszínen biztosított parkolók száma: 53 db, épületen belül (pincszinti garázsban) biztosított parkolók száma: 56 db, tehát a telken belül biztosított parkolók száma megfelel az előírásoknak. Hogy mégsem elegendő a felszíni parkolók száma, azaz, hogy nagyobb a kereslet, mint a kínálat, ennek okait a tanulmány részletesen taglalta, ez a kiegészítő anyag is összefoglalta. Tehát felmerült annak igénye, hogy a felszíni parkoló területén egy parkolóház kialakítás lehetőségét is vizsgáljuk meg.

A parkolóház alapvetően szerkezetépítésről szól, építészeti csupán minimális mértékben tartalma. A szerkezetépítésből hozzávetőlegesen 1,875 M Ft + áfa költség jön ki egy parkolóhelyre vetítve. Az építészeti, azaz az „öltöztetés” ~ 100 E Ft/alapterületi m<sup>2</sup> –es árával és az 5 m-es építmény magassággal számolva 20 E Ft + áfa/homlokzati m<sup>2</sup> bekerülési költséget eredményez. Ebből az egészet körbe lehet burkolni szerelt homlokzat burkolattal.

A könnyűszerkezetes és a vb. vázas épületek bekerülési költsége között nincs nagy különbség, ha a Budaörsi Önkormányzat épülete mellett, az önkormányzat városi környezetbe illesztve kívánja megoldani.

A vb. vázas fajlagosan olcsóbb, de drágábban formálható, míg az acél fajlagosan drágább, de a szerkezetből adódóan jobban formálható a környezethez.

Olcsóbb megoldás a 2 szint külön-külön megközelítése, mert a rámpák miatt kevesebb parkolót veszítünk a területen.

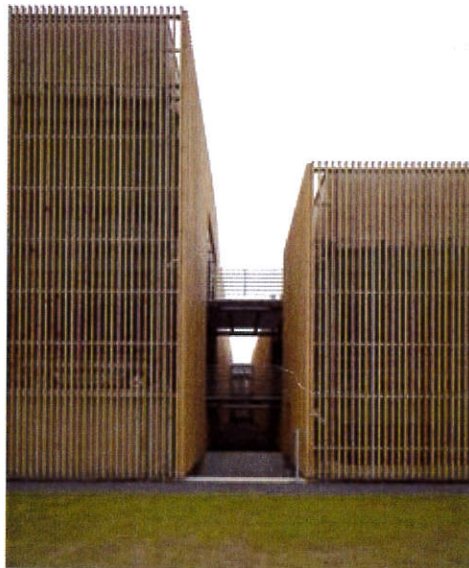
A meglévő parkoló területe fölött, a parkolási lehetőségek 1 szinttel történő bővítése ~1,9 – 2,0 M Ft + áfa/parkoló. Ebben a bizonytalanságban már a szerkezeti kialakítás anyag és technológia miatti eltérő költsége is benne van.

Tehát a 2 M Ft/parkoló költségbe egy vázrendszer és annak szerelt homlokzatburkolata belefér még úgy is, hogy jelen esetben a 2 M Ft-ot csak az újonnan létrehozandó (emeleti) parkolókra (és a rámpa kialakítására) számítjuk. 45 parkolóhellyel számítva szintenként, 45 x 2 = 90 M Ft + áfa = 114 300 000 Ft bekerülési költséggel lehetne +1 szint parkolót létesíteni.

A jelenlegi felszíni parkoló „helyén” létesíthető 2 szintes parkolóházhoz, bemutatunk néhány külföldi megvalósult előképet.







Az önkormányzat épületének építészeti kialakításához hasonló, egy tömböt képező építményt lehet elképzelni, amelyből semmi nem lóg ki (rámpa). Homlokzati megjelenésében összefogott képet ad, mellyel „elrejtí” a belső funkciót. A fenti képek, mind több szintes épületet mutatnak, de megjelenésükben a hosszan elnyúló, összefogott tömbszerű megjelenés jellemző rájuk.

Várható hatás: További 45 parkolóhely alakítható ki, ezáltal biztosítható az ügyfelek számára a szabad parkolóhely az ügyintézéshez.

Becsült költségek: Egyszeri beruházás kb. 114,3 M Ft.





## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Alternatív javaslatok	Előny	Hátrány
1. A Polgármesteri Hivatal dolgozói számára az ORCO BUSINESS Parknál várakozóhely-bérlés lehetőségének vizsgálata	Javul a személygépkocsival érkező ügyfelek kiszolgálása, az ügyfelek számára mindig marad szabad parkolóhely, a parkolóhely keresés időigénye megtakarítható, a káros üzemanyag kibocsátás mennyisége lecsökken.	Havonta 50 EUR + áfa = 63,5 EUR/parkolóhely költséggel jár.
2. Budaörs területén érvényben lévő korlátozott idejű várakozási övezet kiterjesztése a Városháza környezetére	Jól működő, a szabályok betartását ellenőrző Polgármesteri Hivatal Közterület-felügyelete, eléri célját, a korlátozott várakozási övezet kiterjesztését a Városháza környezetére és az ügyfelek találnak szabad parkolóhelyet.	A Polgármesteri Hivatal Közterület-felügyeletének költségei növekednek.
3. Sorompóval ellátott fizetős parkoló kialakításának lehetősége a Városháza mögött	A tartós parkolást igénylő autósok máshol keresnek parkolóhelyet, ezáltal az ügyfelek számára rendelkezésre állnak szabad parkolóhelyek.	Egyszeri beruházási költség jelentkezik, kb. 10 M Ft + áfa = 12 700 000 Ft, minimális üzemeltetési (szerviz) költséggel.
4. Egyirányúsítás vizsgálata (Uzsoki utca – Mátra utca – Víg utca az első keresztirányú utcáig)	16 többlet parkolóhely kialakítása és az utcák egyirányúsítása elősegítené a forgalom zavartalanabb lebonyolódását. A lakosság nagy része, mely 2 óra alatt ingyen el tudná intézni ügyeit és szabad parkolóhelyet is találna mindig, valószínűleg elégedett lenne a változással.	A gépjárműveket többlet út megtételére kényszerítené, ezért valószínűleg az érintett útszakaszon a lakosság elégedetlen lenne a változással. Az egyszeri beruházás költsége kb. 13,1 M Ft + áfa = 16 637 000 Ft.
5. Parkolóház kialakítás lehetőségének vizsgálata a Polgármesteri Hivatal épületétől északra lévő felszíni parkoló helyett	További 45 parkolóhely alakítható ki, ezáltal biztosítható az ügyfelek számára mindig a szabad parkolóhely az ügyintézéshez.	Egyszeri beruházás költsége kb. 90 M Ft + áfa = 114 300 000 Ft. Az érintett útszakaszon a lakosság elégedetlen lenne a változással.