

**Budaörs, Az M1-M7-es autópálya bevezető szakasza mentén
elhelyezkedő, a Kinizsi út - MÁV terület - az autópálya Sport
utcai felüljárójának D ága által határolt területre vonatkozó
Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat
módosítás**



Készítette:



Római Atelier Építésziroda Kft

1031 Bp. Városház köz 3. Tel: +36-1- 212-7132, +36-20/92-85-999 e-mail: romai.atelier@gmail.com

Készült Budaörs. Önkormányzat Polgármesteri Hivatal megbízásából 2018.

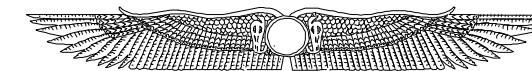
**Budaörs, Az M1-M7-es autópálya bevezető szakasza mentén
elhelyezkedő, a Kinizsi út - MÁV terület - az autópálya Sport
utcai felüljárójának D ága által határolt területre vonatkozó
Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat
módosítás**

Egyeztetési tervanyag – Bizottsági egyeztetésre

Megrendelő:

Budaörs Önkormányzata PH.

Készítette:



Római Atelier Kft.

☒: 1031 Budapest Városház köz 3.

Tel/Fax.:+36-1-212-7132, +36-20-9285-999

E-mail: romai.atelier@gmail.com

Felelős tervező:

Molnár Mária építész, vezető településtervező TT1-01-1580

Közlekedés:



KÖZLEKEDÉS Kft.

1052 Budapest, Bécsi u. 5. ☒: 1364 Budapest, Pf.: 262..

Tel/Fax.:+36-1-235-2010, +36-1-235-2000

E-mail: kozlekedes@kozlekedes.hu

Felelős tervező, tervezők:

Szegő János vezetőtervező 01-3418

Vincze Andrea vezetőtervező, irodavezető 01-8794.....

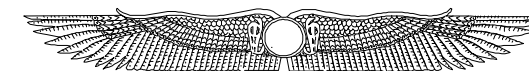
Tóth Ferenc Ádám tervező 01-15371

**Budaörs, Az M1-M7-es autópálya bevezető szakasza mentén
elhelyezkedő, a Kinizsi út - MÁV terület - az autópálya Sport utcai
felüljárójának D ága által határolt területre vonatkozó**

Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítás

Alátámasztó munkarészek

Készítette:



Római Atelier Építésziroda Kft

1031 Bp. Városház köz 3. Tel: +36-1- 212-7132, +36-20/92-85-999 e-mail: romai.atelier@gmail.com

Készült Budaörs Önkormányzat Polgármesteri Hivatal megbízásából 2018.

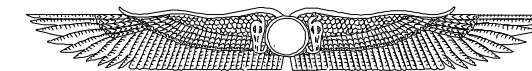
**Budaörs, Az M1-M7-es autópálya bevezető szakasza mentén
elhelyezkedő, a Kinizsi út - MÁV terület - az autópálya Sport
utcai felüljárójának D ága által határolt területre vonatkozó
Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat
módosítás**

Egyeztetési tervanyag – Bizottsági egyeztetésre

Megrendelő:

Budaörs Önkormányzata PH.

Készítette:



Római Atelier Kft.

☒: 1031 Budapest Városház köz 3.

Tel/Fax.:+36-1-212-7132, +36-20-9285-999

E-mail: romai.atelier@gmail.com

Felelős tervező:

Molnár Mária építész, vezető településtervező TT1-01-1580

Közlekedés:



KÖZLEKEDÉS Kft.

1052 Budapest, Bécsi u. 5. ☒: 1364 Budapest, Pf.: 262..

Tel/Fax.:+36-1-235-2010, +36-1-235-2000


E-mail: kozlekedes@kozlekedes.hu

Felelős tervező, tervezők:

Szegő János vezetőtervező 01-3418

Vincze Andrea vezetőtervező, irodavezető 01-8794.....

Tóth Ferenc Ádám tervező 01-15371

<div></div> <div>Cím: 1052 Budapest, Bécsi utca 5. Levélcím: 1364 Budapest, Pf.: 262. Telefon: 235-2010, 235-2000 Fax: 790-1021 E-mail: kozlekedes@kozlekedes.hu Web: www.kozlekedes.hu</div>		
FEJLESZTÉSI IRODA		TERVSZÁM: 5356
		ALTERVSZÁM: 01
MEGBÍZÓ: RÓMAI ATELIER ÉPÍTÉSZIRODA KFT.		
A MEGBÍZÁS TÁRGYA: 098/4 HRSZ, - 098/5 HRSZ, - MÁV VASÚTI TERÜLET (097 HRSZ.) - 4071/8-, 4071/6-, 4071/1-, 0107 HRSZ ÉS AZ AUTÓPÁLYA (0110-, 089 HRSZ.) ÁLTAL HATÁROLT TÖMBRE VONATKOZÓAN 267/2014. (IX.24.) ÖKT SZ. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK (TSZT) ÉS A 24/2014. (IX.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL ELFOGADOTT BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (BHÉSZ) MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ TERVDOKUMENTÁCIÓ ELKÉSZÍTÉSÉHEZ A KÖZLEKEDÉSI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK		
TERVTÍPUS: KÖZLEKEDÉSI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK		
SZAKÁG: KÖZLEKEDÉS		
RÉSZMŰVELET: VIZSGÁLAT BIZOTTSÁGI EGYEZTETŐ ANYAG - MUNKAKÖZI		
SZAKÁGI ALCSOPORT: 01	DOKUMENTUMSZÁM: 001	VÁLTOZAT: 01
TERVEZŐ: Vincze Andrea 01-8794	TERVEZŐ: Tóth Ferenc Ádám 01-15371	TERVEZŐ: Egyed András
TERVEZŐ:	TERVEZŐ:	TERVEZŐ:
FELELŐS TERVEZŐ: Szegő János 01-3418	IRODAVEZETŐ: Vincze Andrea 01-8794	ÜGYVEZETÉS: Glódi Tamás Várady Tamás
DÁTUM: 2018.11.19.	EGYSÉGES DOKUMENTUMJEL: 5435-01-KHT-KOZ-01-001-01	

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék.....3

Ábrajegyzék.....3

1. VIZSGÁLAT.....4

1.1. Tervezési terület.....4

1.2. Jelenlegi közúti hálózat.....4

1.3. Jelenlegi forgalomtechnikai kialakítás.....6

1.4. Jelenlegi forgalmi helyzet.....6

1.5. Jelenlegi közösségi közlekedési hálózat.....7

1.6. Jelenlegi parkolás.....19

1.7. Jelenlegi teherforgalom.....19

1.8. Jelenlegi kerékpáros és gyalogos kapcsolatok.....21

2. Program.....23

2.1. Közúti hálózati kapcsolatok fejlesztése.....23

2.2. Közösségi közlekedési hálózat fejlesztése.....23

2.3. Forgalmi rendezési javaslat.....23

2.3.1. T1 változat.....23

2.3.2. T2 változat.....24

2.3.3. T3 változat.....24

2.3.4. T4 változat.....24

2.4. Parkolás.....29

2.5. Tervezett gyalogos és kerékpáros kapcsolatok.....29

3. Mellékletek.....31

3.1. Magyar Közút Fejér megyei Igazgatóság.....31

3.2. Magyar Közút Pest megyei Igazgatóság.....33

Ábrajegyzék

1-1. ábra Jelenlegi közúti hálózat.....5

1-2. ábra Jelenlegi közösségi közlekedési hálózat.....11

1-3. ábra: A várakozási övezetbe tartozó utcaszakaszok (Forrás: <http://www.budaors.hu/?module=news&action=getfile&aid=43546>).....19

1-4. ábra Budapest Teherforgalmi Stratégiája (Forrás: https://www.bkk.hu/teherforgalom/wp-content/uploads/2016/01/20160101_bts.pdf).....20

1-5. ábra: Jelenlegi kerékpáros infrastruktúra a vizsgált területen (Forrás: merretekerjek.hu).....22

2-1. ábra Tervezett kialakítás 1 változat.....25

2-2. ábra Tervezett kialakítás 2 változat.....26

2-3. ábra Tervezett kialakítás 3 változat.....27

2-4. ábra Tervezett kialakítás 4 változat.....28

2-5. ábra Tervezett kerékpárhálózat.....30

Táblázatjegyzék

1-1. táblázat: Járműforgalom nagyság.....6

1-2. táblázat Jelenlegi közösségi közlekedési viszonylatok paraméterei.....18

KÖZLEKEDÉS Fővárosi Tervező Iroda Kft.

3

1. VIZSGÁLAT

1.1. Tervezési terület

A fejlesztési területek Budaörs közigazgatási területén az M1-M7 autópálya közös szakasza mellett fekszenek, az autópálya révén mind Budapest, mind a kapcsolódó agglomerációs települések gyorsan elérhetőek. Az autópálya a területet északról határolja, délen a MÁV 1-es számú vasúti fővonala halad.

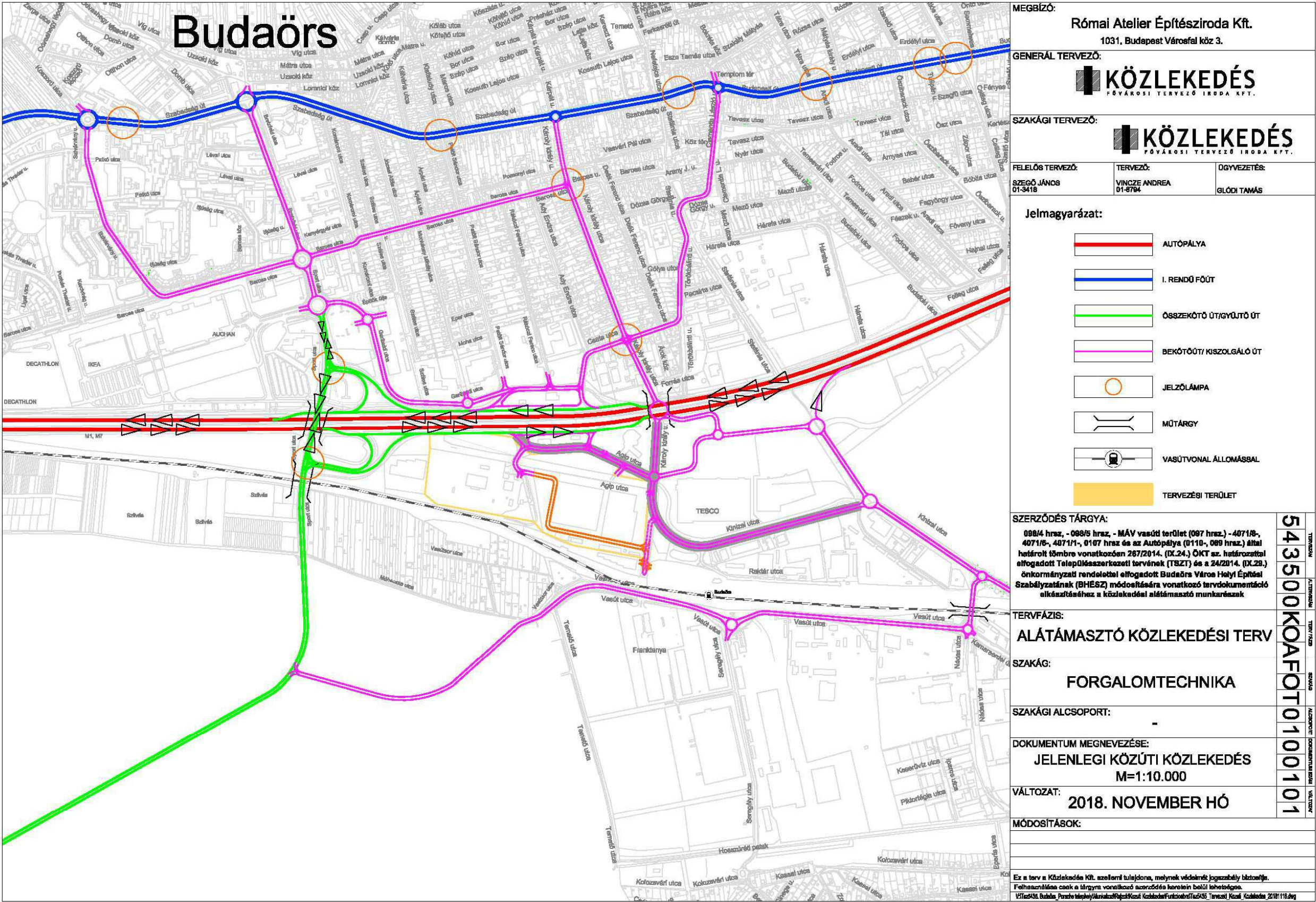
1.2. Jelenlegi közúti hálózat

A tervezési terület közúti hálózati kapcsolatai megfelelőek. Nyugati irányban az M1 autópálya révén Bécs és Nyugat-Európa, az M7 autópálya révén Horvátország, Szlovénia, Olaszország felé van autópályás kapcsolat. Északi irányban Budaörs városközpont érhető el akár a Sport utcán, illetve a Károly király utcán keresztül. Keleti irányban Budapest érhető el autópályán keresztül a Budaörsi út illetve az Egér út érintésével. Déli irányba a 81101-es jelű úton (bekötő út) keresztül Kamaraerdő, Budatétény, a 7-es főút érhető el, valamint a 8105-ös jelű úton (összekötő út) keresztül Törökbálint, Érd érhető el.

A településen belül halad át kelet-nyugat irányban az 1-es számú főút, amely Budapesttől indul és Hegyeshalomnál ér véget (az út Ausztriában folytatódik B10-es jelzéssel).

A tervezett fejlesztések (Porsche és Indotek) bekötőútfjai az Agip utcán keresztül illetve a Károly király utca felől csatlakoznak a külső közúthálózathoz, a tervezési területen átmenő forgalom nincs. A két Agip utcai kapcsolat csomópontjaiban a balra kanyarodó irányokat külön sáv segíti, mindkét csomópont jelzőtáblás szabályozású. A Károly király utcáról nyílik egy önkormányzati tulajdonú szervizút, erről a szervizútról jelenleg nincsen kapcsolat a tervezési területre.

A tervezési terület közúthálózatának funkcióját a következő ábra mutatja be.



1-1. ábra Jelenlegi közúti hálózat

1.3. Jelenlegi forgalomtechnikai kialakítás

A tervezési területet határoló utak forgalmi rendje a következő:

- M1-M7 autópálya: Az autópálya 2x3 sávós kialakítású, az útvonalon csak külön szintű csomópont van kialakítva. Az útszakaszon 100 km/h maximális sebességgel lehet közlekedni. A reggeli csúcsidőszakban a Főváros, a délutáni csúcsidőszakban Győr/Székesfehérvár felé nagyobb a forgalom. A nyári időszakban a péntek délután illetve a szombat délelőtt a Főváros felőli, a vasárnap délután a Főváros irányú forgalom a nagyobb. Az autópálya csomópontokban nincs tiltott irányú kanyarodás.
- 1-es főút (I. rendű főút): Az útszakasz a városon belül 2x1 sávós kialakítású, ahol a csomópontok kialakítása mind szintbeniek. A csomópontok többsége jelzőtáblával szabályozott, a fontosabb helyszíneken jelzőlámpával szabályozott a forgalomirányítás. A Szabadság út – Budapesti út útszakaszokon számos helyen a forgalom biztonságos lefolyása körforgalom megépítésével van biztosítva. A településen belül 50 km/h, a településen kívül 90 km/h maximális sebességgel lehet közlekedni.
- 8105-ös út (összekötő út/gyűjtőút): Az útszakasz 2x1 sávós kialakítású, az autópályánál külön szintű jelzőlámpával szabályozott, a többi szakaszon szintbeni csomópontok vannak kialakítva. A közigazgatási határon belül 50, közigazgatási határon kívül 50 km/h feletti maximális sebességgel lehet közlekedni.
- 81101-es út (bekötőút/kiszolgáló út): Az útszakasz 2x1 sávós kialakítású, az autópályánál külön szintű, a többi szakaszon szintbeni csomópontok vannak kialakítva részben jelzőlámpával szabályozva.

1.4. Jelenlegi forgalmi helyzet

A vizsgált területet nyugatról a 8101-es, északról a M1-M7 autópálya bevezető szakasza, keletről a 81101-es számjelzésű utak határolják. Déli irányba a MÁV 1-es számú vasútvonala található meg.

Az alábbi táblázat foglalja össze a vizsgált útszakaszok járműforgalmának nagyságát. Az adatok Az országos közutak 2017. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma c. kiadványból származnak.

A Porsche Hungária környéki útszakaszok járműforgalmának nagyságai			
Útszakasz megnevezése	Útszakasz határolása	ÁNF (Ej/nap/2 irány)	Nehézgépjármű forgalom (Darab/nap/két irány)
M1-M7 autópálya	M1-M7 elválás - Károly király utcai felüljáró között	111755	3328
	Károly király utcai felüljáró - Budapest közig. határ között	119827	3064
8105-ös út	Sport utcai felüljáró	18339	788
	Méhecske utca – Kamaraerdei út között	15599	1145
81101-es út	M1-M7 közös szakasz - Agip utca között	13179	528
	Agip utca - Repülőtéri út között	6496	270

1-1. táblázat: Járműforgalom nagyság

1.5. Jelenlegi közösségi közlekedési hálózat

A vizsgált területet északról határoló M7 autópályán a 40E, 172, 172B, 173, 188E, 272 jelzésű BKK, 724, 731-736, 760, 762, 763, 777, 778, 799 jelzésű Volánbusz viszonylatok közlekednek. A területet keletről határoló Károly király utcán a 287-es jelzésű BKK, a 288-as jelzésű helyi és a 756-os jelzésű Volánbusz viszonylat közlekedik. A területet nyugatról határoló Sport utcán a 140, 140B, 142, 172, 172B, 173 jelzésű BKK, 755, 758 jelzésű Volánbusz viszonylatok közlekednek. A területet délről az 1-es jelzésű vasútvonal határolja, amelyen az elővárosi, távolsági és nemzetközi személyszállítás bonyolódik le. A tervezési területhez közel található Budaörs elnevezésű vasútállomáson kizárólag a S10, S12 jelzéssel közlekedő személyvonatok állnak meg.

A vizsgált területhez két autóbusz megállóhely pár található:

- az autópálya szervízútjain található Budaörs, benzinkút elnevezéssel, valamint
- a Károly király utcán található Agip utca elnevezéssel.

Az előbbi megállóhelyet a BKK illetve a Volánbusz által üzemeltett, szolgáltatott viszonylatok közül a következőeknek van itt megállóhelye:

- 172-es viszonylat (BKK Zrt.): Kelenföld vasútállomás és Törökbálint között biztosít közvetlen eljutási lehetőséget munkanapokon reggel 15, napközben 30 és délutáni időszakban 20 perces követési idővel. A településen belüli hurkot az óramutató járásával megegyező irányba közlekednek a járművek. A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 172B viszonylat (BKK Zrt.): Kelenföld vasútállomás és Törökbálint között biztosít közvetlen eljutási lehetőséget betérve Újliget felé, az autóbuszok csak reggeli csúcsidőszakban közlekedik 2 alkalommal. Az alapjáráshoz (172-es viszonylat) hasonlóan a településen belüli hurkot óramutató járásával megegyező útvonalon teszik meg a járművek. A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 173-as viszonylat (BKK Zrt.): Kelenföld vasútállomás és Törökbálint között biztosít közvetlen eljutási lehetőséget munkanapokon reggel 15, napközben 30 és délutáni időszakban 20 perces követési idővel. A településen belüli hurkot a 172, 172B viszonylatokkal szemben az óramutató járásával ellentétes irányba közlekednek az autóbuszok. A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 724-es viszonylat (Volánbusz Zrt.): Az autóbuszok Budapest, Kelenföld vasútállomás és Pusztazámor között közlekednek munkanapok reggeli és délutáni csúcsidőszakban 60 perces követési idővel. A vonalra csuklós autóbuszok vannak beosztva.
- 731-736 viszonylatcsalád (Volánbusz Zrt.): Az autóbuszok Budapest, Kelenföld vasútállomás és Érd között közlekednek munkanapok reggelén 5-10, napközben 30-60, délutáni időszakban 5-10 perces követési idővel. A vonalakra csuklós autóbuszok vannak beosztva.
- 760-763 viszonylatcsalád (Volánbusz Zrt.): Az autóbuszok Budapest, Kelenföld vasútállomás és Bátorbágy/Etyek/Bicske között közlekednek munkanapokon

a reggeli és délutáni időszakban 12, napközben 15 perces követési idővel. A vonalakra szóló autóbuszok vannak beosztva.

- 778-as viszonylat (Volánbusz Zrt.): Az autóbuszok Budapest, Kelenföld vasútállomás és Zsámbék között közlekednek munkanapokon reggeli és délutáni időszakban 60 perces követési idővel. A vonalon szóló autóbuszok közlekednek.

Az Agip utcai megállóhelyet az alábbi viszonylatok érintik:

- 287-es viszonylat (BKK Zrt.): A vonal a Budaörsi lakótelep és Budatétény vasútállomás (Campona) között biztosít közvetlen eljutási lehetőséget. A járművek munkanapokon egész nap 30 perces követési idővel közlekednek. A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 288-as viszonylat (Helyi busz): Az autóbuszok a Budaörsi lakótelep és Kamaraerdő, Iglói köz között közlekednek munkanapokon a reggeli és délutáni csúcsidőszakban 30, napközben 60 perces követési idővel. A vonalra a Homm Kft. által üzemeltett midi autóbuszok vannak kiadva.

A korábbiakban ismertetésre került BKK-s viszonylatok (172,172B,173,287 számjelzésűek) mellett a települést érintő, településen áthaladó viszonylatok ismertetése az alábbiakban kerül részletesen:

- 40-es viszonylat: Az autóbuszok Kelenföld vasútállomás és a Budaörsi lakótelep között közlekednek munkanapokon reggel 7,5, napközben 30, délután 15 perces követési idővel. A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 40B viszonylat: Az autóbuszok Kelenföld vasútállomás és a Budaörsi lakótelep között közlekednek munkanapokon reggel és délután 15, napközben 30 perces követési idővel. A 40-es viszonylattól eltérően ez a viszonylat a Bretzföld utca – Baross utca útvonalon keresztül éri el a lakótelepet. A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 40E viszonylat: Az autóbuszok a Budaörsi lakótelep és Kelenföld vasútállomás között közlekednek csak munkanapok reggeli csúcsidőszakban 20 és délutáni csúcsidőszakban 30 perces követési idővel. A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 88-as viszonylat: Kelenföld vasútállomás és Törökbálint, Nyár utca között biztosít közvetlen eljutási lehetőséget munkanapokon a reggeli és délutáni időszakban 20, napközben 30 perces követési idővel. A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 88B viszonylat: Kelenföld vasútállomás és Törökbálint, Nyár utca között közlekedik csak Törökbálint irányába hajnalban és késő este egy-egy alkalommal. A vonalra a 88-as viszonylathoz hasonlóan szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 140-es viszonylat: Széll Kálmán tér és Törökbálint bevásárlóközpont között közlekedik munkanapokon egész nap 60 perces követési idővel. Ünnepeken az autóbuszok nem közlekednek. A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.

- 140A viszonylat: Széll Kálmán tér és a Budaörsi lakótelep között közlekednek az autóbuszok munkanapokon a reggeli és délutáni csúcsidőszakban 30, napközben 60 perces követési idővel. A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 140B viszonylat: Az autóbuszok a Budaörsi lakótelep és Törökbálint bevásárlóközpont között közlekedik hétköznap, szombat esténként és ünnepnapokon. A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 142-es viszonylat: Az autóbuszok Széll Kálmán tér és Törökbálint, Határ utca között közlekedik kizárólag hétköznapok reggeli és délutáni időszakában 60 perces követési idővel. Hétköznapokon délutánonként Törökbálint, bevásárlóközpontig meghosszabbított útvonalon közlekednek az autóbuszok.
- 188E viszonylat: Kelenföld vasútállomás és a Budaörsi Ipari és Technológiai Park között közlekednek az autóbuszok kizárólag hétköznapok reggelén 20, délutánján 30 perces követési idővel. A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 240-es viszonylat: Az autóbuszok Móricz Zsigmond körtér és a Budaörsi lakótelep között közlekednek munkanapokon reggel és délután 7,5, napközben 15 percenként közlekednek. A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 272-es viszonylat: Az autóbuszok Kelenföld vasútállomás és Törökbálint, Nyár utca között közlekednek kizárólag munkanapok reggeli és délutáni időszakban 15 illetve 20 perces követési idővel. A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.

A Budaörsön belül közlekedő 288-as viszonylat mellett 289-es számjelzéssel közlekedik autóbuszjárat, amely a Budaörsi lakótelep és Ötvös utca között közlekedik munkanapokon a reggeli és délutáni csúcsidőszakban 30, napközben 60 perces követési idővel. A vonalakat a Homm Kft. üzemelteti midi autóbuszokkal.

A korábbiakban ismertetésre került Volánbusz Zrt. által üzemeltetett viszonylatok (724, 731-736, 760-763, 778 számjelzésűek) mellett a települést érintő, településen áthaladó viszonylatok ismertetése az alábbiakban kerül részletesen:

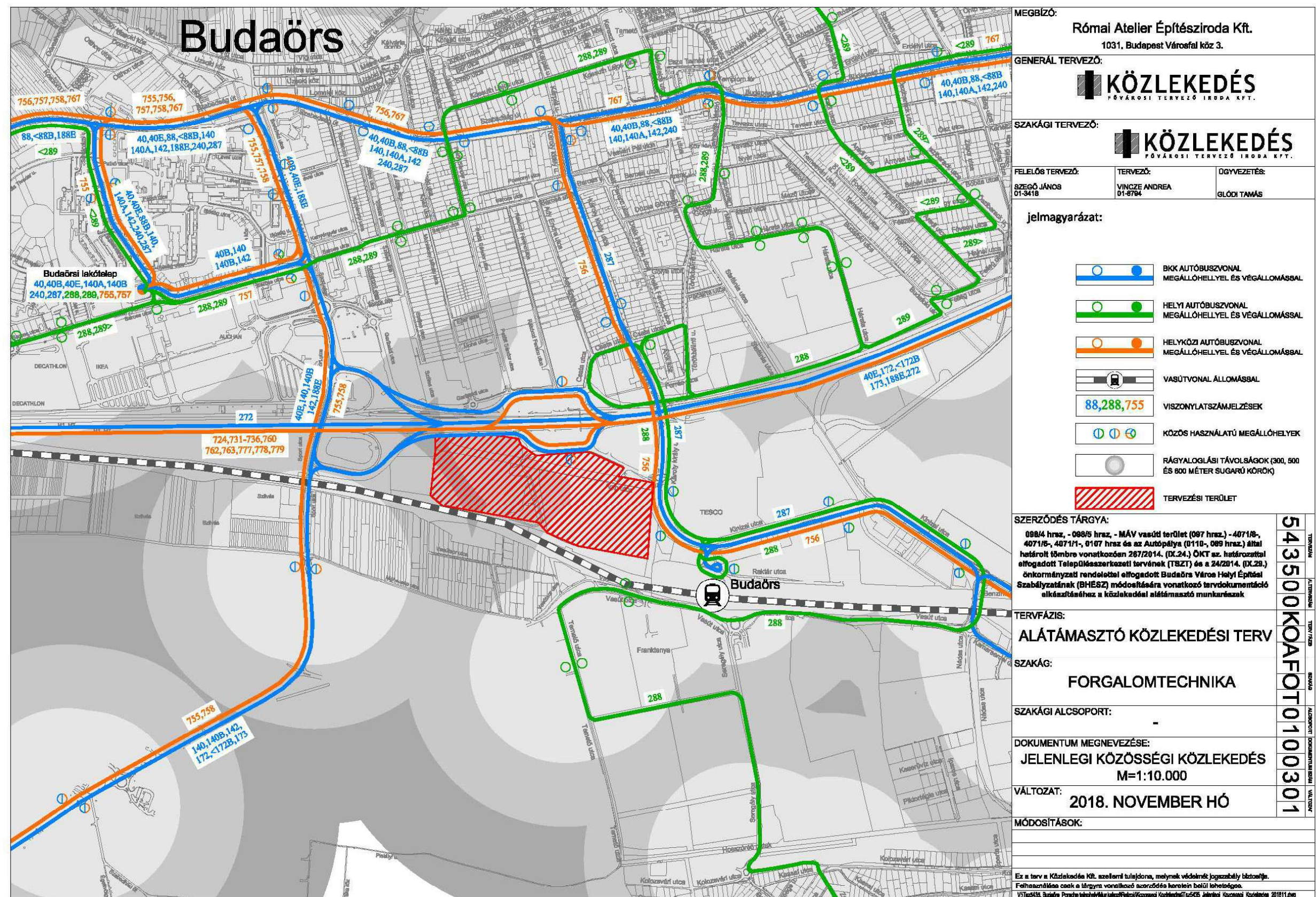
- 755-ös viszonylat: Az autóbuszok Budaörsi lakótelep és Érd, autóbusz-állomás között közlekednek egész nap 60 perces követési idővel. A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 756-os viszonylat: Az autóbuszok Százhalombatta, vasútállomás és Budapest, Waldorf általános iskola között közlekedik kizárólag tanítási napokon. A reggeli időszakban 1 alkalommal az iskola, a délutáni időszakban 1 alkalommal Százhalombatta fele közlekedik az autóbusz. A vonalra csuklós autóbusz van beosztva.
- 757-es viszonylat: Az autóbuszok Budakeszi, Honfoglalás sétány és a Budaörsi lakótelep között közlekednek munkanapok reggeli és délutáni időszakban 60, napközben 120 perces követési idővel. A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.

- 758-as viszonylat: Az autóbuszok Budakeszi, Honfoglalás sétány és a Budatétény vasútállomás (Campona) között közlekednek munkanapok reggeli és délutáni időszakban 60, napközben 120 perces követési idővel. A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 777-es viszonylat: Az autóbusz Kelenföld vasútállomás és Nyergesújfalu, Gimnázium között közlekedik naponta 1 alkalommal (reggel Budapest, délután Nyergesújfalu irányába közlekedik a busz). A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 799-es viszonylat: Az autóbuszok Kelenföld vasútállomás és Pilisvörösvár, bányatelep között közlekednek munkanapokon a reggeli és délutáni időszakban 60 perces követési idővel. A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.

A budaörsi közösségi közlekedés fő eleme az autóbusz, viszont a településnek van saját vasútállomása Budaörs elnevezéssel, ahonnan Győr, Tata, Buda, illetve Budapest irányába 30 percenként követik egymást a személyvonatok S10 és mellette hétköznapokon S12 jelzéssel (S10 Budapest, Déli pályaudvar és Győr, a S12 pedig Budapest, Déli pályaudvar és Oroszlány között közlekednek). A település az 1-es jelzésű vasútvonal mentén helyezkedik el, amely vasútvonal a magyarországi vasúti közlekedési egyik legfontosabb eleme személy és teherforgalom szempontjából.

A tervezési területet kedvezően lehet közösségi közlekedés eszközeivel megközelíteni.

A következő ábra és táblázat mutatja be a vizsgált terület és a város közösségi közlekedését.



1-2. ábra Jelenlegi közösségi közlekedési hálózat

AUTÓBUSZ ÉS VASÚTI VISZONYLATOK MŰSZAKI PARAMÉTEREI														
Viszonylat	Végállomások	Jármű-típus	Járat-típus	Járműkapacitás (Fő)	Forduló-hossz (Km)	Forduló-idő (Perc)	Követési idő (Perc)			Napi Menetszám (Két irány)	Napi kapacitás (Két irány)	Napi futások (Két irány)	Szükséges járműszám (Darab)	Megjegyzés
							Reggeli csúcs óra	Napközben	Délutáni csúcs óra					
BKK Vonalak														
40	Kelenföld Vasútállomás M	Szóló	Alap	60	14,7	54	7,5	30	15	140	8 400	1 027,8	8	
	Budaörsi lakótelep													
40B	Kelenföld Vasútállomás M	Szóló	Alap	60	14,7	54	15	30	15	91	5 460	669,3	4	
	Budaörsi lakótelep													
40E	Kelenföld Vasútállomás M	Szóló	Zónázó	60	16,3	51	20	0	30	19	1 140	154,8	3	Csak munkanapokon csúcsidőben közlekedik.
	Budaörsi lakótelep													
88	Kelenföld Vasútállomás M	Szóló	Alap	60	27,7	93	20	30	20	86	5 160	1 190,2	5	
	Törökbálint, Nyár utca													
88B	Kelenföld Vasútállomás M	Szóló	Alap	60	16,2	59	60	0	60	2	120	32,4	1	Napi kétszer csak Törökbálint irányába tér be Budaörs lakótelepéhez
	Törökbálint, Nyár utca													
140	Széll Kálmán tér M	Szóló	Alap	60	43	139	60	60	60	28	1 680	603,6	3	Munkaszüneti napokon nem
	Törökbálint, Bevásárlóközpont													

AUTÓBUSZ ÉS VASÚTI VISZONYLATOK MŰSZAKI PARAMÉTEREI														
Viszonylat	Végállomások	Jármű-típus	Járat-típus	Járműkapacitás (Fő)	Forduló-hossz (Km)	Forduló-idő (Perc)	Követési idő (Perc)			Napi Menetszám (Két irány)	Napi kapacitás (Két irány)	Napi futásm (Két irány)	Szükséges járműszám (Darab)	Megjegyzés
							Reggeli csúcs óra	Napközben	Délutáni csúcs óra					
BKK Vonalak														
														közlekedik.
140A	Széll Kálmán tér M	Szóló	Alap	60	23,7	81	30	60	30	53	3 180	628,1	3	Munkaszüneti napokon nem közlekedik.
	Budaörsi lakótelep													
140B	Törökbálint, Bevásárlóközpont	Szóló	Alap	60	19,4	68	60	0	0	6	360	56,6	2	Hétköznap, szombat esténként és munkaszüneti napokon közlekedik.
	Budaörsi lakótelep													
142	Széll Kálmán tér M	Szóló	Alap	60	39,1	127	60	0	60	11	660	215,2	3	Csak munkana pok csúcsidejében közlekedik.
	Törökbálint, Határ utca													
172	Kelenföld Vasútállomás M	Szóló	Alap	60	25,1	85	15	30	20	88	5 280	1115,8	6	
	Törökbálint, Nyár utca													
172B	Kelenföld Vasútállomás M	Szóló	Alap	60	26,8	90	0	0	0	4	240	53,6		Csak munkana pok
	Törökbálint, Márta utca													

AUTÓBUSZ ÉS VASÚTI VISZONYLATOK MŰSZAKI PARAMÉTEREI														
Viszonylat	Végállomások	Jármű-típus	Járat-típus	Járműkapacitás (Fő)	Forduló-hossz (Km)	Forduló-idő (Perc)	Követési idő (Perc)			Napi Menetszám (Két irány)	Napi kapacitás (Két irány)	Napi futásm (Két irány)	Szükséges járműszám (Darab)	Megjegyzés
							Reggeli csúcs óra	Napközben	Délutáni csúcs óra					
BKK Vonalak														
														reggelén közlekedik.
173	Kelenföld Vasútállomás M	Szóló	Alap	60	25,1	85	15	30	20	107	6 420	1 334,3	6	
	Törökbálint, Nyár utca													
188E	Kelenföld Vasútállomás M	Szóló	Zónázó	60	23,3	68	20	0	30	32	1 920	372,1	4	Csak munkana pok csúcsidejében közlekedik.
	Budaörsi Ipari és Technológiai Park													
240	Móricz Zsigmond körtér M	Szóló	Alap	60	26,4	89	7,5	15	7,5	177	10 620	2 335,9	12	
	Budaörsi lakótelep													
272	Kelenföld Vasútállomás M	Szóló	Alap	60	24,8	84	15	0	20	47	2 820	580,7	6	Csak munkana pok csúcsidejében közlekedik.
	Törökbálint, Nyár utca													
287	Budaörsi lakótelep	Szóló	Alap	60	25,5	87	30	30	30	67	4 020	854,2	3	
	Budatétény Vasútállomás (Campona)													

AUTÓBUSZ ÉS VASÚTI VISZONYLATOK MŰSZAKI PARAMÉTEREI														
Viszonylat	Végállomások	Jármű-típus	Járat-típus	Járműkapacitás (Fő)	Fordulókörhossz (Km)	Fordulókör idő (Perc)	Követési idő (Perc)			Napi menetszám (Két irány)	Napi kapacitás (Két irány)	Napi futáskm (Két irány)	Szükséges járműszám (Darab)	Megjegyzés
							Reggeli csúcs óra	Napközben	Délutáni csúcs óra					
BKK Vonalak														
Helyi budaörsi buszvonalak (Homm Kft.)														
288	Budaörsi lakótelep	Midi	Alap	35	27,1	91	30	60	30	42	1 470	569,1	4	
	Kamaraerdő, Igloi köz													
289	Budaörsi lakótelep	Midi	Alap	35	16,1	58	30	60	30	42	1 470	338,1	2	
	Ötvös utca													
Helyközi budaörsi buszvonalak (Volánbusz Zrt.)														
724	Budapest, Kelenföld Vasútállomás M	Csuklós	Zónázó	100	64	170	60	-	60	14	1 400	448,0	3	Budapest–M7–Sóskút–Pusztázámor
	Pusztázámor													
731	Budapest, Kelenföld Vasútállomás M	Csuklós	Zónázó	100	48,4	131	Napi 1 indulás			2	200	48,4	1	Budapest–(Bp., Sasadi út)–M7–Érd
	Érd, autóbusz-állomás													
732	Budapest, Kelenföld Vasútállomás M	Csuklós	Zónázó	100	37,1	103	30	-	60	8	800	148,4	4	Budapest–Érd, Bem tér–Érd, Iparos u.–Érd, Bem tér–Budapest
	Érd, Bem tér													
734	Budapest, Kelenföld Vasútállomás M	Csuklós	Zónázó	100	45,6	124	30	-	60	20	2 000	456,0	5	Budapest–M7–(Érd,

KÖZLEKEDÉS Fővárosi Tervező Iroda Kft.

AUTÓBUSZ ÉS VASÚTI VISZONYLATOK MŰSZAKI PARAMÉTEREI														
Viszonylat	Végállomások	Jármű-típus	Járat-típus	Járműkapacitás (Fő)	Forduló-hossz (Km)	Forduló-idő (Perc)	Követési idő (Perc)			Napi Menetszám (Két irány)	Napi kapacitás (Két irány)	Napi futáskm (Két irány)	Szükséges járműszám (Darab)	Megjegyzés
							Reggeli csúcs óra	Napközben	Délutáni csúcs óra					
BKK Vonalak														
	Érd, autóbusz-állomás													Lőcsei u.)–Érd
735	Budapest, Kelenföld Vasútállomás M	Csuklós	Zónázó	100	43,4	119	15	30	15	134	13 400	2 907,8	8	Budapest–M7–Érd
	Érd, autóbusz-állomás													
736	Budapest, Kelenföld Vasútállomás M	Csuklós	Zónázó	100	46	125	60	-	60	14	1 400	322,0	3	Budapest–M7–(Érd, Ürmös u.)–Érd
	Érd, autóbusz-állomás													
755	Budaörsi lakótelep	Szóló	Alap	60	35,6	117	60	60	60	38	2 280	676,4	2	
	Érd, autóbusz-állomás													
756	Százhalmobatta, vasútállomás	Szóló	Alap	60	56,4	179	Napi 1 indulás			2	120	56,4	1	
	Budapest, Waldorf általános iskola													
757	Budaörsi lakótelep	Szóló	Alap	60	25,4	86	60	120	60	20	1 200	254,0	2	
	Budakeszi, Honfoglalás sétány													
758	Budatétény vasútállomás (Campona)	Szóló	Alap	60	49	157	60	120	60	22	1 320	539,0	3	
	Budakeszi, Honfoglalás sétány													

KÖZLEKEDÉS Fővárosi Tervező Iroda Kft.

AUTÓBUSZ ÉS VASÚTI VISZONYLATOK MŰSZAKI PARAMÉTEREI														
Viszonylat	Végállomások	Jármű-típus	Járat-típus	Járműkapacitás (Fő)	Forduló-hossz (Km)	Forduló-idő (Perc)	Követési idő (Perc)			Napi Menetszám (Két irány)	Napi kapacitás (Két irány)	Napi futások (Két irány)	Szükséges járműszám (Darab)	Megjegyzés
							Reggeli csúcs óra	Napközben	Délutáni csúcs óra					
BKK Vonalak														
760-763	Budapest, Kelenföld Vasútállomás M	Szóló	Zónázó	60	70	185	12	15	12	100	6 000	3 500,0	16	
	Biatorbágy/Etyek/Bicske													
767	Budapest, Kelenföld Vasútállomás M	Szóló	Zónázó	60	58,4	156	60	-	60	10	600	292,0	3	
	Biatorbágy/Etyek													
777	Budapest, Kelenföld Vasútállomás M	Szóló	Zónázó	60	110,1	285	Napi 1 indulás			2	120	110,1	1	
	Nyergesújfalú, gimnázium													
778	Budapest, Kelenföld Vasútállomás M	Szóló	Alap	60	72	226	60	-	60	20	1 200	720,0	4	
	Zsámbék, autóbusz forduló													
799	Budapest, Kelenföld Vasútállomás M	Szóló	Alap	60	107,6	333	60	-	60	10	600	538,0	6	
	Pilisvörösvár, bányatelep													

AUTÓBUSZ ÉS VASÚTI VISZONYLATOK MŰSZAKI PARAMÉTEREI														
Viszonylat	Végállomások	Jármű-típus	Járat-típus	Járműkapacitás (Fő)	Forduló-hossz (Km)	Forduló-idő (Perc)	Követési idő (Perc)			Napi Menetszám (Két irány)	Napi kapacitás (Két irány)	Napi futások (Két irány)	Szükséges járműszám (Darab)	Megjegyzés
							Reggeli csúcs óra	Napközben	Délutáni csúcs óra					
BKK Vonalak														
MÁV Vasútvonali viszonylatok														
S10	Budapest, Déli pályaudvar	Flirt2 Győr	Személy	720	262	242	60	60	60	44	31 680	5 764,0	5	
S12	Budapest, Déli pályaudvar	Flirt Oroszlány	Személy	360	158	150	60	60	60	26	9 360	2 054,0	3	

1-2. táblázat Jelenlegi közösségi közlekedési viszonylatok paraméterei

1.6. Jelenlegi parkolás

Az országban egyedinek tekinthető szabályozást Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2014-ben alkotta meg a várakozási terület használatának szabályairól szóló 46/2014. (XII.18.) önkormányzati rendeletet. Ez alapján 2015. május 1-től korlátozott idejű várakozási övezeteket jelöltek ki Budaörs belvárosában, amely munkanapokon a 8 és 12 óra között jelent időbeli parkolási korlátozást a gépkocsivezetők számára. A várakozás idejét a gépjárművek első szélvédője mögött elhelyezett időmérő tárcsával kell jelezni (2 vagy 3 óra időtartamban van a várakozási idő maximalizálva). Ezeket az időmérő tárcsákat az érintett útszakaszokon található üzletekben vásárolható.

Az övezeten belül található (a várakozási területről kiszolgált) ingatlanok tulajdonosai időkorlátozás nélküli parkolásra jogosító engedélyt (úgynevezett várakozási hozzájárulást) kérhetnek a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Közterület-felügyeletén. Az engedélyt szintén a szélvédő mögött, jól látható helyen kell elhelyezni. Az időkorláthoz kötött parkolási terület továbbra sem minősül őrzött parkolóhelynek.

A szabályok betartását a Polgármesteri Hivatal Közterület-felügyelete ellenőrzi.

A következő ábra mutatja be a korlátozott idejű várakozási övezetbe tartozó útszakaszokat.



1-3. ábra: A várakozási övezetbe tartozó útszakaszok
(Forrás: <http://www.budaors.hu/?module=news&action=getfile&aid=43546>)

A tervezési területet nem érinti az Önkormányzat rendelete.

1.7. Jelenlegi teherforgalom

Budaörs területén az Önkormányzat részére a 10t feletti gépjárművek részére közútkezelői hozzájárulást kell fizetni a 3/2012. (III.05.) és a 33/2017. (IX.21.)

önkormányzati rendelet által módosított 20/2006. (III.29.) rendelete alapján. A rendeletben megfogalmazott útszakaszokon kell ezt a díjat megfizetni, amelyek az alábbiakban kerülnek felsorolásra (KRESZ táblával kijelölt 10t feletti súlykorlátozású útszakaszok):

- Kisfaludy utca - Kossuth Lajos utca - Kárpát utca/meglévő, a CBA forgalom kiszolgálása érdekében/
- Baross utca a Bretzfeld utcai körforgalomtól a Decatlon körforgalomig /meglévő/
- Baross utca a Komáromi utcától a Károly király utcáig
- Árok utca /"Kivétel autóbusz" kiegészítő táblával/
- Petőfi Sándor utca a Szabadság úttól a Baross utcáig
- Szivárvány utca a Szabadság úttól a Baross utcáig
- Clementis utca és a Dózsa György utca a Stefánia utcáig /Vámhivatal/

A rendelet továbbá kijelölte azokat az útszakaszokat, amelyeken nincsen díjfizetési kötelezettség. Ebbe a csoportba tartozik a tervezési területhez tartozó és kapcsolódó úthálózat elemei (Agip utca, Kinizsi utca, Károly király utca).

A M1-M7 bevezető szakaszát a tehergépjárművek célforgalommal tudják csak igénybe venni.

A következő ábra illusztrálja a BKK teherforgalmi stratégiáját a vizsgált területre (kék szín: korlátozás nélküli útszakaszok, zöld szín: célforgalomban megközelíthető utak).



1-4. ábra Budapest Teherforgalmi Stratégiája
(Forrás: https://www.bkk.hu/teherforgalom/wp-content/uploads/2016/01/20160101_bts.pdf)

1.8. Jelenlegi kerékpáros és gyalogos kapcsolatok

Budaörs területén a kerékpárút hálózat csak kelet-nyugati irányban alkot hálózatot. A budaörsi lakóteleptől a város keleti részéig lehet kerékpáron közlekedni az alábbi útvonalon:

- Baross utca – Stefánia utca – Arany János utca – Clementis László utca – Tavasz utca – Őszibarack utca – Ősz utca – Kertész utca – Alsóhatár utca

Ezen az útvonalon a következő kerékpáros infrastruktúra elemek találhatók:

- Önálló kerékpárút
- Gyalog- és kerékpárút
- Kerékpáros nyom
- Kerékpáros útvonal, kerékpáros infrastruktúra nélkül.

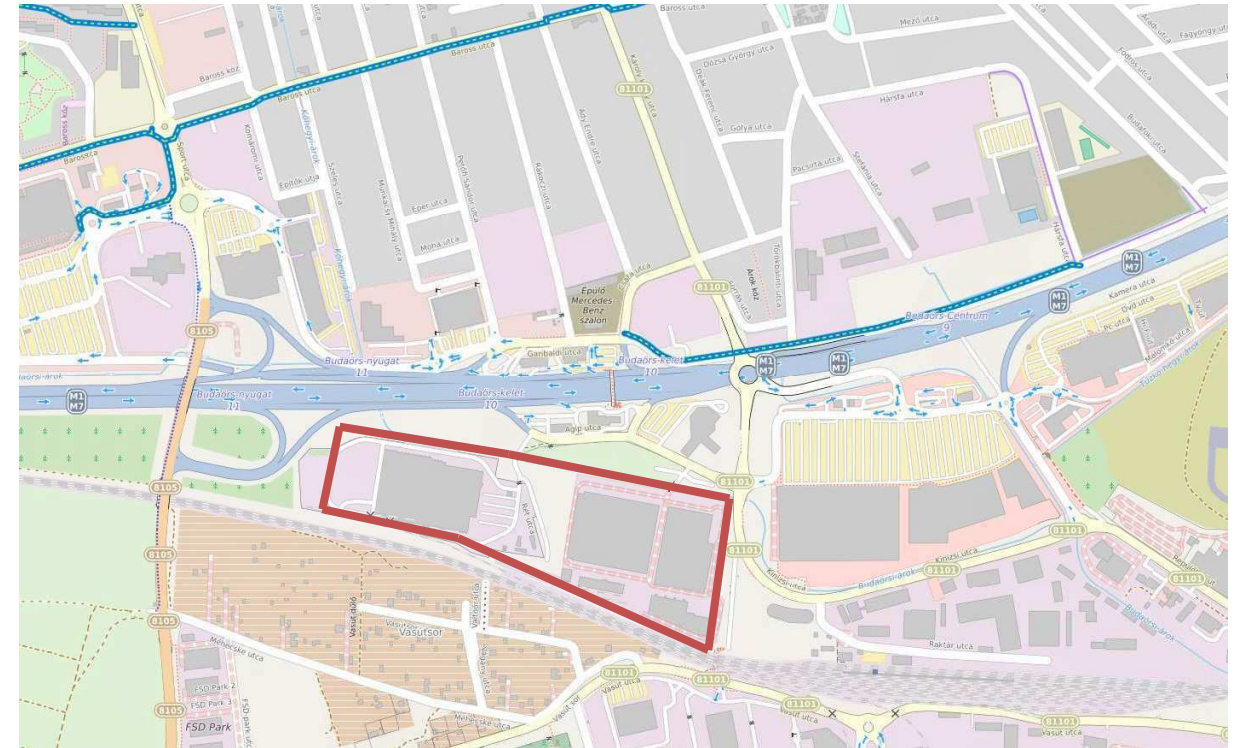
A kelet-nyugati irányú kerékpárút kapcsolódik a budaörsi lakótelepen kiépített kerékpárút-hálózattal. Ennek köszönhetően a Budapest irányú kerékpár kapcsolat megfelelő színvonalú.

A város észak-déli irányú kerékpár hálózat hiányos. A Sport utca Baross utca – Méhecske utca közötti szakaszon van kerékpáros infrastruktúra kiépítve.

A M1-M7 autópálya bevezetőszakasz északi oldalán található szervízúton van kerékpáros út létesítve a Csata utca – Hársfa utca között (önálló kerékpárút).

A tervezési területen nincs kerékpárút létesítve, nincs kijelölt kerékpárútvonal. Így a kerékpáros megközelítés nem megfelelő színvonalú.

A következő ábra illusztrálja a kerékpáros infrastruktúra jelenlegi állapotát.



1-5. ábra: Jelenlegi kerékpáros infrastruktúra a vizsgált területen
(Forrás: merretekerjek.hu)

A tervezési területet északról határoló Agip utca és a területet keletről határoló Károly király utcák egyoldalon kiépített gyalogosjárdaival rendelkeznek. Az autópálya fölött a Károly király úti felüljárón, illetve a benzinkutaknál található gyalogos felüljárón lehet közlekedni. A Sport utcai felüljárón a kerékpárosok számára van lehetőség közlekedni, gyalogosok számára nem elérhető.

A tervezési területhez legközelebb eső autóbusz megállóhelyekről mind a Porsche, mind az Indotek telephelye burkolt felületen megközelíthető, azonban a Porsche telephelyhez vezető Rét utcában nincs kiépített gyalogjárda. A Károly király utcára csatlakozó önkormányzati tulajdonú szervízút gyalogos útvonalként szolgál a Károly király utca és a Vasút utca között közlekedő gyalogosok számára, a vasút alatt gyalogos aluljáró vezet át.

2. Program

2.1. Közúti hálózati kapcsolatok fejlesztése

Budaörs város ún. Déli iparterületén számos kereskedelmi és logisztikai telephely található, az autópálya mentén sok az egyéb vállalkozási telephely, autószalon. A terület célja a szabadon álló gazdasági területek hasznosítása mellett az elővárosi vasút és P+R kiépítése által autópálya forgalmának csökkentése, helyi lakosság és agglomerációban élők közlekedési körülményeinek javulása.

A terület közvetlen környezetében a főúthálózati fejlesztés nem tervezett.

A tervezési területet közvetlenül érintő utak és utcák hálózati szerepe változatlan.

2.2. Községi közlekedési hálózat fejlesztése

A tervezési terület környezetében két nagyobb volumenű fejlesztés várható távlatban, melyeknek közvetlen és közvetett hatása lesz, lehet a vizsgált környezetre. Valamennyi fejlesztés a kötöttpályás üzemágazatot érinti, amelyek a következők:

- M4 metróvonal bővítése Budaörs, virágpiac irányába
- 1-es vasútvonal fejlesztése.

A 4-es metróvonal Kelenföld vasútállomás és Budaörsi virágpiac közötti nyomvonal létesítése egy közbenső állomás kialakításával. A metróvonal fejlesztését a Budapest Fővárosi Településszerkezeti Terve tartalmazza.

Az 1-es vasútvonal nagysebességre történő fejlesztése, a vonatok az óránkénti 200-250 km/h sebességgel tudnak közlekedni Budapest – Bécs között. A vasútvonal fejlesztését az OTt tartalmazza.

2.3. Forgalmi rendezési javaslat

2.3.1. T1 változat

A kialakítás az első változatban a tervezési terület északnyugati részén a 10348/1 hrsz. telken tervezett épület közúti csatlakozását ábrázolja abban az esetben, ha az épület az autópálya tengelyét 60 méterre közelítheti meg. A tervezett kapubehajtó a Rét utcához csatlakozik. A 4072/1 hrsz. raktárépületei új közúti kapcsolattal bővülnek, a telek délkeleti oldalán kerül kialakításra egy kamionok fogadására alkalmas közúti csatlakozás, ezen kívül a jelenleg is meglévő északnyugati kapubehajtó kiszélesítésre kerül a teherforgalom átjárhatóságának érdekében. A Károly király utcához tervezett új közútcsatlakozás torkolati szélessége 24 m, a kialakítandó út a meglévő szervízút nyomvonalával egyezik meg, szélessége 7,00 m. Ennél a kialakításnál a kamionforgalom egy irányban engedélyezett csak. A 4072/1 hrsz. telekre irányuló személygépjármű-forgalom a Károly király utcai és Agip utcai meglévő behajtókon keresztül közelíti meg a területet.

A tervezett kialakítás a 2-4. ábra mutatja.

2.3.2. T2 változat

A második változatban a fejlesztési terület északnyugati részén az első változathoz hasonlóan a 10348/1 hrsz. telken tervezett épület közúti csatlakozása szerepel abban az esetben, ha a tervezett épület az autópálya tengelyét 60 méterre közelítheti meg. A tervezett kapubehajtó a Rét utcához csatlakozik. A 4072/1 hrsz. raktárépületei ebben a változatban is új közúti kapcsolattal bővülnek. Az északnyugati kapubehajtó kiszélesítésre kerül, a Károly király utcához tervezett új közútcsatlakozás torkolati szélessége 32 m, a kialakítandó út a meglévő szervízút nyomvonalával egyezik meg, szélessége 8,00 m. Ez a kialakítás alkalmas a kamionforgalom kétirányú közlekedésére. A 4072/1 hrsz. telekre irányuló személygépjármű-forgalom a Károly király utcai és Agip utcai meglévő behajtókon keresztül közelíti meg a területet.

A tervezett kialakítás a 2-2. ábra mutatja.

2.3.3. T3 változat

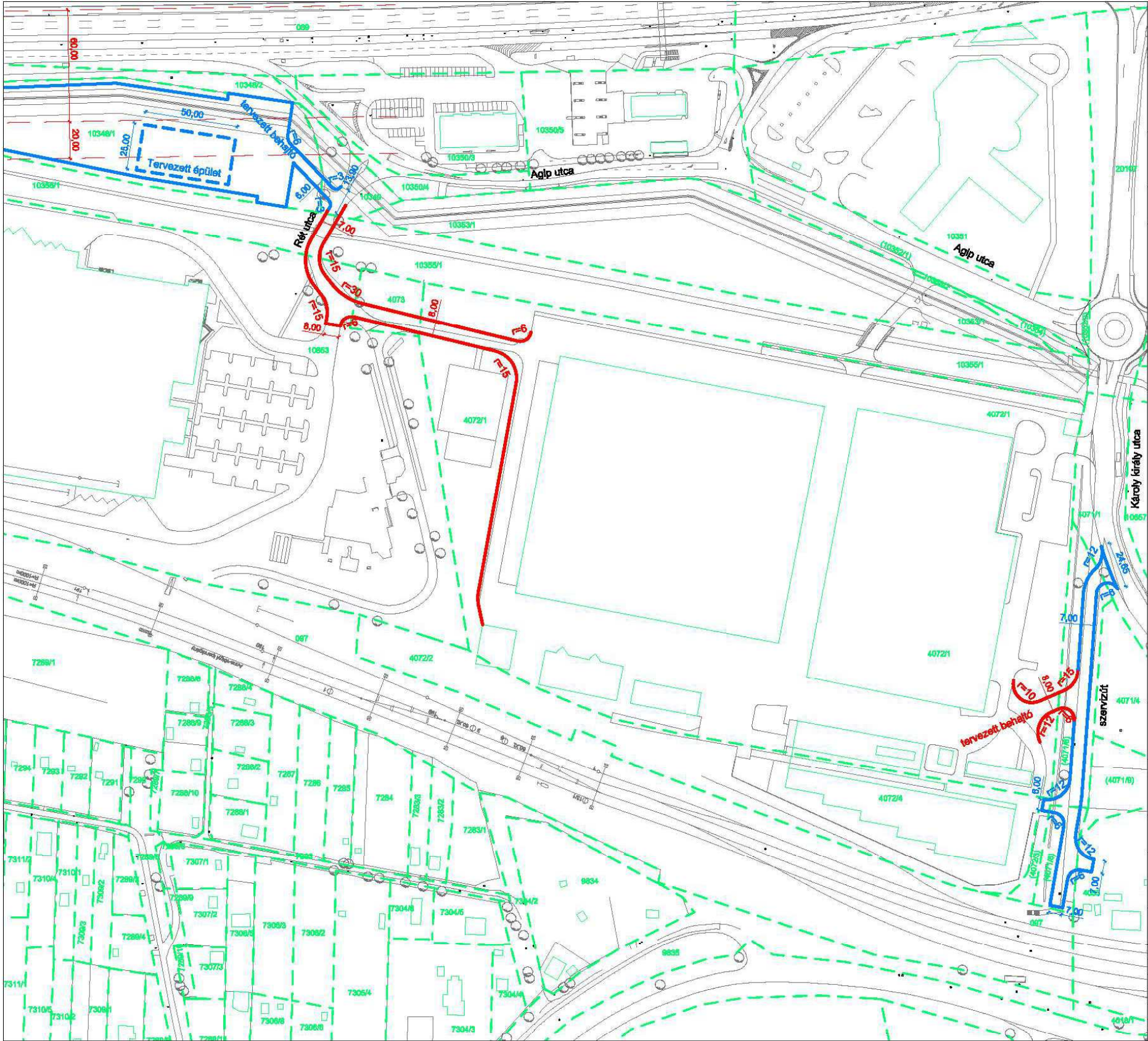
A harmadik változat 10348/1 hrsz. telken tervezett épület közúti csatlakozását ábrázolja abban az esetben, ha az épület az autópálya tengelyét az előző változatoktól eltérően csak 80 méterre közelítheti meg. A tervezett kapubehajtó ebben az esetben is a Rét utcához csatlakozik. A 4072/1 hrsz. raktárépületei ebben a változatban is új közúti kapcsolattal bővülnek. Az északnyugati kapubehajtó kiszélesítésre kerül, a Károly király utcához tervezett új közútcsatlakozás torkolati szélessége 24 m, a kialakítandó út a meglévő szervízút nyomvonalával egyezik meg, szélessége 7,00 m. Ennél a kialakításnál a kamionforgalom az első változathoz hasonlóan egy irányban engedélyezett csak. A 4072/1 hrsz. telekre irányuló személygépjármű-forgalom a Károly király utcai és Agip utcai meglévő behajtókon keresztül közelíti meg a területet.

A tervezett kialakítás a 2-2. ábra mutatja.

2.3.4. T4 változat

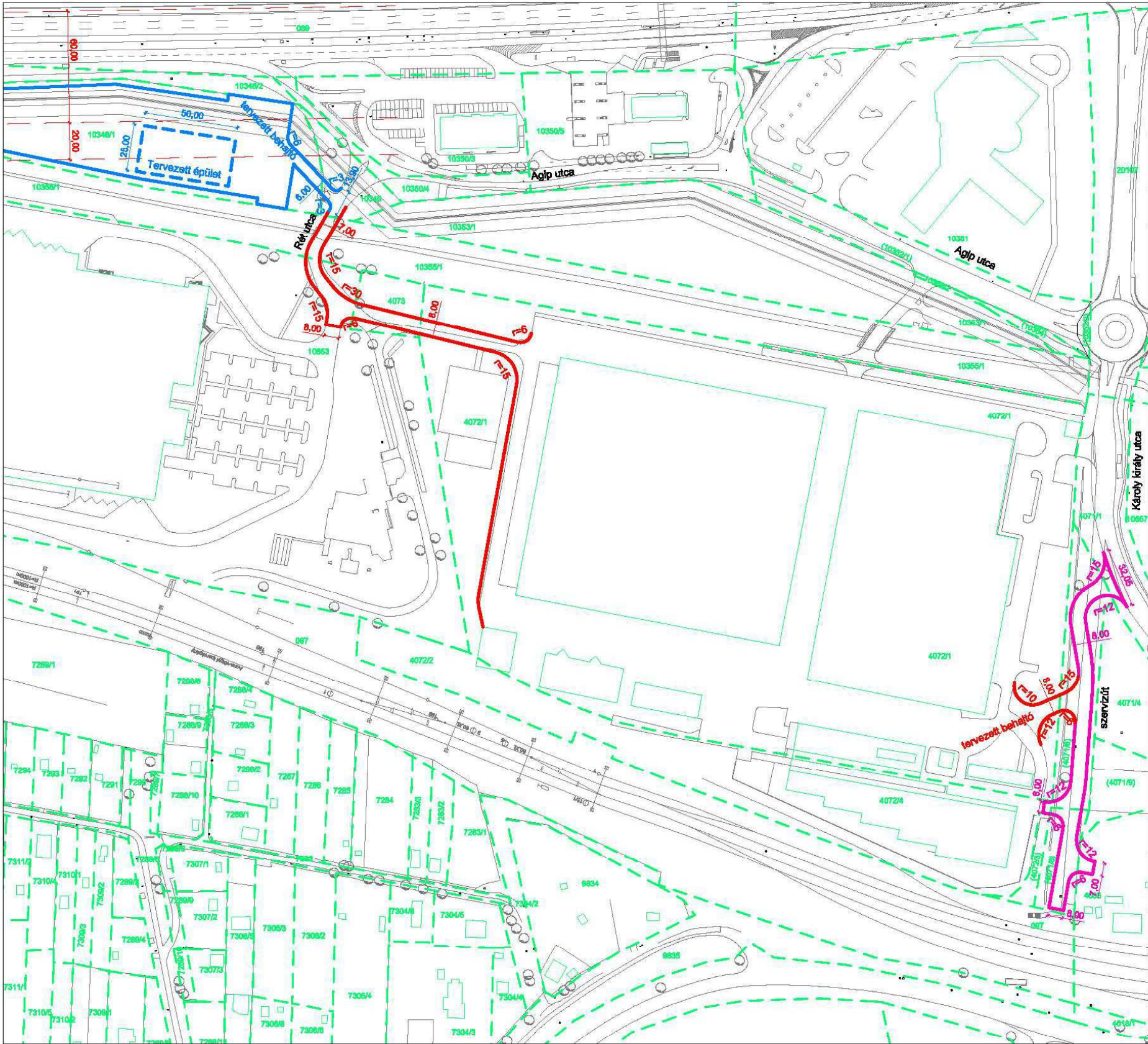
A negyedik változatban a fejlesztési terület északnyugati részén az első változathoz hasonlóan a 10348/1 hrsz. telken tervezett épület közúti csatlakozása szerepel abban az esetben, ha a tervezett épület az autópálya tengelyét 60 méterre közelítheti meg. A tervezett kapubehajtó a Rét utcához csatlakozik. Ebben a változatban az előző változatoktól eltérően a tervezési terület keleti határán a Károly király utcáról nyíló szervízút és annak csomópontja nem kerül átépítésre, a szervízútról azonban kialakításra kerül egy új kapubehajtó, így a 4072/1 hrsz. raktárépületei új közúti kapcsolattal bővülnek. A 4072/1 hrsz. telekre irányuló személygépjármű-forgalom a Károly király utcai és Agip utcai meglévő behajtókon keresztül közelíti meg a területet.

A tervezett kialakítás a 2-4. ábra mutatja.



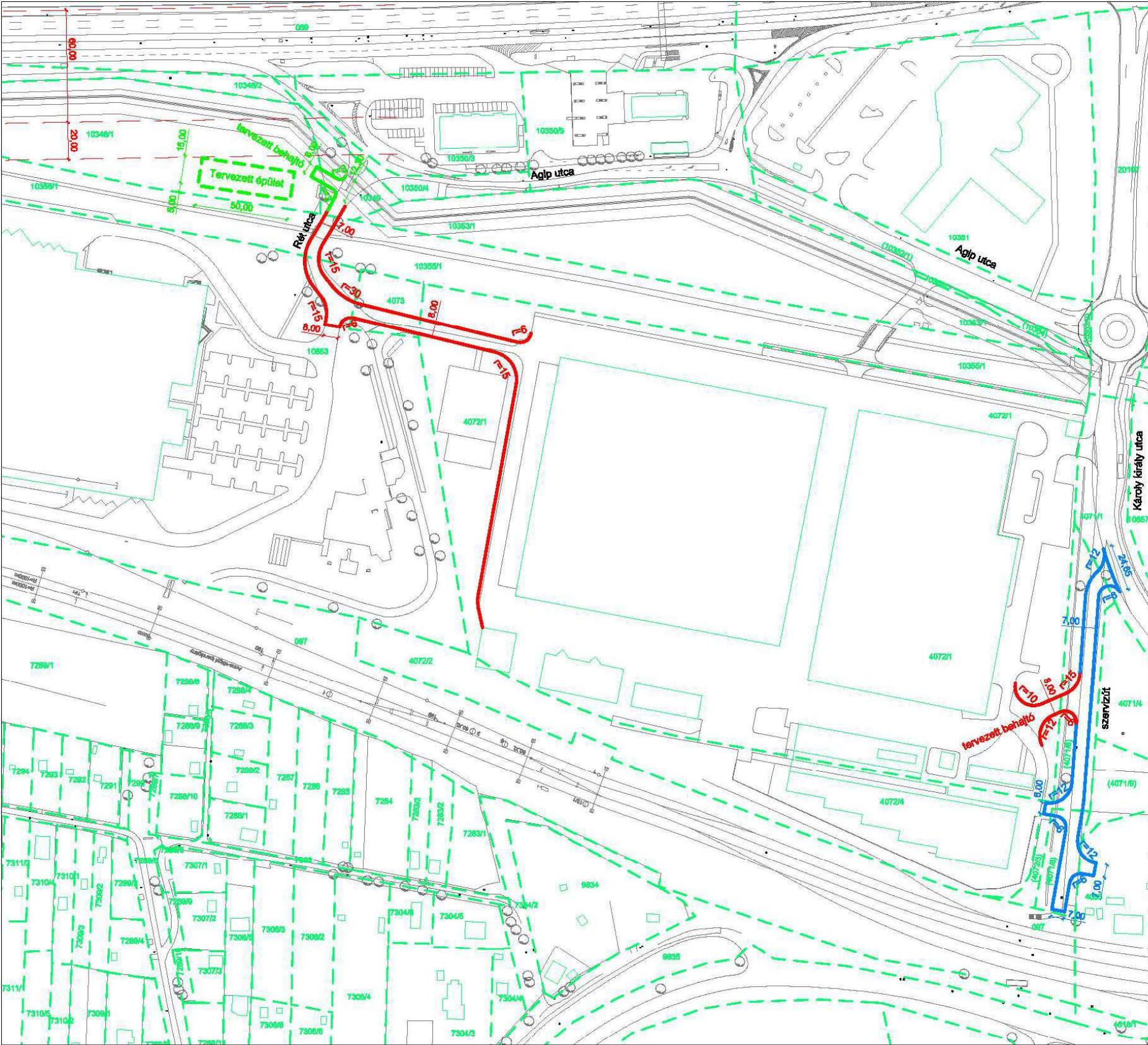
MEGBÍZÓ: Római Atelier Építésziroda Kft. 1031, Budapest Városlát köz 3.	
GENERAL TERVEZŐ: KÖZLEKEDÉS FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.	
SZAKÁGI TERVEZŐ: KÖZLEKEDÉS FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.	
FELELŐS TERVEZŐ: SZÉGE JÁNOS 01-3418	TERVEZŐ: VINCZE ANDREA 01-8704
ÖGYVEZETÉS: GLÓDI TAMÁS	
jelmagyarázat: <div><div></div> TELEKHATÁR</div> <div><div></div> MEGLÉVŐ BURKOLATSZÉL</div> <div><div></div> TERVEZETT BURKOLATSZÉL</div> <div><div></div> TERVEZETT BURKOLATSZÉL</div>	
SZERZŐDÉS TÁRGYA: 098/4 hrsz., - 098/5 hrsz., - MÁV vasúti terület (097 hrsz.) - 4071/8-, 4071/6-, 4071/1-, 0107 hrsz és az Autópálya (0110-, 088 hrsz.) által határolt földre vonatkozóan 287/2014. (IX.24.) ÖKT sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervének (TSZT) és a 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott Budapest Város Helyi Építési Szabályzatának (BHESZ) módosítására vonatkozó tervdokumentáció elkészítéséhez a közlekedési alátámasztó munkarészek	
TERVFÁZIS: ALÁTÁMASZTÓ KÖZLEKEDÉSI TERV	
SZAKÁG: FORGALOMTECHNIKA	
SZAKÁGI ALCSOPORT: -	
DOKUMENTUM MEGNEVEZÉSE: Tervezett kialakítás - 1. változat M=1:2.000	
VÁLTOZAT: 2018. NOVEMBER HÓ	
MÓDOSÍTÁSOK:	
Ez a terv a Közlekedés Kft. szellemi tulajdona, melynek védelmét jogszabály biztosítja. Felhasználása csak a tárgyra vonatkozó szerződés keretén belül lehetséges. V:\Tsz5356_Budapest_Porsche_telep_hely_Munkaköz\Rajzok\Közúti_Közlekedés\Porsche_helyszínmaj_0807.dwg	

2-1. ábra Tervezett kialakítás 1 változat



MEGBÍZÓ: Római Atelier Építésziroda Kft. 1031, Budapest Városház köz 3.		
GENERAL TERVEZŐ: <div><div></div>KÖZLEKEDÉS FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.</div>		
SZAKÁGI TERVEZŐ: <div><div></div>KÖZLEKEDÉS FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.</div>		
FELELŐS TERVEZŐ: SZEGŐ JÁNOS 01-3418	TERVEZŐ: VINCZE ANDREA 01-8794	ÖGYVEZETÉS: GLÓDI TAMÁS
jelmagyarázat: <div><div><div></div></div>TELEKHATÁR</div> <div><div><div></div></div>MEGLÉVŐ BURKOLATSZÉL</div> <div><div><div></div></div>TERVEZETT BURKOLATSZÉL</div> <div><div><div></div></div>TERVEZETT BURKOLATSZÉL</div> <div><div><div></div></div>TERVEZETT BURKOLATSZÉL</div>		
SZERZŐDÉS TÁRGYA: 098/4 hrsz., - 098/5 hrsz., - MÁV vasúti terület (097 hrsz.) - 4071/8-, 4071/8-, 4071/1-, 0107 hrsz és az Autópálya (0110-, 088 hrsz.) által határolt tömbre vonatkozóan 287/2014. (IX.24.) ÖKT sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervének (TSZT) és a 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) módosítására vonatkozó tervdokumentáció elkészítéséhez a közlekedési alátámasztó munkarészek		543500KOA FOTÓ 0101201
TERVFÁZIS: ALÁTÁMASZTÓ KÖZLEKEDÉSI TERV		
SZAKÁG: FORGALOMTECHNIKA		
SZAKÁGI ALCSOPORT: -		
DOKUMENTUM MEGNEVEZÉSE: Tervezett kialakítás - 2. változat M=1:2.000		
VÁLTOZAT: 2018. NOVEMBER HÓ		
MÓDOSÍTÁSOK:		
Ez a terv a Közlekedés Kft. szellemi tulajdona, melynek védelmét jogszabály biztosítja. Felhasználása csak a tárgyra vonatkozó szerződés keretén belül lehetséges. V:\Tsz5356_Budaörs_Porché telephely\Munkaközi\Rajzok\Közúti Közlekedési\Porché_helyszínrajz_0807.dwg		

2-2. ábra Tervezett kialakítás 2 változat



MEGBÍZÓ:
Római Atelier Építésziroda Kft.
1031, Budapest Városház köz 3.

GENERAL TERVEZŐ:
KÖZLEKEDÉS
FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.

SAKÁGI TERVEZŐ:
KÖZLEKEDÉS
FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.

FELELŐS TERVEZŐ: SZEGŐ JÁNOS 01-3418	TERVEZŐ: VINCZE ANDREA 01-5704	ÖGYVEZETÉS: GLÓDI TAMÁS
--	--------------------------------------	----------------------------

jelmagyarázat:

	TELEKHEATÁR
	MEGLÉVŐ BURKOLATSZÉL
	TERVEZETT BURKOLATSZÉL
	TERVEZETT BURKOLATSZÉL
	TERVEZETT BURKOLATSZÉL

SZERZŐDÉS TÁRGYA:
098/4 hrsz., - 098/5 hrsz., - MÁV vasúti terület (097 hrsz.) - 4071/8-, 4071/6-, 4071/1-, 0107 hrsz és az Autópálya (0110-, 089 hrsz.) által határolt földre vonatkozóan 287/2014. (IX.24.) ÖKT sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervének (TSZT) és a 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott Budapest Város Helyi Építési Szabályzatának (BHESZ) módosítására vonatkozó tervdokumentációt előkészítéséhez a közlekedési alátámasztó munkarészek

TERVFÁZIS:
ALÁTÁMASZTÓ KÖZLEKEDÉSI TERV

SAKÁG:
FORGALOMTECHNIKA

SAKÁGI ALCSOPORT:
-

DOKUMENTUM MEGNEVEZÉSE:
Tervezett kialakítás - 3. változat
M=1:2.000

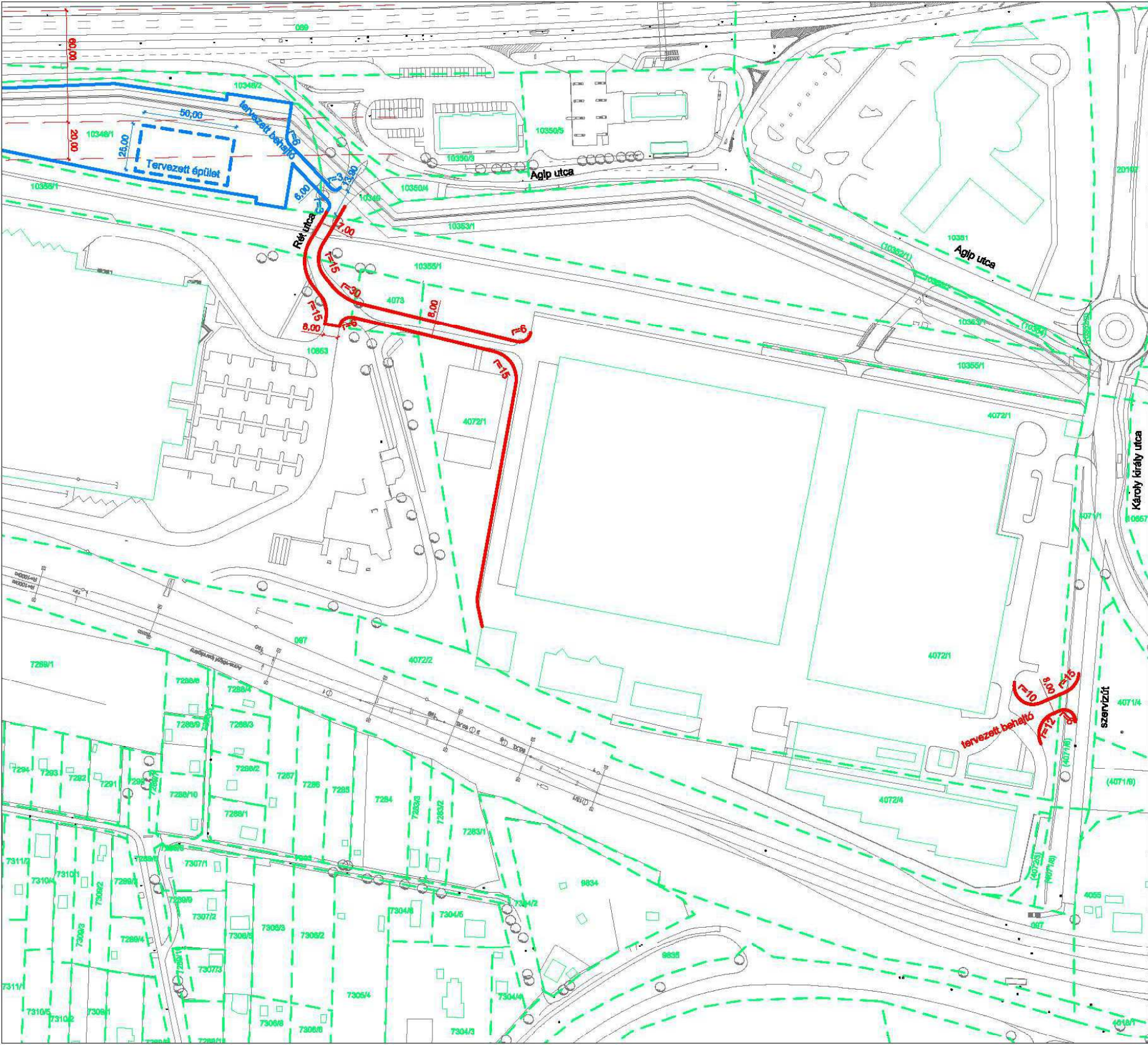
VÁLTOZAT:
2018. NOVEMBER HÓ

MÓDOSÍTÁSOK:

543500KOA	TERVEZÉS
FOT01	ALÁTÁMASZTÓ
101301	TERV FÁZIS
301	SAKÁG
	ALCSOPORT
	DOKUMENTUM NEMZET
	VÁLTOZAT

Ez a terv a Közlekedési Kft. szellemi tulajdona, melynek védelmi jogszabály biztosítja. Felhasználása csak a tárgyra vonatkozó szerződés keretén belül lehetséges.
V:\Tsz5435_Budapest_Porche_telep_helyi_munkaköz\Bajzok\Közúti_Közlekedés\Porche_helyszimrajz_0807.dwg

2-3. ábra Tervezett kialakítás 3 változat



MEGBÍZÓ:		Római Atelier Építésziroda Kft. 1031, Budapest Városház köz 3.	
GENERAL TERVEZŐ:		<div><div></div><div>KÖZLEKEDÉS</div><div>FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.</div></div>	
SZAKÁGI TERVEZŐ:		<div><div></div><div>KÖZLEKEDÉS</div><div>FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.</div></div>	
FELELŐS TERVEZŐ:	TERVEZŐ:	ÜGYVEZETÉS:	
SZÉGE JÁNOS 01-3418	VINCZE ANDREA 01-8794	GLÓDI TAMÁS	
jelmagyarázat:			
<div><div></div></div>		TELEKHATÁR	
<div><div></div></div>		MEGLÉVŐ BURKOLATSZÉL	
<div><div></div></div>		TERVEZETT BURKOLATSZÉL	
<div><div></div></div>		TERVEZETT BURKOLATSZÉL	
SZERZŐDÉS TÁRGYA:			
098/4 hrsz., - 098/5 hrsz., - MÁV vasúti terület (097 hrsz.) - 4071/8-, 4071/6-, 4071/1-, 0107 hrsz. és az Autópálya (0110-, 089 hrsz.) által határolt többre vonatkozóan 287/2014. (IX.24.) ÖKT sz. határozattal elfogadott Településszervezeti tervének (TSZT) és a 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott Budapestre Városi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) módosítására vonatkozó tervdokumentáció elkészítéséhez a közlekedési alátámasztó munkarészek			
TERVFÁZIS:			
ALÁTÁMASZTÓ KÖZLEKEDÉSI TERV			
SZAKÁG:			
FORGALOMTECHNIKA			
SZAKÁGI ALCSOPORT:			
-			
DOKUMENTUM MEGNEVEZÉSE:			
Tervezett kialakítás - 4. változat M=1:2.000			
VÁLTOZAT:			
2018. NOVEMBER HÓ			
MÓDOSÍTÁSOK:			
Ez a terv a Közlekedés Kft. szellemi tulajdona, melynek védelmét jogszabály biztosítja. Felhasználása csak a tárgyra vonatkozó szerződés keretén belül lehetséges. V:\Tsz5356_Budapest_Poreche\telepulestervezes\rajzok\Kozlekedes\Poreche_helyszimrajz_0807.dwg			

2-4. ábra Tervezett kialakítás 4 változat

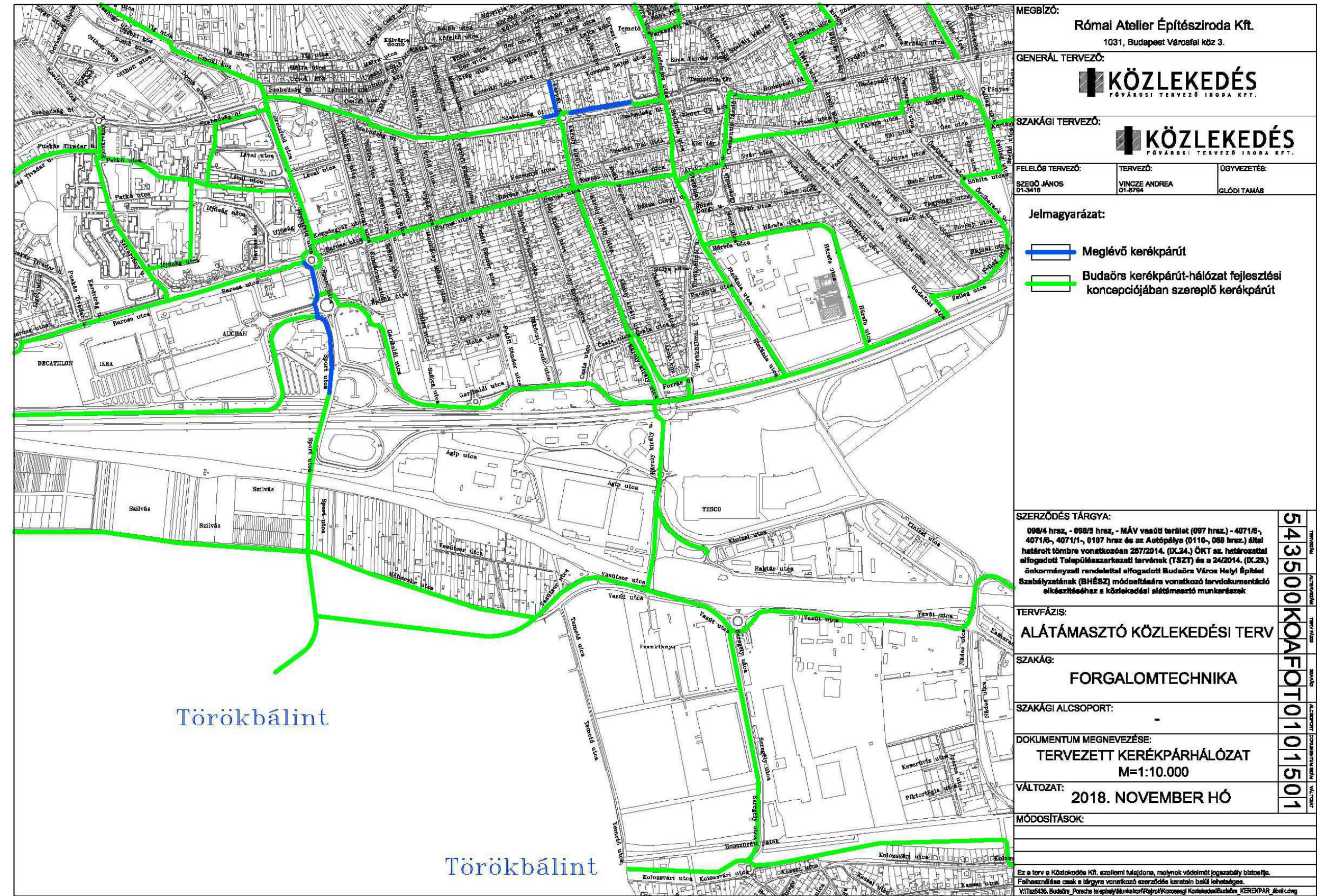
2.4. Parkolás

A tervezési területen belül a funkcióknak megfelelő számú parkolóhely kerül kiépítésre.

2.5. Tervezett gyalogos és kerékpáros kapcsolatok

A területen a gyalogos kapcsolatok a kiépítendő járdákon, illetve gyalogos felületeken biztosítottak.

A terület környezetében kerékpárút fejlesztés a 4071/6 helyrajzi számú önkormányzati úton tervezett.



2-5. ábra Tervezett kerékpárhálózat

3. Mellékletek

3.1. Magyar Közút Fejér megyei Igazgatóság

Kozlekedes - webmail :: FW: Előzetes véleményezés_Budaörs, Porsche... https://192.168.0.12/?_task=mail&_action=print&_uid=33225&_mbo...

Tárgy:FW: Előzetes véleményezés_Budaörs, Porsche terület és Indotek Zrt területének szabályozása_Közlekedési munkarész(Tsz5435)

Feladó:Kalmár-Ruskovics Tamás <kalmar.tamas@fejér.kozut.hu>

Címzett:'Vincze Andrea <andrea.vincze@kozlekedes.hu>

Másolat:Molnár Mária <varosepitesz@gmail.com>, Egyed András <andras.egyed@kozlekedes.hu>, Bősze Sándor <sandor.bosze@kozlekedes.hu>, Palotai Krisztof <palotai.krisztof@pest.kozut.hu>, Hajnal János <hajnal.janos@fejér.kozut.hu>

Dátum:2018-08-08 09:10

Sürgősség:Legmagasabb



- Budaors_tervezett_kialakitas_T1.pdf (496 KB)
- Budaors_tervezett_kialakitas_T2.pdf (500 KB)
- Tervezett_valtozatok.pdf (341 KB)

Tisztelt Tervező Asszony!

A megküldött (munkaközi) tervekkel kapcsolatban az alábbi előzetes közútkeszelői nyilatkozatot adom:

Igazgatóságunk részéről (M1-M7 autópálya szempontjából) **mindkét változat (T1; T2) egyenértékűen elfogadható**, mind a tervezett épület, mind a belső utak szempontjából. Jelezzük azonban, hogy tárgyi fejlesztéssel kapcsolatban a Társaságunk a Kinizsi utca /811 01. j. út/ tekintetében is érintett. Emiatt a kihajtó kérdésében kérjük Pest Megyei Igazgatóságunkkal is egyeztetni szíveskedjenek.

Illetékes kolléga elérhetőségei:

Palotai Krisztof
forgalomtechnikai vezető mérnök

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Pest Megyei Igazgatóság
Forgalomtechnikai és Kezelői Osztály
1183 Budapest, Gyömrői út 93-95.
Levelezési cím: 1675 Budapest, Pf.: 250.
Telefon: +36-1-819-9248
Mobil: +36-30-571-8893
E-mail: palotai.krisztof@pest.kozut.hu
Weboldak: <http://www.kozut.hu>

Az egyeztetést követően a **véglegesített nyomvonalú és részleteiben kidolgozott tervváltozatra meg kéri** Társaságunk közútkeszelői hozzájárulását.

Üdvözlettel

Kalmár-R. Tamás
forgalomtechnikai vezető mérnök

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Fejér Megyei Igazgatóság
Forgalomtechnikai és kezelői osztály
8000 Székesfehérvár, Berényi út 13.
Telefon: +36-22/81-8834
+36-30/840-8834
Fax: +36-22/81-9409
Mobil: +36-30/986-1670
E-mail: kalmartamas@fejér.kozut.hu
www.kozut.hu

P Vigyázzunk a természetre - biztos szükséges kinyomtatnia ezt a levelet?

From: Vincze Andrea [mailto:andrea.vincze@kozlekedes.hu]
Sent: Tuesday, August 07, 2018 4:56 PM
To: Kalmár-Ruskovics Tamás
Cc: Molnár Mária; Egyed András; Bősze Sándor
Subject: Előzetes véleményezés_Budaörs, Porsche terület és Indotek Zrt területének szabályozása_Közlekedési munkarész(Tsz5435)

Tisztelt Kalmár Tamás Úr!

A Közlekedés Kft készíti a 098/4 hrsz, - 098/5 hrsz, - MÁV vasúti terület (097 hrsz.) – 4071/8-, 4071/6-, 4071/1-, 0107 hrsz és az Autópálya (0110-, 089 hrsz.) által határolt tömbre vonatkozóan 267/2014. (IX.24.) ÖKT sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti

Kozlekedes - webmail :: FW: Előzetes véleményezés_Budaörs, Porsche... https://192.168.0.12/?_task=mail&_action=print&_uid=33225&_mbo...

tervének (TSZT) és a 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott **Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) módosítására vonatkozó tervdokumentáció elkészítéséhez a közlekedési alátámasztó munkarész**. A tervezési területre készítettünk két változatot a telkek megközelítésére vonatkozóan. A területen mind teher, mind személygépkocsi forgalom is lesz.

Korábbi telefonos megbeszélésünk szerint csatolva küldöm tárgyi tervhez készült változatokat véleményezésre.

Köszönettel és üdvözlettel

--

Vincze Andrea
Fejlesztési Irodavezető



Bécsi utca 5.
1052 Budapest

Telefon: (+36-1) 235-2000 / 224
Mobil: (+36-20) 391-0102
Telefax: (+36-1) 790-1021

E-mail: andrea.vincze@kozlekedes.hu
Web: www.kozlekedes.hu

Jelen elektronikus levél és csatolmányai bizalmas vagy jogszabály által védett információt tartalmaznak, amely kizárólag a címzettként feltüntetett személyeknek illetve szervezeteknek szól, nyilvános közlése nem megengedett. Az üzenetet és csatolmányait kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha nem Ön az üzenet címzettje, kérjük, haladéktalanul telefonon, vagy e-mailben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből anélkül, hogy a levelet és / vagy csatolmányait bármilyen célra felhasználná, továbbítaná, lemásolná vagy hozzáférhetővé tenné a címzetteknek kívül más személyek részére!

Information from ESET Mail Security, version of virus signature database 17843 (20180807)

The message was checked by ESET Mail Security.
<http://www.eset.com>

Ez az üzenet és annak bármely csatolt anyaga üzleti titkot, illetve személyes adatokat tartalmazhat, erre tekintettel bizalmas és jogi védelem alatt áll. Ha nem Ön az üzenet címzettje, kérjük haladéktalanul értesítse erről a feladót és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Tájékoztatjuk, hogy az üzenetnek és az üzenet bármely csatolt anyagának a jogosulatlan megszerzése, harmadik személlyel történő közlése, felhasználása, nyilvánosságra hozatala üzleti titok-, illetve a személyes adat sérelmével járhat.

This message and any attachment may include business secret or personal information, for this purpose is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient, please inform the sender by reply transmission and delete this message and any attachment from your system. Please note that unauthorized obtaining the message and any attachment, forwarding to unauthorized third party, usage and disclosure may harm the business secret or personal information.

3.2. Magyar Közút Pest megyei Igazgatóság



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Pest Megyei Igazgatóság
1183 Budapest, Gyömrői út 93-95., 1675 Budapest, Pf.: 250.
■ Telefon: +36 (1) 819-9042, Fax: +36 (1) 336-8379
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@pest.kozut.hu

Közlekedés Fővárosi Tervező Iroda Kft.
Vincze Andrea
Fejlesztési Irodavezető

1052 Budapest
Bécsi utca 5.

Iktatószám: PES-3822/2/2018
Tárgy: Budaörs, 4072/1, 4072/2 hrsz.
ingatlan közúti csatlakozása a 81101 j.
út 0+1360 kmsz-ben
Tervszám: 543500
Ügyintéző: Tözsér Zoltán

Tisztelt Címzett!

Hivatkozással Tisztelt Címzett tárgyi ügyben történt megkeresésére, azzal kapcsolatban az alábbi közútkezelői állásfoglalást adjuk.

A benyújtott kérelem alapján megállapítottuk, hogy megnyitni kívánt útsatlakozás Budaörs lakott területen (4071/6 hrsz. ingatlanon) a 81101 j. út 0+1360 kmsz. környezetében, záróvonal mentén, íyben helyezkedik el. Tekintettel a 81101 j. út jelenleg is magas forgalmára, és bővíthetőségének hiányára, az ingatlanbejáró létesítésével járó többletterhelés miatt a tervezett útsatlakozás forgalomtechnikai, forgalombiztonsági szempontból nem támogatható.

Fentiek figyelembevételével **Budaörs, 4072/1 valamint 4072/2 hrsz. ingatlanok 81101 j. útra csatlakozó közúti kapcsolatának kiépítéséhez a közútkezelői hozzájárulást nem áll módunkban megadni.** Az említett ingatlanok már rendelkeznek egy kiépített, bővített útsatlakozással a 70406 j. út irányából. Kérjük továbbra is ennek az útsatlakozásnak a használatát.

Jelen állásfoglalásunkat a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény alapján adtuk ki, az abban foglalt feltételek vitatása esetén azok megváltoztatását a területileg illetékes megyei Kormányhivatal Útügyi Osztályához benyújtandó felülvizsgálati kérelemmel lehet kezdeményezni.

Kérjük, állásfoglalásunk szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2018. szeptember 14.

Üdvözlettel



Millán Anna
megyei osztályvezető



Treffler Gyöngyi
megyei osztályvezető

Kapják:

1. Címzett – andrea.vincze@kozlekedes.hu
2. Római Atelier Építésziroda Kft. (1031 Bp., Városház köz 3.)
3. Budaörs Ph.
4. O1 – Tárnok + 1 pld. terv
5. Irattár + 1 pld. terv

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. MSZ EN ISO 9001 szabványnak megfelelő minőségirányítási rendszerét az SGS Hungária Kft. tanúsítja

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

.../2019. (....) önkormányzati határozata

**A BUDAÖRS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL
szóló**

267/2014. (IX.24.) önkormányzati határozat módosításáról

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-a szerint jogosult szervek és személyek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. 267/2014. (IX.24.) önkormányzati határozat (továbbiakban: H.) 1/A számú melléklete (Budaörs Város Településszerkezeti terve), 1/B számú melléklete (Budaörs Város Védelmi és korlátozási tervlapja) és a 3/a számú melléklete (Budaörs Város Településszerkezeti terve Változások bemutatása módosul az 1. melléklet szerint.
2. Ez a határozat a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

.....
dr. Bocsi István
jegyző



Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

.../2019. (....) önkormányzati rendelete

**A BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
szóló**

24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-a szerint jogosult szervek és személyek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. § E rendelet hatálya Budaörs teljes közigazgatási területén belül a rendelet 1. mellékletében ábrázolt területre terjed ki.

2. § A Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének a BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 24/2014. (IX.29.) ÖKT sz. rendeletének (továbbiakban: R.) 45.§-a kiegészül az alábbi (9) bekezdéssel:

- „(9) A közlekedési létesítmények számára fenntartott terület
- a) területén épület nem helyezhető el,
 - b) a környezetében elhelyezett épületek és a terület között előkert méretű távolság biztosítandó;
 - c) a gépjármű közlekedés számára alkalmas kiépítés és meglévő közterületi, magánúti kapcsolat esetén építési telek közúti kapcsolatának biztosítására igénybe vehető.”

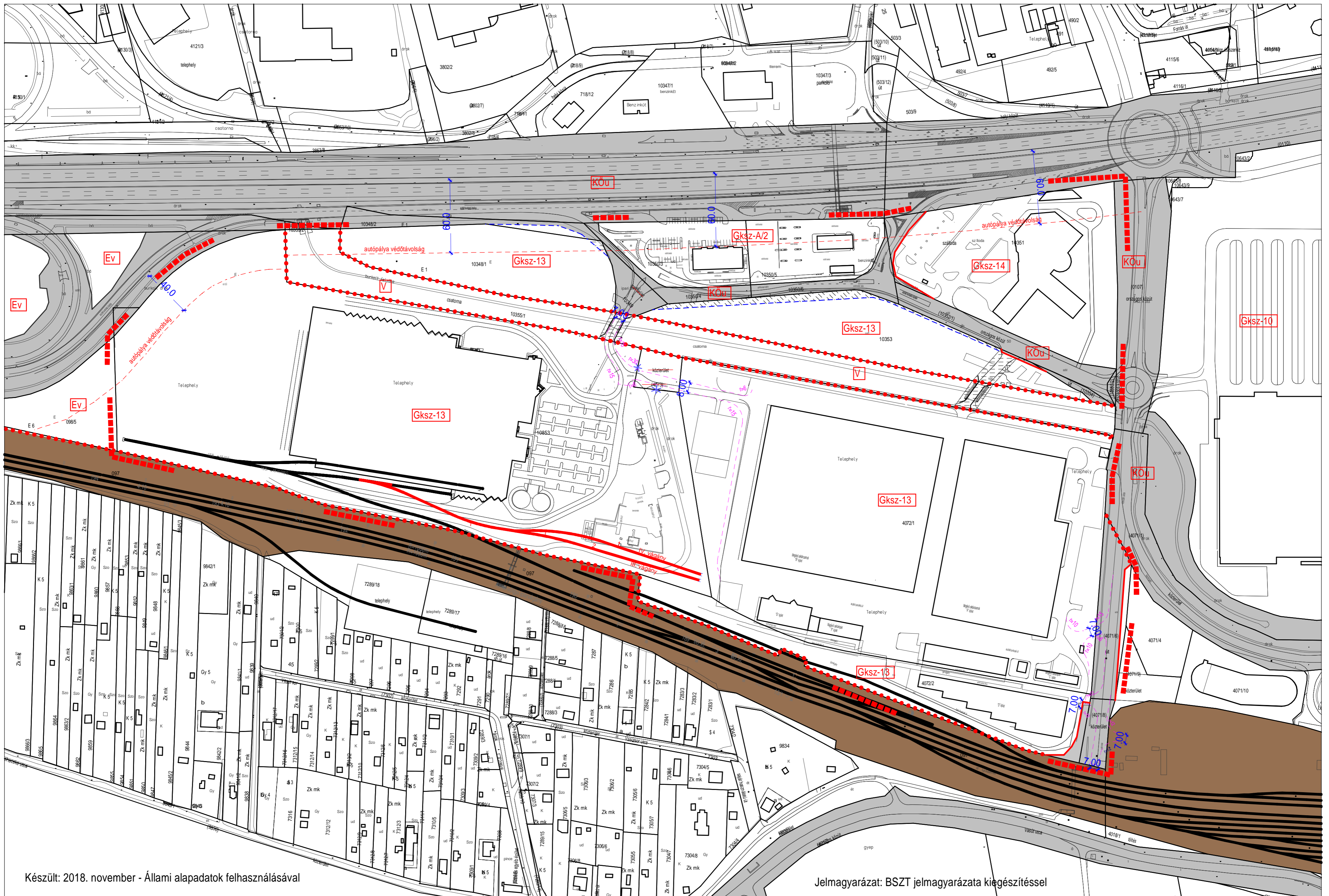
3. § (1) A HÉSZ 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A HÉSZ 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.






4. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

.....
dr. Bocsi István
jegyző







HATÁRELEMEK

	Közigazgatási határ
	Megszűnt közigazgatási határ
	1/A sz. melléklet BSZT kiegészítés - Templom tér és környéke
	1/B sz. melléklet BSZT kiegészítés - Porsche terület és környéke
	A szabályozási terv hatálya alá nem tartozó terület








KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	Tervezett szabályozási vonal
	Tervezett szabályozási vonal meglévő határon (telekhatár, alrészlethatár)
	Szabályozási szélesség
	Építési övezetek és övezetek határa és jele
	Megszüntető jel
	Építési vonal
	Építési hely / építési határvonal
	Építési hely közötti ürszelvény fölött igénybe vehető része
	Építési vonal és hely viszonyított helye
	Ipari park fogadóépülete számára kijelölt építési hely
	Építmény elhelyezésre igénybe vehető telekrész (a Kb-Re területen)
	Közterület céljára kijelölt terület
	Közlekedési létesítmények számára fenntartott terület
	Kötőtpályás közlekedési terület (vasútterület)
	Kötőtpályás közlekedési bővítési terület (vasútterület)
	Iparvasút terület
	Közhasználat céljára megnyitandó, nem bekeríthető terület
	Közhasználat céljára megnyitandó terület tengelye
	Lakótelepi közterületi funkció
	Látványvédelemmel érintett terület és határa
	Telek nem beépíthető része
	Csúszásveszélyes terület
	Omlásveszélyes (alápincézett) terület
	Tömbbelső korlátozás területe
	Budai Tájvédelmi Körzet védősávja
	Magassági korlátozással érintett terület
	Ideiglenes építmények elhelyezésére igénybe vehető terület (Kőhegy)













SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

	Elővásárlási joggal érintett terület határa
	Beépítési kötelezettséggel érintett terület határa
	Kisajátítással érintett terület határa
	Beültetési kötelezettséggel érintett területe

JOGSZABÁLYOK ÁLTAL MEGHATÁROZOTT ELEMEEK

	Védőterület, védőhatár, védősáv határ
	Repülőtéri zajgátló védőövezet
	Repülőtéri magassági korlátozás
	Katasztrófavédelmi veszélyességi övezet - belső
	Katasztrófavédelmi veszélyességi övezet - középső
	Katasztrófavédelmi veszélyességi övezet - külső
	Műemlék
	Műemlék telke
	Műemléki környezet határ
	Régészeti lelőhely határa és száma
	Régészeti érdekű terület határa
	NATURA 2000
	Budai Tájvédelmi Körzet fokozottan védett terület
	Budai Tájvédelmi Körzet védett terület
	Nemzeti Ökológiai Hálózat magterülete
	Nemzeti Ökológiai Hálózat puffer területe
	Országos barlangnyilvántartásban szereplő barlang
	Országos Erdőállomány Adattárában szereplő erdőterület
	Országos vízminőség-védelmi terület

IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	Tervezett telekhatár
	Megszüntető jel
	Tervezett zajvédő fal
	Gazdasági területen lévő magánút
	Javasolt magánút
	Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal
	Meglévő / tervezett híd
	Helyi védelemre javasolt kert
	Helyi védelemre javasolt fasor
	Javasolt fasor
	Megtartandó fasor
	Tervezett magánút telekhatára

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

	Szintvonal
	Vasút tengely
	Helyi védelem alatt álló fa
	Övezetbe nem sorolt külterületi út
	Szolgalmi joggal terhelt terület
	Mikrohullámú tengely
	Nagyközépnymású gázvezeték
	120 kVo-s villamos távvezeték
	Helyi védett terület határa
	Helyi tervezett természetvédelmi terület
	Helyi tervezett természetvédelmi terület pufferterülete
	Útborkolat, szegély, járda
	Körforgalmú felüljáró
	Meglévő zajvédő kerítés

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P						
az építési övezet jele		a telek beépítési módja	a telek megengedett							az épület megengedett							előkert	oldalkert	hátsókert			
			legkisebb kialakítható			legnagyobb				legnagyobb			megengedett legkisebb									
			területe	szélessége	m2	kialakítható területe	beépítési mértéke	bruttó szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítés mértéke	legkisebb zöldfelületi mértéke	beépítési magassága		rendeltetési egység száma	bruttó alapterülete								
											m	m2/m2			%	%				m	db	m2
63	Gksz-A1	SZ	5000	20	-	25	1,2	10	30	12	-	-	-	5	6	6						
64	Gksz-A2	SZ	5000	-	-	35	1,5	15	30	12	-	-	-	5	5	6						
65	Gksz-1	SZ	2000	25	-	40	1,2	50	30	14	-	-	-	10	10	7						
66	Gksz-2	SZ	5000	25	-	50	1,2	25	20	12	-	-	-	-	-	-						
67	Gksz-3	SZ	5000	25	-	40	2	20	30	15	-	-	-	-	-	-						
68	Gksz-4	SZ	2000	20	-	30	1,2	15	30	9	-	-	-	-	-	-						
69	Gksz-5	SZ	5000	25	-	45	2	20	20	14	-	-	-	-	-	-						
70	Gksz-6	SZ	5000	-	-	30	2	15	30	24	-	-	-	-	-	-						
71	Gksz-7	SZ	5000	-	-	30	1	15	30	15	-	-	-	-	-	-						
72	Gksz-8	SZ	2000	20	-	40	2	20	30	12	-	-	-	5	6	5						
73	Gksz-9	SZ	5000	40	-	30	1,5	15	30	12	-	-	-	10	10	6						
74	Gksz-10	SZ	5000	-	-	40	2	R	20	12,5	-	-	-	-	-	-						
75	Gksz-11	SZ	-	-	-	45	1,6	20	30	14	-	-	-	-	-	-						
76	Gksz-12	SZ	-	-	-	25	0,7	10	35	8	-	-	-	-	-	-						
77	Gksz-13	SZ	5000	-	-	40 45	1	20	40 20	14	-	-	-	10	10	7						
78	Gksz-14	SZ	2000	-	-	45	2	20	40	12	-	-	-	5	5	6						
79	Gksz-15	SZ	5000	-	-	45	1,5	20	30	7,5	-	-	-	5	-	-						
80	Gksz-16	SZ	1500	-	-	30	1,2	R	20	12	-	-	-	10	10	6						
81	Gksz-17	SZ	5000	-	-	25	1,2	10	20	12	-	-	-	10	10	6						

SZ - szabadon álló

R a rendeletben meghatározottak szerint

Homlokzatmagasság

O oldalhatáron álló

[] a rendeletben meghatározottak

Pm párkánymagasság

* PMKH ÉOH Állami Főépítész PED/ÁF/139-10/2014 ügyiratszámú Budaörs - TSZT, HÉSZ és SZT módosítására vonatkozó záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti érték