

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI EGYÜTTMŰKÖDÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (képviselőjében eljár: Wittinghoff Tamás polgármester önállóan; 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13.; KSH szám: 15730105-8411-321-13; önkormányzati törzsszám: 730105), a továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrészről

Porsche Ingatlankezelő Kft. (képviselőjében eljár: Dr. Michael Urban és Peter Gstattner ügyvezetők, székhely: 1139 Budapest, Fáy u. 27., cégjegyzékszám: 01-09-077814 adószám: 10577013-2-41) a továbbiakban: **Beruházó**,

továbbiakban együtt, mint **Felek** között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

Preambulum

Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Beruházó tulajdonát képező Budaörs belterület, 10853 helyrajzi számú (a továbbiakban: Porsche raktárbázis) és annak szomszédságában található ingatlanok hatékony, eredményes és színvonalas fejlesztésének érdekében jelen szerződésben rögzítettek alapján kívánnak együttműködni.

1. A szerződés tárgya

A Porsche raktárbázis és annak szomszédságában található ingatlanokat érintő településrendezési szabályozás, a Budaörs, zártkert 7289/17 helyrajzi számú ingatlant érintő gravitációs szennyvízcsatorna kiépítése, Porsche raktárbázis megközelítését szolgáló Önkormányzat tulajdonát képező híd (a továbbiakban Híd) közterületi kapcsolatának rendezése, felújítása, valamint a Felek által 2005. december 15. napján megkötött Telekhatár-rendezési és adás-vételi szerződés szerinti fennmaradó vételárreszének teljesítése.

2. Jelen szerződésben rögzített cél megvalósításához szükséges feladatok

2.1. Felek rögzítik azon közös szándékukat, miszerint a Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) számú önkormányzati rendelete (BHÉSZ) akként kerüljön módosításra, hogy a Porsche raktárbázist, valamint a Budaörs belterület 10348/1 helyrajzi számú ingatlant érintő beépítés mértékét illetően 45%-ban, a kialakítandó zöldfelület mértéke vonatkozásában 20%-ban határozzák meg.

2.2. A BHÉSZ 2.1 pont szerinti módosításával kapcsolatban

2.2.1. Beruházó vállalja, hogy

a) a BHÉSZ módosítás tervezési költségeit legfeljebb bruttó 8.000.000,- Ft, azaz bruttó nyolcmillió forint erejéig finanszírozza;

2.2.2 Önkormányzat vállalja, hogy

a) a BHÉSZ módosítással kapcsolatos előzetes tájékoztatási eljárási szakaszt a tervezési szerződés aláírását követő 15 napon belül elindítja;

b) a Budaörsi mellékág vízfolyás medervonalának áthelyezését javasolja törölni, tekintettel arra, hogy Beruházó a medervonalat a természetben meglévő helyén kívánja tartani;

c) megvizsgálja a közlekedési csomópontot a Porsche raktárbázis közterületi kapcsolatának maradéktalan biztosíthatósága szempontjából, figyelemmel arra is, hogy a Porsche raktárbázis közterületi kapcsolatát jelenleg a Híd biztosítja;

- d) a Porsche raktárbázist, valamint a Budaörs belterület 10348/1 helyrajzi számú ingatlant érintő beépítés mértékét illetően 45%-ban, a kialakítandó zöldfelület mértéke vonatkozásában 20%-ban tervezi meghatározni;
- e) a BHÉSZ módosítás alátámasztó munkarészenek kidolgozása során Beruházót támogatva törekszik elérni az autópálya kezelőnél a Porsche raktárbázis ingatlant érintő csökkentett védőtávolság előírását az építési hely kijelölése érdekében, figyelembe véve a szomszédos épületek elhelyezését is;

2.3. Az Önkormányzat tulajdonát képező Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft. Budaörs, zártkert 7289/17 helyrajzi számú ingatlanát érintő gravitációs szennyvízcsatorna kiépítéssel kapcsolatban

2.3.1 Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy

- a) a Porsche raktárbázis ingatlanra tervezett csatlakozás kiépítéséhez szükséges jelen szerződés 1. számú mellékletét képező tanulmány terv szerinti elvi tulajdonosi hozzájárulást jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül kiadja;
- b) a gravitációs szennyvízcsatorna jelen szerződés 1. számú mellékletét képező tanulmány terv szerinti, a vízjogi hatósági eljárás alapját képező dokumentációhoz szükséges végleges tulajdonosi hozzájárulást az engedélyes megkereséstől számított 15 napon belül kiadja;
- c) a gravitációs szennyvízcsatorna megvalósítását követően jelen szerződés 1. számú mellékletét képező tanulmány tervhez igazodó, a szolgalmi jog alapításáról szóló szerződést és vázrajzot 15 napon belül aláírja annak érdekében, hogy a Porsche raktárbázis ingatlanra a gravitációs szennyvízcsatorna elvezetéséhez szükséges szolgalmi jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön;
- d) a szükséges mértékű belépést biztosítja a Porsche raktárbázis ingatlanára az azon kiépítendő szennyvízcsatorna és az ahhoz szükséges kezelő utak Önkormányzat általi kiépítéséhez, további fenntartásához, kezeléséhez;

2.3.2 Önkormányzat vállalja, hogy

- a) a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges szerződést és vázrajzot elkészítteti, az ingatlan-nyilvántartási eljárást megindítja, lefolytatja, ezzel kapcsolatos költségeket viseli;
- b) a gravitációs szennyvízcsatornát és az ahhoz szükséges kezelő utakat kiépítteti, kiépítését követően azokat fenntartja, kezeli;

2.4. A Porsche raktárbázis megközelítését biztosító Híddal kapcsolatos feladatok tekintetében

Beruházó vállalja, hogy

- a) a Hidat jelenlegi helyén megtartja;
- b) elvégzi a Híd állagmegóvó felújítását a szigetelés és a pályaszerkezet cseréjével;
- c) ideiglenes átjárót épít ki a Híd felújításának idejére;

2.5. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Felek között 2005. december 15. napján megkötött Telekhatár-rendezési és adás-vételi szerződés 4.4 a) pontja szerinti 2.259.824,- Ft kamatot, 4.4 b) pontja szerinti 2.203.482,- Ft kamatot, 4.6 pontja szerinti 17.070.280,- Ft vételárrészt, valamint 4.7 pontja szerinti 17.070.280,- Ft vételárrészt, a mai napig meg nem fizetett, összesen 38.603.866,- Ft-ot, azaz harmincnyolcmillió-hatszázháromezer-nyolcszázhatvanhat forintot kitevő kamat és vételárrészeket jelen szerződés 2.1. pontja szerinti BHÉSZ módosítás hatályba lépését követő 15 napon belül

előterjesztés 2.sz. melléklete
az Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú bankszámlájára átutalja.

- 2.6. Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 2.5 pont szerinti összeg megfizetése esetén a Felek között 2005. december 15. napján létrejött Telekhatár-rendezési és adás-vételi szerződést a Beruházó által maradéktalanul teljesítettnek tekinti, a Beruházóval szemben további igénye a Telekhatár-rendezési és adás-vételi szerződés vonatkozásában nincs.

3. Egyéb rendelkezések

- 3.1. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseiket elsődlegesen egymás között, tárgyalásos úton kívánják rendezni. A bírósági út igénybevételevel kizárólag akkor élnek, ha az előzetes egyeztetés 60 napon belül nem vezetett eredményre.

- 3.2. Kapcsolattartók:

Önkormányzat részéről:

Név: Csík Edina Főépítész
Email: csik.edina@budaors.hu
Telefon: +36202166958

Beruházó részéről:

Név: Sulák Csaba, operatív igazgató
Email: cssulak@porsche.hu
Telefon: +36 1 4515 290

- 3.3. Felek jelen szerződéses viszonyukban a rendes felmondás lehetőségét kizárják.
3.4. Felek a jelen szerződés céljainak elérése érdekében a jóhiszemű joggyakorlás követelményeit betartva, az adott helyzetben elvárható magatartás gyakorlása mellett szorosan és egymást támogatva együttműködnek.
3.5. Jelen szerződéshez Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete .../2018. (.....) ÖKT sz. számú határozatával járult hozzá. Beruházó kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkezik.
3.6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni, a szerződés esetleges módosításai csak írásban érvényesek.
3.7. Felek a jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján jóváhagyólag aláírták.
3.8. Jelen szerződés annak aláírása napján lép hatályba.
3.9. Jelen szerződés oldalon, 6 eredeti példányban jött létre, amelyből Feleket 3-3 példány illeti meg.

Budaörs, 2018.

.....
Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás
polgármester

.....
Porsche Ingatlankezelő Kft.
.....
.....

Pénzügyi ellenjegyző:

.....

PELIKÁN
Tervező, Kivitelező
és Szolgáltató Kft
1164 Bp. Cinke u. 21/A
Tel./fax: 4000-275

MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI TANULMÁNY

Készült a Budaörs, 7289/17 és 7289/18 hrsz. ingatlanok (BTG telephely)
szennyvízelvezetési lehetőségeinek „A” változatához

Megbízó: **Budaörs Város Önkormányzata**
2040 Budaörs, Szabadság út 134
Tel.: 06-23-447-884; fax: 06-23-447-878

Tervező: **Pelikán Kft**
1164 Bp. Cinke utca 21/a
Tel.: 4000-275

Gondos Géza
vezető tervező (VZ-T)
Kamarai nytsz: 01-5862

1./ Előzmények

Jelen megvalósíthatósági tanulmány (Tsz: 2829) a Budaörs Város Önkormányzata megbízásából készült, és a Budaörs, 7289/17 és 7289/18 hrsz. ingatlanok (továbbiakban: BTG telephely) szennyvízelvezetési lehetőségei közül az „A” változat részletesebb vizsgálatára vonatkozik.

A korábbi, 2786 sz. tanulmánytervünkben ugyanis négy lehetőséget is felvázoltunk a BTG telephely szennyvízelvezetésére. Ezek közül csak az „A” változat volt gravitációs megoldás. Most Budaörs Város Önkormányzata, az üzemeltető TÖRSVÍZ Kft-vel közösen kiértékelve a tanulmánytervet, az „A”, gravitációs, változat megvalósíthatóságát kéri bővebben kidolgozni.

A BTG telephely értékesítése már megtörtént, így a szennyvízelvezetésének megoldása előtérbe került. Az „A” változat pedig, mint az egyedüli gravitációs megoldás megfelelő lenne az Önkormányzatnak és az üzemeltetőnek egyaránt.

A probléma csak az, hogy a „A” változat nyomvonala legnagyobb részt nem közterületen haladna, hanem a MÁV Zrt és a Porsche Kft területén. Ezért, ahogy azt a korábbi tanulmánytervben is jeleztük, az ingatlanviszonyok tisztázása, részletes geodéziai felmérés és a terület bejárása volt szükséges ezeken a magánterületeken a gravitációs nyomvonal kijelöléséhez.

A terep lejtésviszonyait tekintve, egyrészt a BTG telephelytől északi irányba, a MÁV vasúti pálya felé lejt, másrészt keleti irányba a Budaörsi vasútállomás felé lejt, de ez sokkal enyhébb. Maga a telephely viszonylag sík és egyenletes. A telephelyet északról határoló MÁV vasúti pálya egy kb. 1,5 m-el mélyebb bevágásban halad, mellette a Porsche Kft iparvágánya további kb. 1,9 m-el mélyebben halad. A telephelytől délre lévő Méhecske utca viszont kb. 5 m-el magasabban található.

Ennek a térségnek pont a MÁV vasúti pálya melletti legmélyebb részén található a kérdéses BTG telephely, ahonnan a keletkező szennyvizet el kell majd vezetni. Nehezíti a helyzetet még az is, hogy a későbbiekben a környező területek szennyvízelvezetésére is kell majd műszaki megoldást találni, ha lehet, a most kidolgozandó megoldásnak a továbbfejlesztésével. Ezt a távlati célt nem lehet figyelmen kívül hagyni.

A területen a szennyvízelvezetés nagy valószínűséggel több ütemben valósul majd meg.

Először a BTG telephely, majd a telephelyet is magában foglaló Méhecske utca - Vasút dűlő - MÁV vasútvonal - Vasút utca által határolt üdülővezeti terület szennyvízcsatorna hálózata fog kiépülni, de a későbbiekben az ettől nyugatra eső kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területek egyes részei is bekapcsolódhatnak.

Először tehát egy kisebb szennyvíz mennyiséget (csak a BTG telephely) kellene megnyugtatóan elvezetni, később viszont, a kisebbet is magában foglalva, jelentősen nagyobb szennyvíz mennyiséget kell majd elvezetni.

Ez beruházási és üzemeltetési szempontból is problémás. Nehéz olyan megoldást találni, ami ilyen, jelentősen eltérő szennyvíz mennyiségek esetén, és időben ennyire eltérő megvalósítás esetén is gazdaságosan megépíthető, és majd megfelelően üzemeltethető.

Illetve csak egy ilyen megoldás van a gravitációs megoldás, amiről a jelen megvalósíthatósági tanulmány szól.

2./ Meglévő közműhelyzet

A BTG telephelyen és környékén (7289/17, 7289/18 hrsz.) a közműhelyzet a korábbi tanulmányterv készítése óta nem változott. Továbbra is csak egy vízvezeték és egy csapadékvíz elvezető nyílt árok lép be a telephely területére a Vágány utcából.

A telephelyre belépő vízvezeték elfordul, és a Vasút sorral párhuzamosan halad nyugati irányba. A vezetéken két tűzcsap is található a telephelyen belül. A telephelyen belüli szakasz üzemeltetője egyelőre ismeretlen.

A csapadékvíz árok szintén a Vágány utcánál lép be a telephelyre és a MÁV Bp.-Hegyeshalom vasútvonalra merőlegesen halad tovább a vasút felé.

Elérve a vasúti pályát a nyílt árok egy ma már nem használt gyalogos aluljáróval kombinált áteresztbe torkollik, majd ez az átereszt a MÁV 190+62 hm szelvényben keresztezi a vasúti pályát, és annak északi oldalán, már a Porsche területén, először egy nyílt árokban, majd egy ϕ 60 b. zárt csatornában halad tovább. Kilépve a Porsche Kft területéről az árok az Agip utcával párhuzamosan haladó, 10355/1 hrsz. nyílt árokba torkollik, ami később a Budaörsi mellékághoz csatlakozik. Üzemeltetője Budaörs Város Önkormányzata.

A BTG telephelyet is magában foglaló, a MÁV vasúti pályától délre lévő üdülő övezeti részen keskeny utcák találhatók: Vágány utca, Vasút utca, Vasút sor, Vasút dűlő, Menyecske utca. Ezekben kisméretű (NA 100 KPE) vízvezeték hálózatot, ϕ 90, ill. ϕ 63 PE gázvezeték hálózatot, elektromos légvezeték hálózatot, és helyenként nyílt árkos csapadékvíz elvezetést építettek ki.

A Vágány utca, Vasút sor, Vasút dűlő és a Méhecske utca aszfalt burkolatú, de csak célforgalom bonyolódik rajtuk.

A BTG telephelyen régen még iparvágány is volt, de ezt már elbontották.

A Porsche Kft területén (10853 hrsz.) szinte mindenféle közművezeték megtalálható. Déli irányból észak felé halad a vasúti pálya alatti áteresztől érkező csapadékvíz csatorna. A vasúti pálya alatti áteresztől közvetlenül egy ϕ 100 b, majd ϕ 120 b. zárt csatorna érkezik, majd egy kitorkollás után nyílt árokként folytatódik, majd ismét zárt csatornaként (ϕ 60 b.) halad tovább a Porsche Kft belső útja mellett, végül egy nyílt árokként lép ki a Porsche Kft területéről.

A belső út alatt helyi csapadékvíz csatornahálózat is található, amely egy PURATOR-típusú olajfogón keresztül a ϕ 60 b. zárt csatorna utáni nyílt árokba torkollik.

A terület északi és keleti részén szennyvízcsatornák találhatók, amelyek az északi oldalon hagyják el az ingatlant. Befogadjuk az Agip utcával párhuzamos, 10355/1 hrsz. nyílt árok mellett haladó, ϕ 30 ac. szennyvízcsatorna. Üzemeltetője a TÖRSVÍZ Kft.

A terület keleti oldalán, egy régen Rét utcaként nevezett területrészen halad egy ϕ 110 PE gázvezeték, ami belép a területre. Üzemeltetője a TIGÁZ Zrt. A területen előbb egy nyomáscsökkentőhöz csatlakozik, majd halad a központi épület felé. Nyomvonal a Porsche Kft területén ismeretlen.

A 097 hrsz. MÁV területen energiaellátási, biztosító berendezési és távközlési kábelek találhatók a forgalmi vágányok északi oldalán, azokkal párhuzamosan.

A vágányzóna déli oldalán csapadékvíz elvezető árok halad a 190+62 hm szelvényben lévő átereszt felé.

A 4073 hrsz. közterület keleti oldalán az előbbieken is említett nyílt csapadékvíz elvezető árok és mellette a Porsche Kft telephelyére menő ϕ 110 PE gázvezeték halad keresztül.

A nyugati oldalán pedig egy elektromos kábel található.

A 10355/1 hrsz. ingatlanon található egy nyílt, földmedrű csapadékvíz árok, amely a Kinizsi utca felé halad, és a Budaörsi mellékágba torkollik.

Az árok jobb partján halad a befogadóként felhasználható ϕ 30 ac. szennyvízcsatorna, szintén a Kinizsi utca felé.

Ugyanitt ϕ 160 PE, ill. ϕ 63 PE gázvezeték is található.

Más közművezetéseket egyelőre nem vizsgáltunk, mert megvalósíthatósági terv szinten, a szennyvízelvezetés szempontjából nem relevánsak.

A Porsche Kft területén lévő közművekről kaptunk ugyan egy helyszínrajzot, de az a helyszíni mérések alapján, több helyen is pontatlannak és hiányosnak bizonyult.

3./ Megoldási javaslat

A tervezési kiírás szerint a megvalósíthatósági tanulmányban az „A” változatú szennyvízelvezetés lehetőségeit kell vizsgálni és geodéziai mérésekkel alátámasztott szakvéleményt kell készíteni. Amennyiben az „A” változat nem lenne megvalósítható, akkor a „B” változatot kell tovább vizsgálni.

A két változat abban közös, hogy a lehető legrövidebb útvonalon a MÁV vasúti pályát keresztezve, a Porsche Kft telephelyén keresztülvezetve juttatná el a szennyvizet a gravitációs befogadóhoz.

Azért az a kiírásból is látszik, hogy az „A” változat (gravitációs változat) a preferált.

De ez természetes is, hiszen a korábbi tanulmánytervben már részletesen kifejtettük, hogy az ilyen, eltérő időben megvalósuló, nagyon eltérő szennyvízmennyiségeket jelentő fejlesztésnél a gravitációs megoldás a megfelelőbb. Csak akkor még nem tudtuk egyértelműen kijelenteni a gravitációs változat megvalósíthatóságát, mert az ingatlanviszonyokat tisztázni kellett amihez részletes geodéziai felmérésre, a terület bejárására volt szükség.

3.1. A szennyvíz mennyisége, a csatorna mérete.

A szennyvíz mennyiségét nem változtattuk a tanulmánytervhez képest. A végső kiépítést tekintve: 7,87 l/s az elvezetendő szennyvíz mennyiség. Ehhez elegendő lenne egy NA 200 mm belméretű csatorna is, de mivel a beruházás egy igen költséges, és engedélyeztetési szempontból összetett vasút alatti átvezetést is tartalmaz, így inkább egy nagyobb, NA 300 mm belméretű csatornát javasolunk. Ez a csőméret üzemeltetési szempontból is megfelelőbb, továbbá, ha a szennyvízmennyiség a későbbiekben megnőne, akkor sem lesz még túlterhelt a csatorna.

A csatorna tehát D 315 mm PVC-KG műanyagcsőből épüljön, kivéve a MÁV alatti szakaszt, ahol D 324 HOBAS gyártmányú ÜPE sajtolható műanyagcső lesz.

3.2. A csatorna nyomvonala

A nyomvonalat illetően az összes résztvevőnek voltak kérései, szempontjai. Minden kérés egyszerre nem tudott teljesülni, de a legtöbb kérésnek és szempontnak eleget tudtunk tenni a nyomvonallal, amit választottunk.

A MÁV területét sajtolással kereszteztük, a MÁV területén kívüli szakaszokon azonban nyílt árkos csatornaépítésben gondolkodtunk.

Az Önkormányzat azt szerette volna, ha a BTG telephely (7289/17, 7289/18 hrsz.) sarkából, a szomszédos 7288/8 hrsz. ingatlan mellől indulna a csatorna. Ez sajnos nem sikerült, mert a MÁV területen pont itt találhatók a felsővezeték tartó oszlopok és azok szélétől a kellő védőtávolságot meg kellett tartani. Ahol a szükséges védőtávolság már megvolt ott viszont már nem lehetett elhelyezni a sajtolás indítóaknáját, mert beleesett volna a csapadékvíz elvezető árokba.

Itt egyébként a sajtolás is hosszabb lett volna és valószínűleg el kellett volna helyezni egy iránytörő aknát még a MÁV területen.

A sajtolás nyomvonalát így kb. 18 m-el távolabb, nyugati irányba, a gyalogos aluljáró másik oldalára, a MÁV 190+73 hm szelvénybe helyeztük.

A MÁV vasúti pályát (097 hrsz.) csak sajtolással lehet keresztezni, a vágánytengelyekre merőlegesen, vagy ahhoz nagyon közeli szögben, és csak úgy, hogy a sajtolás indító és fogadóaknája, valamint az azok helyén megmaradó műtárgyak a MÁV területén kívül essenek.

A vezeték a vágányok alatt kellő mélységben haladjon, ne veszélyeztesse a pályát és a mellette haladó vasúti létesítményeket.

A sajtolás védőcső nélkül, magával a haszoncsővel is megoldható, amennyiben az sajtolható HOBAS CC-GRP üvegszál erősítésű poliésztergyanta (ÜPE) műanyagcsővel készül.

A Porsche Kft azt kérte, hogy a területén (10853 hrsz.) áthaladó csatorna minél kevésbé zavarja őket, azaz kerülje el a létesítményeiket, építés közben ne akadályozza a működésüket, a belső teherforgalmat. Ehhez az ingatlan dél-keleti, MÁV-al közös telekhatára melletti elkerített, részben aszfaltozott utat és az ingatlan keleti oldalán (Rét utca) futó aszfaltozott utat, valamint a mellettük lévő zöldterületeket ajánlotta megvizsgálni. A Rét utca ma már nem létezik önálló közterületként. Beleolvadt a Porsche Kft területébe. Közlekedési útvonalként azonban továbbra is működik, ugyanis ezen keresztül lehet megközelíteni a Porsche Kft területének dél-keleti sarkában működő Primagáz Kft telephelyét.

Az ajánlott nyomvonalat csak részben tudtuk megvizsgálni, mert a MÁV és a Primagáz Kft területei közötti elkerített részre a felmérések során nem lehetett bejutni.

A korábbi Rét utca menti szakaszon a lehetséges nyomvonalra a közterületre vonatkozó elvárásokat vettük figyelembe.

2017. november elején a Porsche Hungária Kft a megvalósíthatósági tanulmány készítésének felfüggesztését kérte, mert össze kívánta hangolni a csatorna nyomvonalát más, belső fejlesztések során megvalósuló létesítményekkel.

A Budaörsi Önkormányzatnál tartott, 2018. március 21.-i egyeztetésen megállapodtunk abban, hogy a csatorna nyomvonala a déli, MÁV-al közös telekhatárral, majd a keleti telekhatárral párhuzamosan, azokat minél jobban, lehetőleg 2,0 m-re megközelítve haladjon a befogadó felé.

A TÖRSVÍZ Kft azt kérte, hogy a nyomvonal, noha magánterületen fog haladni, minél hosszabb szakaszon megközelíthető legyen. És ne csak gyalogosan, hanem a csatorna üzemeltetéséhez szükséges, nagyméretű, nagy súlyú célgépkocsikkal is. Ennek kedvéért, hogy a Porsche Kft is egy ilyen, közlekedési út melletti nyomvonalat ajánlott.

A megfelelő üzemeltetéshez a TÖRSVÍZ Kft-nek előre egyeztetett időpontokban és havária esetben is be kell tudni jutnia a területre a nyomvonalon szükséges ellenőrzési, karbantartási

és hibaelhárítási munkálatok elvégzésére. A nyomvonal fölé épületeket, építményeket elhelyezni nem lehet.

A csatorna mérete, lejtése, anyaga és a műtárgyainak kialakítása a közcsatornákra vonatkozó elvárásoknak feleljen meg.

Befogadóként az Agip utca melletti csapadékvíz elvezető árok (10355/1 hrsz.) jobb partján haladó ϕ 30 ac. elválasztott rendszerű szennyvíz közcsatornát használhatjuk fel.

A csatlakozási pont a közúti híd melletti tisztítóakna előtti két tisztítóakna valamelyike lehet (terepszintek: 124,71 ill. 124,56 mBf.).

Mindezeket figyelembe véve a nyomvonalat a Helyszínrajzon látható módon a Porsche Kft keleti telekhatára mellett vezettük a MÁV felé, majd ahol az aszfalt út elkanyarodik a lezárt terület felé, ott a csatorna is követi az út vonalát egészen a MÁV pályatestet keresztező áteresz felé. Az áteresz után elfordul a csatorna a MÁV pályatest felé, és a vasúti pályát keresztezve érkezik meg a BTG telephelyre.

A síkrajzi vonalvezetés nem okozott problémát. Az egyetlen hátránya, hogy így kb. 174 m-el hosszabb csatornát kell építeni a korábbiakban feltételezethez képest, igaz, a befogadó is távolabb került.

3.2. A csatorna magassági vonalvezetése

A magassági vonalvezetéstől jobban tartottunk. Nem úgy általánosságban, hiszen a tervezendő nyomvonal elején és végén a terepszintek között 131,15-124,56 mBf = kb. 6,6 m a szintkülönbség.

A problémát inkább az jelentette, hogy egyrészt a MÁV vasúti pályát keresztező szakaszon tudunk-e olyan mélységben haladni a csatornával, amely elfogadható a MÁV-nak, és mégsem kerül olyan mélyre a csatorna, amivel már nem tudnánk csatlakozni a befogadóhoz.

Most a lehető legkisebb mélységben, 20 ‰ lejtéssel vezettük át a csatornát a MÁV pályatest alatt. Itt a kritikus pont a forgalmi vágányok melletti iparvágány alatti szakasz volt, mert az kb. 2,9 m-el mélyebben halad a forgalmi vágányoknál. Az iparvágány tengelynél 2,0 m-es takarással vezetjük a csatornát. Így viszont a forgalmi vágányok alatt már kb. 5,0 m mélységben fog haladni a csatorna. És, átérve a BTG telephely területére, már kb. 6,0 m-es mélység alakul ki. Ezt egy folyamatos csőszakasszal, bukóaknák nélkül másként megoldani nem lehet. A lejtést se lehet tovább növelni, mert akkor az iparvágány alatt és mellett nem lesz meg a 2,0 m-es takarás.

Másrészt a Porsche Kft területén lévő egyéb közművezetékek is jócskán befolyásolhatják a magassági vonalvezetést. Kaptunk ugyan adatokat a Porsche Kft-től, de valószínűleg vannak még olyan közművezetékek, amelyek nem szerepelnek ebben az adatszolgáltatásban.

A pontatlanságok és a bizonytalanságok kiszűrésére részletes geodéziai felmérést végeztünk a telephely keleti részén, és a belső út mellett, ahol az új csatorna haladhat. Többnyire pontosítottuk az adatokat és a Helyszínrajzunkon már ezeket szerepeltetjük.

Eszerint a csatorna haladhatna a korábbi tanulmánytervben jelölt rövidebb nyomvonalon, a telephely belső útja mellett is, mert elvileg nem lennének, vagy legalább kezelhetők lennének a magassági ütközések. Azért csak elvileg, mert a vasút felé közeledve már túl kicsi lenne a fektetési mélység (kb. 0,6-0,8 m), és azokat a meglévő, akár már nem is üzemelő közműveket, amelyeknek nincsenek felszíni szerelvényei, nem tudtuk felmérni.

Maradt tehát a Porsche Kft keleti és déli telekhatára melletti, azzal párhuzamos nyomvonal. A Porsche Kft-vel az egyeztetésen abban maradtunk, hogy az egyéb belső fejlesztési tervek miatt a nyomvonal minél jobban, lehetőleg kb. 2,0 m-re közelítse meg a telekhatárokat. Az így kialakult nyomvonalat ábrázoltuk a módosított Helyszínrajzon.

A csatorna hossza így 396,9 m. Mérete 351,2 m ϕ 315 PVC-KG (SN8) műanyagcső, ill. a vasúti pálya alatt, 45,7 m sajtolható HOBAS CC-GRP üvegszál erősítésű poliésztergyanta (ÜPE) műanyagcső.

Az „A” nyomvonalon tehát a gravitációs csatorna megépíthető.

4./ Becsült költségek:

A várható költségek már most is megbecsülhetők. Pontosabbat a kivitelei tervek készítése után lehet majd adni.

A költségbecslésben az „A” változat szerinti nyomvonalat csak a BTG telephelytől indulóan költségeltük. A BTG telephelyen kívüli fejlesztési területek gravitációs hálózatait a költségbecslés nem tartalmazza.

Az árak nettóban értendők.

**„A” nyomvonal, gravitációs megoldás, az Agip utcai árok melletti
 ϕ 300 ac. csatorna felé.**

MÁV alatti sajtolt szakasz építése:	100.000,- Ft/m x 45,7 m	4.570.000,- Ft
Nagy mélységű indítóakna építése:	3.000.000,- Ft	3.000.000,- Ft
MAV alatti szakasz engedélyeztetése:	600.000,- Ft	600.000,- Ft
Porsche Kft-nél lévő szakasz építése:	60.000,- Ft/m x 351,2 m	21.072.000,- Ft
ÖSSZESEN:		29.242.000,- Ft

5./ Összegzés

A korábbi tanulmánytervben, ill. a mostani, „A” változat megvalósíthatósági tanulmányban is részletesen megvizsgáltuk a BTG telephely szennyvízelvezetéséhez a gravitációs megoldást abból a szempontból is, hogy ez a műszaki megoldás a későbbi, a BTG telephelyen kívüli fejlesztési területek csatlakozása esetén is megfelelő legyen.

A fejlesztési területek belépése esetén nem lesz szükség átépítésekre, mert az „A” változatban leírt gravitációs megoldás működőképes a kis szennyvízmennyiségek, és a nagyobb területek belépése során keletkezett nagyobb szennyvízmennyiségek elvezetésére is. Továbbá nem érzékeny a teljes beruházás eltérő időben, ütemezetten történő megvalósulására sem.

A nyomott rendszereknél a kezdeti kisebb szennyvízmennyiséget, majd a későbbi, a fejlesztési területek belépésével keletkező sokkal nagyobb szennyvízmennyiséget itt nem lehetne ugyanazon nyomóvezetékkel elszállítani.

Becsült költségek vizsgálata

A becsült költségek, ha nem is pontosak, mert a műszaki tartalom sem pontos még, de a nagyságrendet jól mutatja.

Eszerint a gravitációs „A” nyomvonal, annak ellenére, hogy hosszabb lett a tanulmánytervben feltételezettnél, még mindig olcsóbb, mint a „B”, „C” és „D” változatnál. Költsége kb. 29,2 Mft + Áfa.

A többi nyomvonalnál számolni kell egy szennyvízátemelővel és a hozzá tartozó nyomóvezetékkel.

A „B” nyomvonalnál a nyomóvezeték még szintén nem lenne hosszú, bár kb. 174 m-el hosszabb lenne, mint a tanulmánytervben, így ennek a változatnak a költsége kb. 36,3 Mft + Áfa.

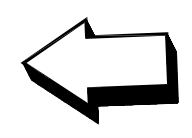
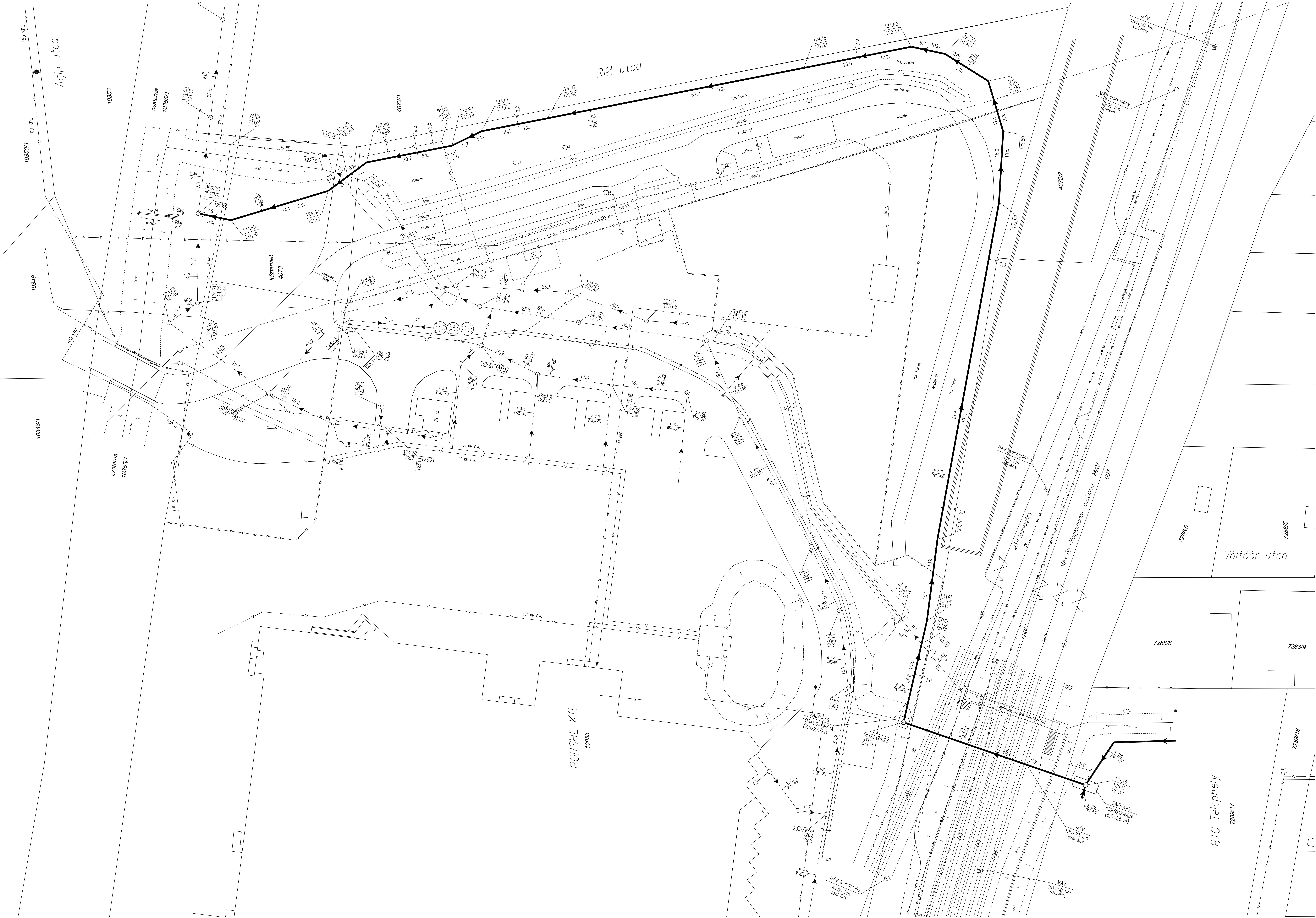
A „C” és „D” nyomvonalaknál a dupla nyomóvezetékek hossza emeli meg a költségeket: kb. 76 Mft + Áfa, illetve kb. 59,6 Mft + Áfa.

Tervezői javaslat

Mindezek alapján továbbra is az a véleményünk, hogy az „A” változat a leggazdaságosabb. És, ha figyelembe vesszük még a fenntartás költségeit is, akkor mindenképpen az „A” változat a legjobb.

Budapest, 2018. március hó

.....
 Gondos Géza
 vezető tervező: VZ-T
 Kamarai nytsz.: 01-5862



JELMAGYARZAT

- 124.00 11.00 Tervezett szennyvíz csatorna
- 124.00 11.00 Meglévő szennyvíz csatorna
- 124.00 11.00 Meglévő csapadékvíz csatorna
- 124.00 11.00 Meglévő vízvezeték
- 124.00 11.00 Meglévő gázvezeték
- 124.00 11.00 Meglévő elektronikus kábel
- 124.00 11.00 Meglévő 10 kV-os elektronikus kábel
- 124.00 11.00 Meglévő 20 kV-os elektronikus lépcsőzet
- 124.00 11.00 Meglévő M-Telekom kábel
- 124.00 11.00 Meglévő MAV GSM Optikai kábel
- 124.00 11.00 Meglévő MAV Távbeszél kábel
- 124.00 11.00 Meglévő MAV Biztonsági berendezés kábel
- 124.00 11.00 Meglévő MAV Biztonsági berendezés tápkábel

MEGJEGYZÉS:

1. A magassági adatok Btli dőléspontjára vonatkoznak.

tervező	MEV	tervező	2018.03.16
BUDAÖRS, 7289/17 ÉS 7289/18 HRSZ. INGATLANOK (BGT TELEPHELY) SZENNYÍZELVEZETÉSE "A" VÁLTOZAT MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI TANULMÁNY	MA	1:250	
BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	MA	2029	
HELYSZÍNRAJZ	MA		
TERVEZÉSI KIVITELEZÉS ÉS SZÁMLÁZÁS KFT. 1146 Budapest, Gábor u. 11/A. Tel: 06-1-440-0000, 06-1-440-0001 E-mail: info@palmetto.hu	MA		
Palmetto	Gondos Géza		

