

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság
és a Képviselő-testület 2018. decemberi ülésére

Tárgy: Porsche Ingatlankezelő Kft. terület és környéke, 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 vonatkozó településrendezési eszközök módosítására elkészült Tervdokumentáció véleményezési szakaszra való megküldése, valamint a 4073 ingatlan értékesítésével kapcsolatos szándéknyilatkozat

Az előterjesztés tárgyalása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban Möt.) 46. § (1) bekezdése, Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati. rendelet (a továbbiakban SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

A 47/2018. (IV.25.) ÖKT. sz. határozat alapján a Hivatal megkezdte a tárgyi terület vonatkozásában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TRE KÓDEX) értelmében a településrendezési eszközök véleményezési eljárást.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a TRE KÓDEX 25. alcím szerint teljes eljárással-, valamint a partnerekkel történő egyeztetés a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 43/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: partnerségi rendelet) alapján történik.

Az előzetes tájékoztatási szakasz és a partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek alapján elkészült a Tervdokumentáció (lásd: 1.sz. melléklet), mely Bizottsági jóváhagyás és a véglegesítését követően megküldhető a TRE KÓDEX 38.§-a alapján az érintetteknek-, valamint a partnerségi rendelet alapján a partnereknek a véleményezési szakaszra.

Továbbá a Porsche Ingatlankezelő Kft. képviseletében Sulák Csaba operatív igazgató kérelemmel fordult Hivatalunk felé melyben az Önkormányzat szándéknyilatkozatát kéri, miszerint az önkormányzat értékesíteni kívánja majd a 4073 telket a tárgyi településrendezési eszközök módosítás hatálybalépése után.

A fent leírtak alapján az alábbi határozat meghozatalára teszek javaslatot.

HATÁROZATI JAVASLATOK:

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

1. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága egyetért az előterjesztett Porsche Ingatlankezelő Kft. terület és környékének tömbjére

vonatkozó településrendezési eszközök módosítására elkészült munkaközi Tervdokumentáció anyagában foglaltakkal és támogatja annak véglegesítés utáni megküldését a véleményezési szakaszra.

2. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy tegyen nyilatkozatot, miszerint az önkormányzat értékesíteni kívánja a 4073 ingatlant a településrendezési eszközök módosítás hatálybalépése után.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, és a 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete ezúton nyilatkozik, hogy a 4073 ingatlant 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 vonatkozó településrendezési eszközök módosítás hatálybalépése után értékesíteni kívánja.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, és a 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Felelős:	polgármester
Határidő:	flyamatos
Végrehajtást végzi:	Főépítészi Iroda

Budaörs, 2018. november 26.


 Wittinghoff Tamás
 polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály
 Főépítészi Iroda

Vári Attila, településrendezési ügyintéző

Csik Edina, főépítész


 Vári Attila
 településrendezési ügyintéző

Látta:

Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető 

Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető

Törvényességi ellenőr:

dr. Bocsi István, jegyző:


 Vágó Csaba
 polgármesteri kabinetvezető


 Törvényességi ellenőr


 dr. Bocsi István, jegyző

Mellékletek:

1. Tervdokumentáció – véleményezési szakaszra

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:



Rónai Atelier Építésziroda Kft

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

Készült Budaörs. Önkormányzat Polgármesteri Hivatal megbízásából 2018.

Budaörs, Az M1-M7-es autópálya bevezető szakasza mentén
elhelyezkedő, a Kimizsi 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

Felölös 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

Felölös 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 Építészroda Kft

1031 Bp. Városház köz 3. Tel: +36-1-212-7132, +36-2092-85-999 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 Városlátó köz 3.

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

E-mail: romai.atelier@gmail.com

Felkészítő 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

Felkészítő tervezők:

Szegő János vezetőtervező 01-3418.....

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

Tóth Ferenc Ádám tervező 01-15371.....

1. VIZSGÁLAT

1.1. Tervezési terület

A fejlesztési területet Budapest közúti hálójának területén az M1-M7 autópálya közös szakasza mellett fekszenek, az autópálya révén mind Budapest, mind a kapcsolódó agglomerációs települések gyorsan elérhetők. Az autópálya a területet északi irányból, délen a MÁV 1-es számú vasúti fővonaláig halad.

1.2. Jelenlegi közúti hálózat

A tervezési terület közúti hálójának kapcsolatai megjelöltek. Nyugati irányban az M1 autópálya révén Bécs és Nyugat-Európa, az M7 autópálya révén Horvátország, Szlovénia, Olaszország felé van autópályás kapcsolat. Északi irányban Budapest városközpontjához közel el lehet érni a Sport utcát, illetve a Károly király utcát keresztül. Keleti irányban Budapest felé az autópályán keresztül a Budapesti út illetve az Egér út érintésével. Déli irányban a 81101-es jelű úton (Békő út) keresztül Kamaraerdő, Budapest, a 7-es főút felé el, valamint a 8105-ös jelű úton (összekötő út) keresztül Törökbalint felé el lehet érni.

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

A tervezett fejlesztések (Porsche és Indotek) bekötőútjai az Agip utcán keresztül illetve a Károly király utca felől csatlakoznak a külső közúthálójához, a tervezési területen átmennél forgalom nincs. A két Agip utcai kapcsolati csomópontjában a balra kanyarodó irányokat külön sáv segíti, mindkét csomópont jelzőlámpás szabványos. A Károly király utcáról nyílik egy önkormányzati tulajdonú szervizút, amely a szervizútjól jelenleg nincs kapcsolat a tervezési területre.

A tervezési terület közúthálójának funkcióját a következő ábra mutatja be.



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 különbsztű 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 délelőtti a Főváros felől, a vasárnap délután a Főváros irányú forgalom a nagyobb. Az autópálya csomópontokban nincs tiltott irányú kanyarodás.
- 1-es főút (l. rendű főút): Az útszakasz a városban belüli 2x1 sávós kialakítású, ahol a csomópontok kialakítása mind szintbeniek. A csomópontok többsége jelzőtáblával szabályozott, a fontosabb helyszíneken jelzőlámpával szabályozott a forgalomirányítás. A Szabadtság út – Budapesti út útszakaszon számos helyen a forgalom biztonságos lefolyása körülmények megépítésével van biztosítva. A településen belüli 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 különbsztű jelzőlámpával szabályozott, a többi szakaszon szintbeni csomópontok vannak kialakítva. A közúti forgalmi határon belüli 50, közúti forgalmi határon kívül 50 km/h feletti maximális sebességgel lehet közlekedni.
- 81101-es út (bekötőút/kiszolgáló út): Az útszakasz 2x1 sávós kialakítású, az autópályánál különbsztű, 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 (E/nap/2 irány)	Nehézséplámű forgalom (Darab/nap/két irány)
M1-M7 autópálya	M1-M7 elválás - Károly király utcai felüljáró között	1111755	3328
	Károly király utcai felüljáró - Budapesti közúti határ között	119827	3064
8105-ös út	Sport utcai felüljáró	18339	788
	Ménecske utca – Kamaracsei 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 közlekedési hálózati

A vizsgált területet északra 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. I.e. A tervezési területhez közel található Budaörs elnevezésű vasútfőállomáson kizárólag a S10, S12 jelzéssel közlekedő személyvonatok állnak meg.

A vizsgált területhez két autóbusz megállóhely pár található:

- az autópályva szervízútján található Budaörs, benzinkút elnevezéssel, valamint
- a Károly király utcán található Agip utca elnevezéssel.

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

- 172-es viszonylat (BKK Zrt.): Kelenföld vasútfőállomás és Törökbálint között biztosított közvetlen eljutási lehetőséget munkanapokon reggel 15. napközben 30 és délutáni időszakban 20 perces követési idővel. A településen belüli hurok az óramutató járássalval megegyező irányba közlekednek a járművek. A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 172B viszonylat (BKK Zrt.): Kelenföld vasútfőállomás és Törökbálint között biztosított közvetlen eljutási lehetőséget beétele újjá felé, az autóbuszok csak reggeli csúcsidőszakban közlekedik 2 alkalommal (172-es viszonylat) hasonlóan a településen belüli hurok óramutató járássalval megegyező útvonalon teszik meg a járművek. A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 173-as viszonylat (BKK Zrt.): Kelenföld vasútfőállomás és Törökbálint között biztosított közvetlen eljutási lehetőséget munkanapokon reggel 15. napközben 30 és délutáni időszakban 20 perces követési idővel. A településen belüli hurok a 172, 172B viszonylatokkal szemben az óramutató járássalval ellentétes irányba közlekednek az autóbuszok. A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 724-es viszonylat (Volánbusz Zrt.): Az autóbuszok Budapest, Kelenföld vasútfőállomás és Pusztázámor között közlekednek munkanapokon reggeli és délutáni csúcsidőszakban 60 perces követési idővel. A vonalra csuklós autóbuszok vannak beosztva.
- 731-736 viszonylatcsoport (Volánbusz Zrt.): Az autóbuszok Budapest, Kelenföld vasútfőállomás és Érd között közlekednek munkanapokon reggeli 5-10, napközben 30-60, délutáni időszakban 5-10 perces követési idővel. A vonalra csuklós autóbuszok vannak beosztva.
- 760-763 viszonylatcsoport (Volánbusz Zrt.): Az autóbuszok Budapest, Kelenföld vasútfőállomás és Biotörbőgy/Ények/Bicske között közlekednek munkanapokon

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

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

Az Agip utcai megállóhelyei az előbbi viszonylatok érinthek:

- 287-es viszonylat (BKK Zrt.): A vonal a Budaörsi lakótelep és Budatétény vasútfőállomás (Campora) között biztosított 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, Igli köz között közlekednek munkanapokon a reggeli és délutáni csúcsidőszakban 30. napközben 60 perces követési idővel. A vonalra a Hornm Kft. által üzemeltetett midli autóbuszok vannak kiadva.

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

- 40-es viszonylat: Az autóbuszok Kelenföld vasútfőállomás 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 vasútfőállomás és a Budaörsi lakótelep között közlekednek munkanapokon reggel és délután 15. napközben 30 perces követési idővel. A 40-es viszonylatról elérően ez a viszonylat a Brezfeld utca – Baross utca útvonalon keresztül éri el a lakótelepet. A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 40E viszonylat: Az autóbuszok a Budaörsi lakótelep és Kelenföld vasútfőállomás között közlekednek csak munkanapokon reggeli csúcsidőszakban 20 és délutáni csúcsidőszakban 30 perces követési idővel. A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 88-as viszonylat: Kelenföld vasútfőállomás és Törökbálint, Nyár utca között biztosított közvetlen eljutási lehetőséget munkanapokon a reggeli és délutáni időszakban 20, napközben 30 perces követési idővel. A vonalra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 88B viszonylat: Kelenföld vasútfőállomás és Törökbálint, Nyár utca között közlekedik csak Törökbálint irányába hajnalban és késő este egy-egy alkalommal. A vonalra a 88-as viszonylatához hasonlóan szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 140-es viszonylat: Szell 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 Budai úti lakótelep között közlekednek az autóbuszok munkanapokon a reggeli és délutáni csúcspontokban 30, napközben 60 perces követési idővel. A vonatra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 140B viszonylat: Az autóbuszok a Budai úti lakótelep és Törökbálinti bevásárlóközpont között közlekedik hétköznap, szombati esténként és ünnepnapokon. A vonatra 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 Budai úti Ipari és Technológiai Park között közlekednek az autóbuszok kizárólag hétköznapok reggelén 20, délutánján 30 perces követési idővel. A vonatra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 240-es viszonylat: Az autóbuszok Mórincz Zsigmond körtér és a Budai úti lakótelep között közlekednek munkanapokon reggel és délután 7.5, napközben 15 percenként közlekednek. A vonatra 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 vonatra szóló autóbuszok vannak beosztva.

A Budai úti belüli közlekedő 288-as viszonylat mellett 289-es számjelzéssel közlekedik autóbuszjárat, amely a Budai úti lakótelep és Ötvös utca között közlekedik munkanapokon a reggeli és délutáni csúcspontokban 30, napközben 60 perces követési idővel. A vonalakat a Homm Kft. üzemelteti mind autóbuszokkal.

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

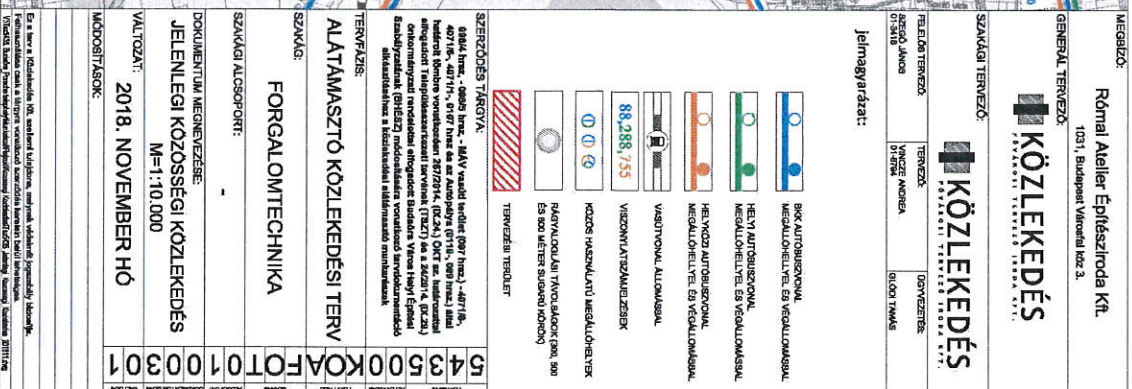
- 755-ös viszonylat: Az autóbuszok Budai úti lakótelep és Érd, autóbusz-állomás között közlekednek egész nap 60 perces követési idővel. A vonatra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 756-os viszonylat: Az autóbuszok Százhalombatta, vasútállomás és Budapest, Waldorf általános iskola között közlekedik kizárólag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

- 758-as viszonylat: Az autóbuszok Budakeszi, Honfoglalás sétány és a Budai úti vasútállomás (Camponal) között közlekednek munkanapok reggeli és délutáni időszakban 60, napközben 120 perces követési idővel. A vonatra 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 vonatra szóló autóbuszok vannak beosztva.
- 799-es viszonylat: Az autóbuszok Kelenföld vasútállomás és. Pilisvörösvár, bányaútelep között közlekednek munkanapokon a reggeli és délutáni időszakban 60 perces követési idővel. A vonatra szóló autóbuszok vannak beosztva.

A budai úti közösségi közlekedés fő eleme az autóbusz, viszont a településnek van saját vasútállomása Budai úti elnevezéssel, ahonnan Győr, Tatabánya, 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 Óroszlány 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 közlekedési hálózat

AUTÓBUSZ ÉS VASÚTI VISZONYLATOK MŰSZAKI PARAMÉTEREI														
Viszonylat	Végállomások	Jármű-típus	Járat-típus	Jármű-kapacitás (Fő)	Forduló-hossz (Km)	Forduló-idő (Perc)	Követési idő (Perc)			Napi Menetszám (Két Irány)	Napi kapacitás (Két Irány)	Napi futáskm (Két Irány)	Szükség es 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 munkanapok csúcsidejében 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	Jármű-kapacitás (Fő)	Forduló-hossz (Km)	Forduló-idő (Perc)	Követési idő (Perc)			Napi Menetszám (Két irány)	Napi kapacitás (Két irány)	Napi futáskm (Két irány)	Szükség es járműszám (Darab)	Megjegyzés és
							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 munkanapok csúcsidejében közlekedik.
	Törökbálint, Határ utca													
172	Kelenföld Vasútállomás M	Szóló	Alap	60	25,1	85	15	30	20	88	5 280	1 115,8	6	
	Törökbálint, Nyár utca													
172B	Kelenföld Vasútállomás M	Szóló	Alap	60	26,8	90	0	0	0	4	240	53,6		Csak munkanapok
	Törökbálint, Márta utca													

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

AUTÓBUSZ ÉS VASÚTI VISZONYLATOK MŰSZAKI PARAMÉTEREI														
Viszonylat	Végállomások	Jármű-típus	Járat-típus	Jármű-kapacitás (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														
	Érd, autóbusz-állomás													Lőcsei u.)-Érd
735	Budapest, Kelenföld Vasútállomás M Érd, autóbusz-állomás	Csuklós	Zónázó	100	43,4	119	15	30	15	134	13 400	2 907,8	8	Budapest-M7-Érd
736	Budapest, Kelenföld Vasútállomás M Érd, autóbusz-állomás	Csuklós	Zónázó	100	46	125	60	-	60	14	1 400	322,0	3	Budapest-M7-(Érd, Ürmös u.)-Érd
755	Budaörsi lakótelep Érd, autóbusz-állomás	Szóló	Alap	60	35,6	117	60	60	60	38	2 280	676,4	2	
756	Százhalombatta, vasútállomás Budapest, Waldorf általános iskola	Szóló	Alap	60	56,4	179	Napi 1 indulás			2	120	56,4	1	
757	Budaörsi lakótelep Budakeszi, Honfoglalás sétány	Szóló	Alap	60	25,4	86	60	120	60	20	1 200	254,0	2	
758	Budatétény vasútállomás (Campona) Budakeszi, Honfoglalás sétány	Szóló	Alap	60	49	157	60	120	60	22	1 320	539,0	3	

AUTÓBUSZ ÉS VASÚTI VISZONYLATOK MŰSZAKI PARAMÉTEREI														
Viszonylat	Végállomások	Jármű-típus	Járat-típus	Jármű-kapacitás (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 csúcsóra	Napközben	Délutáni csúcsóra					
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	
	Nyergesújfalu, 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	Jármű-kapacitás (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 csúcsóra	Napközben	Délutáni csúcsóra					
BKK Vonalak														
MÁV Vasútvonalai viszonylatok														
S10	Budapest, Déli pályaudvar	Flirt2	Személy	720	262	242	60	60	60	44	31 680	5 764,0	5	
	Győr													
S12	Budapest, Déli pályaudvar	Flirt	Személy	360	158	150	60	60	60	26	9 360	2 054,0	3	
	Oroszlány													

1-2. táblázat Jelenlegi közösségi közlekedési viszonylatok paraméterei

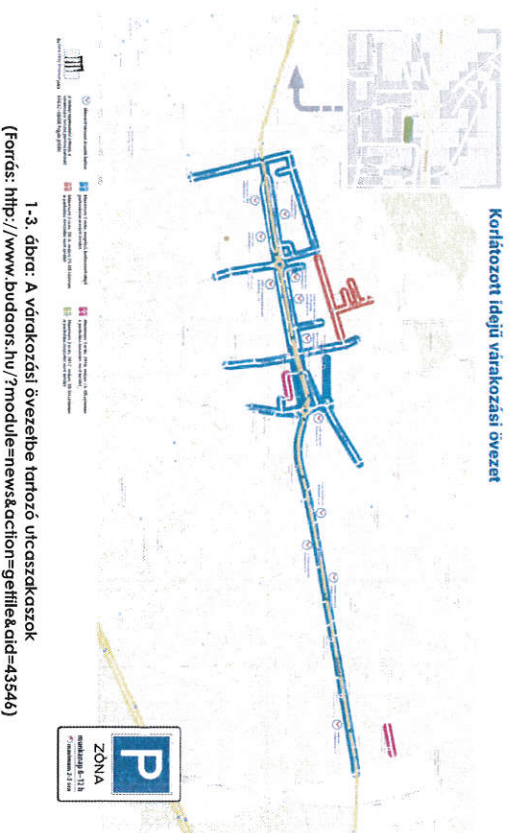
1.6. Jelenlegi parkolás

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

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

A szabályok betartását a Polgármesteri Hivataltól Közterület-felügyelete ellenőrzi.

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



1.7. Jelenlegi teherforgalom

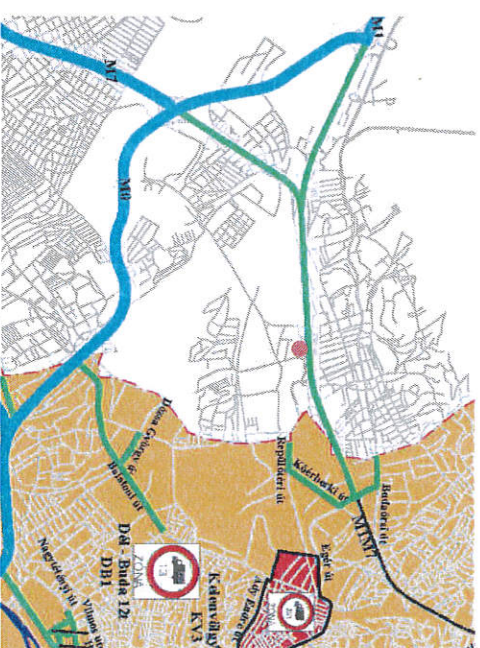
Budács területén az Önkormányzat részére a 10t feletti gépjárművek részére közútkelési hozzájárulást kell fizetni a 3/2012. (III.05.) és a 33/2017. (IX.21.)

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 - Kosuth Lajos utca - Kárpát utca/meglévő, a CBA forgalom kiszolgálása érdekében/
 - Baross utca a Breizfeld utcai körforgalomtól a Decallon 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
 - Clemens utca és a Dózsa György utca a Stefánia utcáig /Vámhivatal/
- A rendelet továbbá kijelölte azokat az útszakaszokat, amelyekre nincs díjfizetési kötelezettség. Ebből a csoportba tartozik a tervezési területhez tartozó és kapcsolódó útdíjazott elemei (Agip utca, Kínizsi utca, Károly király utca).

A M1-M7 bevezető szakaszt 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).



1.8. 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 álttbbi útvonalon:

- Baross utca – Stefánia utca – Arany János utca – Clementis László utca – Tavasz utca – Ószibarack utca – Ősz utca – Kertész utca – Alsónátr utca

Ezen az útvonalon a következő kerékpáros infrastruktúra elemek találhatók:

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

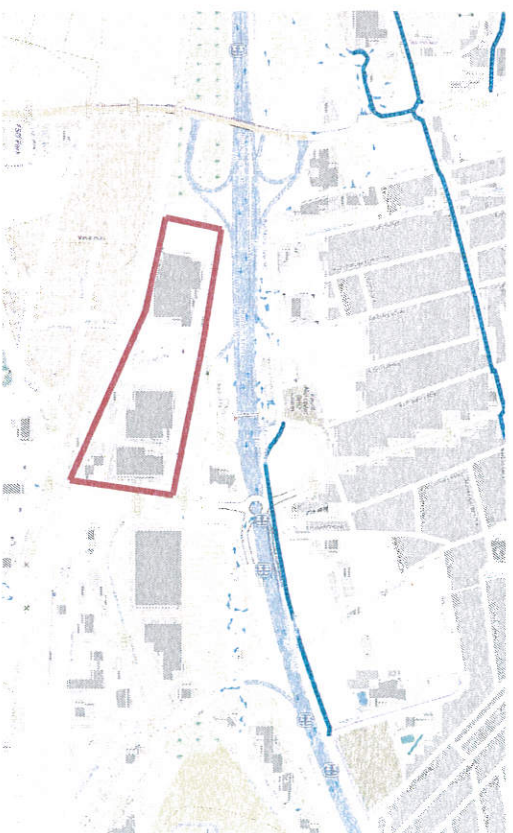
A kelet-nyugati irányú kerékpárút kapcsolódik a budaörsi lakótelepen kiépített kerékpárút-hálózattal. Ennek köszönhetően a Budapest irányú kerékpár kapcsolat megfelelő színvonalú.

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

A M1-M7 autópálya bevezetőszakasz észak oldalán található szervízúton van kerékpáros út létesítve a Csota 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: merrekerlek.hu)

A tervezési területet északról határoló Agip utca és a területet keletről határoló Károly király utcák egyoldalon kiépített gyalogosjárddával 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 területen 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 alatti gyalogos aluljáró vezet át.

2. Program

2.1. Közúti hálózati kapcsolatok fejlesztése

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

A területi közvelten környezetiében a főúthálózati fejlesztés nem tervezett.

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

2.2. Közfsségi közlekedési hálózat fejlesztése

A tervezési terület környezetiében két nagyobb volumenű fejlesztés várható tavlatban, melyeknek közvelten és közvelten hatása lesz, lehet a vizsgált környezetre. Valamennyi fejlesztés a költőtpályás üzemiágazatot érinti, amelyek a következők:

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

A 4-es metróvonal Kelenföld vasútállomás és Budaörsi virágpiac közötti nyomvonal létesítése egy közbelső állomás kialakításával. A metróvonal fejlesztését a Budapest Fővárosi Teleptűlésszerkezeti 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 váltózat

A kialakítás az első váltózatban a tervezési terület északnyugati részén a 10348/1 hrsz. telken tervezett épület közúti csatlakozását ábrázolja abban az esetben, ha az épület az autópályára tengelyét 60 méterre köztelheti meg. A tervezett kapubehajtó a Rét utcához csatlakozik. A 4072/1 hrsz. raktárépületei új közúti kapcsolattal bővülnek, a telek délkajeli oldalán kerüi kialakításra egy kamionok fogadására alkalmas közúti csatlakozás, ezen kívül a jelenleg is meglévő északnyugati kapubehajtó kiészítésére kerüi a teherforgalom átjárhatóságának érdekében. A Károly király utcához tervezett új közútcsatlakozás toroklaji 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 közelti meg a területet.

A tervezett kialakítás a 2-4. ábra mutatja.

2.3.2. T2 váltózat

A második váltózatban a fejlesztési terület északnyugati részén az első váltózatban hasonlóan a 10348/1 hrsz. telken tervezett épület közúti csatlakozása szerepel abban az esetben, ha a tervezett épület az autópályára tengelyét 60 méterre köztelheti meg. A tervezett kapubehajtó a Rét utcához csatlakozik. A 4072/1 hrsz. raktárépületei ebben a váltózatban is új közúti kapcsolattal bővülnek. Az északnyugati kapubehajtó kiészítésére kerüi, a Károly király utcához tervezett új közútcsatlakozás toroklaji 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 közelti meg a területet.

A tervezett kialakítás a 2-2. ábra mutatja.

2.3.3. T3 váltózat

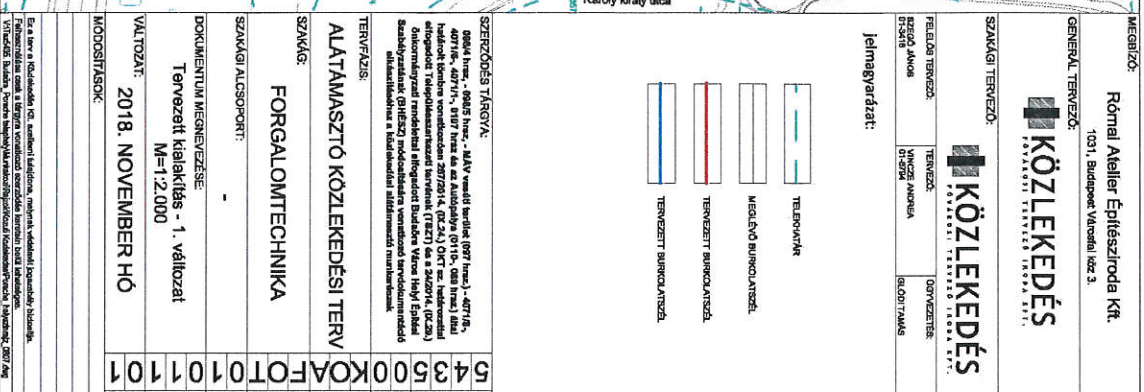
A harmadik váltózat 10348/1 hrsz. telken tervezett épület közúti csatlakozását ábrázolja abban az esetben, ha az épület az autópályára tengelyét az előző váltózatoktól eltérően csak 80 méterre köztelheti meg. A tervezett kapubehajtó ebben az esetben is a Rét utcához csatlakozik. A 4072/1 hrsz. raktárépületei ebben a váltózatban is új közúti kapcsolattal bővülnek. Az északnyugati kapubehajtó kiészítésére kerüi, a Károly király utcához tervezett új közútcsatlakozás toroklaji szélessége 24 m, a kialakítandó út a meglévő szervízút nyomvonalával egyezik meg, szélessége 7,00 m. Ennél a kialakításnál a kamionforgalom az első váltózatban hasonlóan egy irányban engedélyezett csak. A 4072/1 hrsz. telekre irányuló személygépjármű-forgalom a Károly király utcai és Agip utcai meglévő behajtókon keresztül közelti meg a területet.

A tervezett kialakítás a 2-2. ábra mutatja.

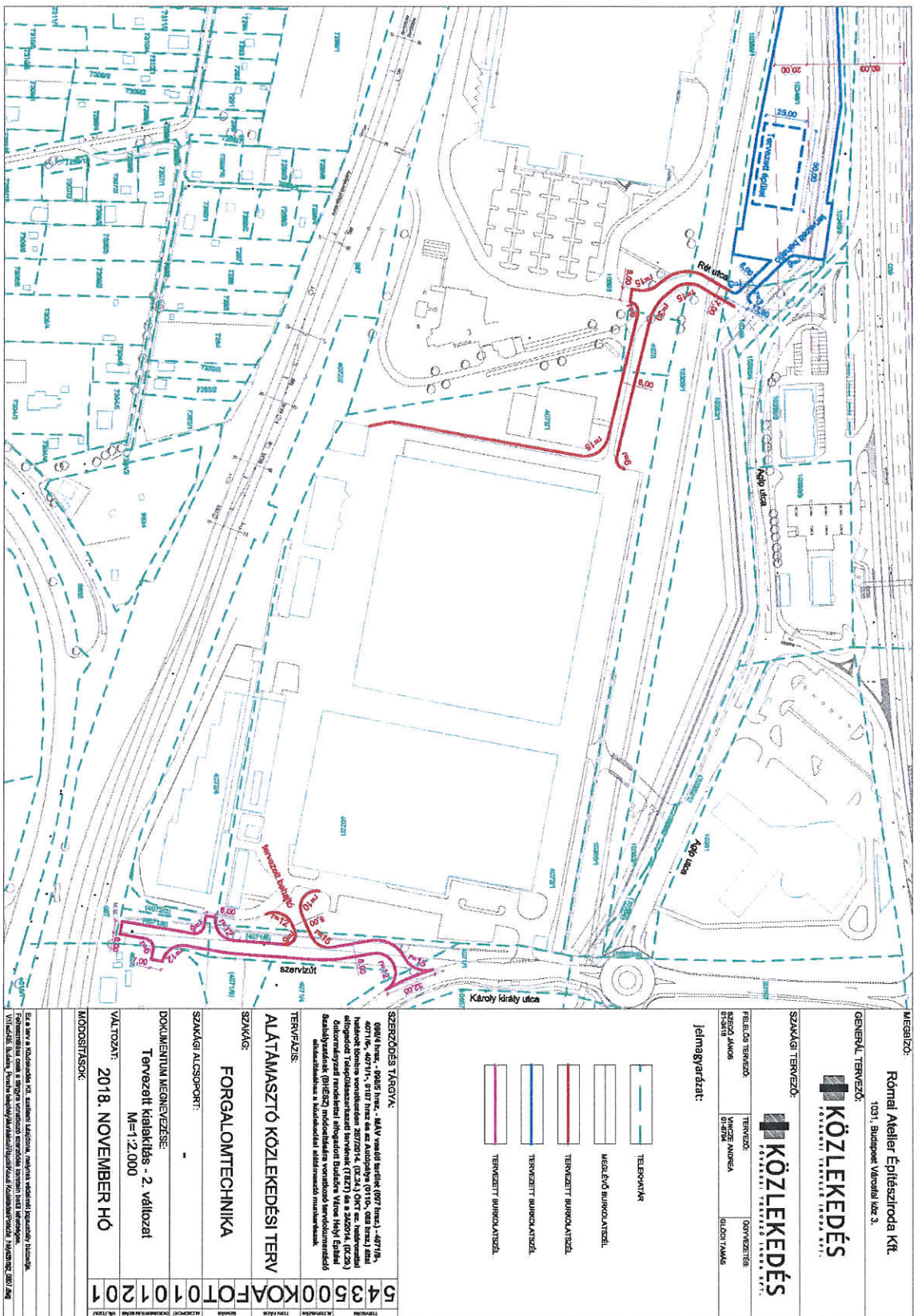
2.3.4. T4 váltózat

A negyedik váltózatban a fejlesztési terület északnyugati részén az első váltózatban hasonlóan a 10348/1 hrsz. telken tervezett épület közúti csatlakozása szerepel abban az esetben, ha a tervezett épület az autópályára tengelyét 60 méterre köztelheti meg. A tervezett kapubehajtó a Rét utcához csatlakozik. Ebben a váltózatban az előző váltózatoktól eltérően a tervezési terület kajeli határán a Károly király utcától nyúló szervízút és annak csomópontja nem kerüi átépítésre, a szervízútról azonban kialakításra kerüi 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 közelti meg a területet.

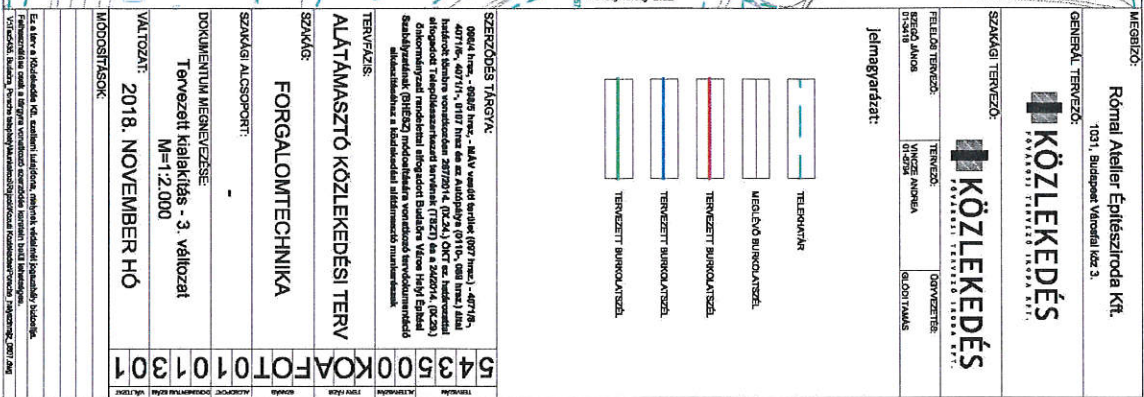
A tervezett kialakítás a 2-4. ábra mutatja.



2-1. ábra Tervezett kialakítás 1 változat



2-2. ábra Tervezett kialakítás 2 változat



KÖZLEKEDÉS Fővárosi Tervező Iroda Kft.

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 járddkon, illetve gyalogos felületeken biztosítottak.

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

3.2. Magyar Közút Pest megyei Igazgatóság



Magyar Közút Nonprofit Zrt.
2200 Várpalota, Kővárosi út 122. sz.
Pest Megyei Igazgatóság
1183 Budapest, Gyomai út 93-95. 1.675 Budapest, Pf. 250.
Telefon: +36 (1) 813-9042, Fax: +36 (1) 336-8379
Web: www.kozut.hu, E-mail: info@kozut.hu

Közlekedés Fővárosi Tervező Iroda Kft.

Vincze Andrea

Fejlesztési Irodavezető

1052 Budapest

Bécsi útca 5.

Irányszám: PES-3822/2/2018

Tárgy: Budáors, 4072/1, 4072/2 hrsz.

ingatlan közúti csatlakozása a 81101 j.

út 0+1360 kmz-ben

Tervezzám: 543500

Ügyintéző: Tózsér Zoltán

Tiszelt Címzett!

Hírvakozással Tiszelt Címzett tárgy ügyben történt megkeresésére, azzal kapcsolatban az alábbi közlekedési állásfoglalást adjuk.

A benyújtott kérelem alapján megállapítottuk, hogy megnyitni kívánt útsatlakozás Budáors lakott területen (4071/6 hrsz. ingatlanon) a 81101 j. út 0+1360 kmz. környezében, zártvonali mentén, ívben helyezkedik el. Tekintettel a 81101 j. út jelenleg is magas forgalmára, és bízhatóságának hiányára, az ingatlanbejáró létesítésével járó öbbitelhetős miatt a tervezett útsatlakozás forgalomtechnikai, forgalombiztonsági szempontból nem támogatható.

Fentiek figyelembevételével Budáors, 4072/1 valamint 4072/2 hrsz. ingatlanok 81101 j. útra csatlakozó közúti kapcsolatainak kiépítéséhez a közlekedési 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 közlekedési szász 1988. évi I. törvény alapján adtuk ki, az abban foglalt feltételek violationa esetén azok megvalósítását a területileg illetékes megyei Kormányhivatal Ühgyi Osztályához benyújtandó felülvizsgálati kérelemmel lehet kezdeményezni.

Kérjük, állásfoglalásunk szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2018. szeptember 14.

Üdvözlételel
Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Pest Megyei Igazgatóság

1183 Budapest, Gyomai út 93-95.

Miklós Anna
Tervező Osztályvezető
megyei osztályvezető

Kapják:

1. Címzett – andrea.vincze@kozlekedes.hu
2. Kármel Aveler Építészroda Kft. (1031 Bp., Városlát köz. 3.)
3. Budáors Pk.
4. OI – Tárnok + 1 pld. terv
5. Irtatár + 1 pld. terv

Magyar Közút Nonprofit Zrt. ügyvezető elnökének részéről: Tózsér Zoltán, ügyvezető igazgató

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

A BUDAÖRS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL

szólo

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 kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

Wittinghoff Tamás
polgármester

dr. Bocsi István
jegyző

Tervezett TSZT változás M 1:5000 - Porsche terület és környezete - Bizottsági egyeztetésre



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 szerinti 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.) 46.§-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 elégtelen mértékű távolság biztosítandó;
- c) a gépjármű közlekedés számára alkalmas kiépítés és meglévő közterületi, magánúti kapcsolat esetén építési felek közötti kapcsolatának biztosítására igénybe vehető.”

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

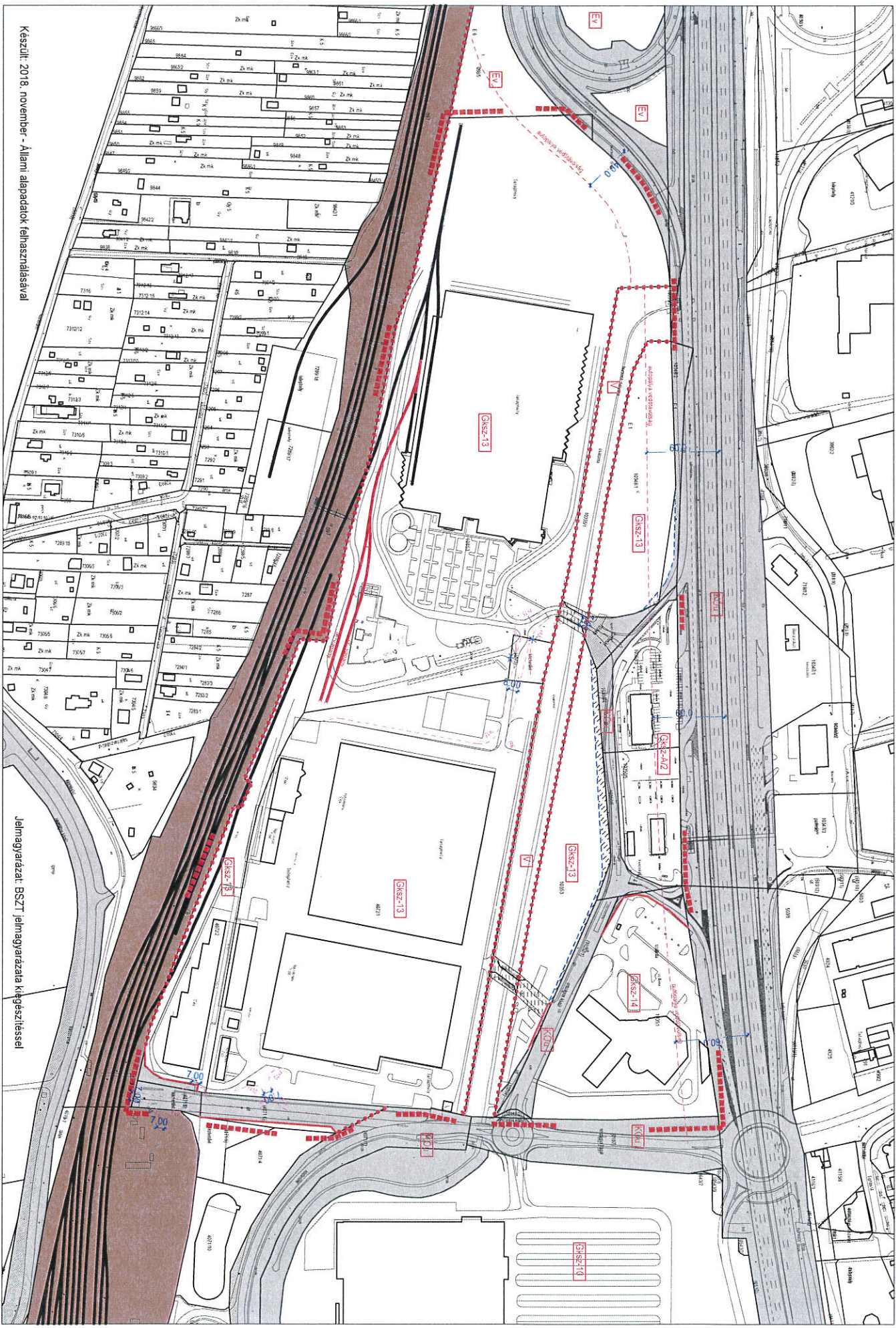
(2) A HÉSZ 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

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






























.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

.....
dr. Bocsi István
jegyző

Tervezett szabályozás M 1:2000 - Porsche terület és környezete - Bizottsági egyeztetésre



SÁJÁTOS JOGINTÉZMENYEK

JÖSSZABÁLYOK ÁLTAL MEGHATÁROZOTT ELEMEEK	
	Védőterület, védőhatár, védőszabvány
	Repülőtér, repülőtér védőterület
	Repülőtér magassági korlátozás
	Környezeti védelmi zóna, védőterület - belső
	Környezeti védelmi zóna, védőterület - közepes
	Környezeti védelmi zóna, védőterület - külső
	Műemlék
	Műemlék
	Műemlék
	Műemlék
	Műemlék
	Műemlék
	Műemlék
	Műemlék
	Műemlék
	Műemlék
	Műemlék
	Műemlék
	Műemlék
	Műemlék
	Műemlék
	Műemlék
	Műemlék
	Műemlék
	Műemlék
	Műemlék
	Műemlék
	Műemlék
	Műemlék

	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 legnagyobb											
																			legkisebb kialakítható						az épület megengedett legnagyobb					
																			terület	szélessége	kialakítható terület	beépítési mértéke	brutto szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítés mértéke	legkisebb zöldfelületi mértéke	beépítési magassága	rendeltetési egység száma	brutto alapterület	előírt mérete	oldalkert
m ²	m	m ²	%	m ² /m ²	%	%	m	db	m ²	m	m	m																		
63	Gkszt-A1	SZ	5000	20	-	25	1,2	10	30	12	-	-	-	5	6	6														
64	Gkszt-A2	SZ	5000	-	-	35	1,5	15	30	12	-	-	-	5	5	6														
65	Gkszt-1	SZ	2000	25	-	40	1,2	50	30	14	-	-	-	10	10	7														
66	Gkszt-2	SZ	5000	25	-	50	1,2	25	20	12	-	-	-	-	-	-														
67	Gkszt-3	SZ	5000	25	-	40	2	20	30	15	-	-	-	-	-	-														
68	Gkszt-4	SZ	2000	20	-	30	1,2	15	30	9	-	-	-	-	-	-														
69	Gkszt-5	SZ	5000	25	-	45	2	20	20	14	-	-	-	-	-	-														
70	Gkszt-6	SZ	5000	-	-	30	2	15	30	24	-	-	-	-	-	-														
71	Gkszt-7	SZ	5000	-	-	30	1	15	30	15	-	-	-	-	-	-														
72	Gkszt-8	SZ	2000	20	-	40	2	20	30	12	-	-	-	5	6	5														
73	Gkszt-9	SZ	5000	40	-	30	1,5	15	30	12	-	-	-	10	10	6														
74	Gkszt-10	SZ	5000	-	-	40	2	R	20	12,5	-	-	-	-	-	-														
75	Gkszt-11	SZ	-	-	-	45	1,6	20	30	14	-	-	-	-	-	-														
76	Gkszt-12	SZ	-	-	-	25	0,7	10	35	8	-	-	-	-	-	-														
77	Gkszt-13	SZ	5000	-	-	40 45	1	20	40 20	14	-	-	-	10	10	7														
78	Gkszt-14	SZ	2000	-	-	45	2	20	40	12	-	-	-	5	5	6														
79	Gkszt-15	SZ	5000	-	-	45	1,5	20	30	7,5	-	-	-	5	-	-														
80	Gkszt-16	SZ	1500	-	-	30	1,2	R	20	12	-	-	-	10	10	6														
81	Gkszt-17	SZ	5000	-	-	25	1,2	10	20	12	-	-	-	10	10	6														

SZ - szabadon álló R a rendeletben meghatározottak szerint Hm homlokzatmagasság
O oldalhatáron álló I a rendeletben meghatározottak Pm pátkánymagasság

* PMKH ÉOH Állami Főépítész PED/AF/139-10/2014 ügyiratszámú Budapests - TSZT, HESZ és SZTI módosítására vonatkozó záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti érték