



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Várhegy Ingatlanfejlesztő és Forgalmazó Kft. kérelméről

A Várhegy Ingatlanfejlesztő és Forgalmazó Kft. kérelemmel fordult Biatorbágy Város Képviselő- testületéhez, Biatorbágy 090/37 hrsz-ú ingatlan megosztásával kapcsolatban.

Az ingatlan a 8101 jelű (Ország u)és a 8025 hrsz-ú körforgalmi csomópont és szervizút (8001 hrsz,Verebély I) , és vasúti nyomvonal közötti területen fekszik.

A telekmegosztással révén vizsgálni szükséges a ingatlanok közúti kapcsolatát.

A megosztása után kialakuló 090/43 hrsz-ú és 090/42 hrsz.-ú (ELMŰ trafó állomás) ingatlanok tervezett közúti kapcsolata ellentétes a jelenleg érvényben lévő Biatorbágy Forgalomtechnikai tervével, másrészt ellentétes az útügyi előírásnak, miszerint körpálya szélétől 100 m-en belül kapubehajtó nem létesíthető.

Várhegy Ingatlanfejlesztő és Forgalmazó Kft. ezért megoldást keres arra, hogy az ingatlanoknak legyen jóváhagyott útkapcsolata, miközben Biatorbágy Város ellehetetlenült közlekedését javítsa a végleges megoldás elkészültéig.

Az érvényben lévő útépitési engedély a közlekedés javítására egy un direkt ág kialakítását tervezte, így Biatorbágyról Budapest felé közlekedve a körforgalom érintése nélkül jutna az 1. főúton újabb körforgalom közbeiktatásával a M1 autópályára, illetve az 1-es főútra. A direktág ilyen kialakításával a 090/42, és 090/43 hrsz-ú ingatlanoknak csak a majdan megépülő körforgalmi csomóponttól lenne megközelítése, (az 1. körforgalomnál megszűnne az ötödik ág) így erősen korlátozva lenne a GKSZ besorolás szerinti beépítési lehetőségeknek.

Várhegy Kft. megrendelésére Út–Teszt Kft készített tervei egy másik nyomvonalon biztosítaná a „ direktágot”, ami nemcsak a Biatorbágyról jövő, körforgalmi csomópontot kikerülő áthaladási lehetőséget adja, hanem a telken belüli létesítményeknek a megközelítését is. Az ingatlanon áthaladó út az északi oldalon a szervizútra kapcsolódik rá egy T elágazással, jobbra a Pestre menő forgalmat vezeti el, úgy hogy egy átkötéssel az 1.-es útra beköt, balra a jelenlegi körforgalomba érve haladhat tovább Tatabánya illetve vissza Biatorbágy felé. A z északi irányból az ötödik ág használatára a felmentést a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ az elvi hozzájárulását megadta.

A Magyar közút a közútkezelői hozzájárulást megadta, a mellékelt levélben rögzített feltételekkel.

A Várhegy Ingatlanfejlesztő és Forgalmazó Kft ügyvezetője 2011. 08.30.-án küldött levelében kiegészítette korábbi kérelmét. Nyilatkozik arról, hogy az általa javasolt elkerülő út engedélyeztetése mellett, természetesen felvállalják a jelenleg érvényben lévő 1. sz. főút

négysávosítására kiadott építési engedély módosítását, egyeztetve a Hungaro Commercial Park – képviselőjével és az Önkormányzattal.

Az 5. ábrában kialakítandó kétirányú útkapcsolat Út- Műszaki előírások alóli felmentést igényel, melyhez a Várkert a KKK-tól (Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ) az előzetes hozzájárulását-, illetve a Magyar Közúttól az elvi hozzájárulást kikötésekkel megkapta.

A Magyar Közút közútkezelői nyilatkozatának 6. pontja felhívja a figyelmet, hogy az 1. sz. főút négysávosítása után a fejlesztési terület a körforgalom felé történő kiszolgálása már nem biztosítható.

Várkert nyilatkozik, hogy az ingatlan értékesítése előtt, a hasznosítást illetően az Önkormányzattal egyeztetve az elképzelhető funkciókat rögzítik.

Az ingatlan tulajdonosai és Várkert Kft tudomásul veszi, hogy amennyiben a négysávosítás és a körforgalom az érvényben lévő építési engedély alapján valósul meg, egy esetleges telekmegosztás után az ingatlan zsáktelekként közelíthető csak meg.

Amennyiben változik az un: direktág, a HÉSZ felülvizsgálatakor a Közlekedési alátámasztó munkarészben kell a közlekedési kialakítást átvezetni.

A jelenleg engedély szerinti direktágot ki kell szabályozni az ingatlanból.

Biatorbágy Képviselő -testülete dönt az érvényben lévő Forgalomtechnikai terv módosításáról.

Főépítész vélemény:

A kérdéses telekmegosztást véleményem szerint a város szempontjából semmiképpen nem szerencsés támogatni.

1. Nem szerencsés egy áruház építése itt a város határában, mert a városközpont kialakulásának ellen dolgozik.
2. A jelzett útkialakítás semmiképpen nem segíti a város reggeli gépkocsi forgalmának a dugulásmentes városból kihajtását.

Biatorbágy, 2011.09.30.

Tarjáni István
polgármester

Melléklet: vizsgálati dokumentáció, térkép, Magyar Közút elvi állásfoglalása, Közlekedésfejlesztés Koordinációs Központ műszaki előírás alóli felmentés előzetes hozzájáruló nyilatkozata.

„A”

Határozati javaslat

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2011.() határozata**

A Várhegy Ingatlanfejlesztő és Forgalmazó Kft. kérelméről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadja, hogy a 090/37 hrsz-ú ingatlan megosztása kapcsán a Beruházó egy új tanulmányi - építési tervet készíttessen elő a már engedélyezett ARGON GEO által tervezett 2008. július, 85-078-00 tervvel összhangban.

- 1.) Amennyiben a terv ellentétes a jelenleg érvényben lévő Biatorbágy Forgalomtechnikai tervével, úgy a HÉSZ módosításakor, az alátámasztó munkarészben azt figyelembe kell venni.
- 2.) Beruházónak feladata a Hungaro Commercial Park Kft. bevonása és megállapodás készítése végleges csomóponti kialakításról.
- 3.) A 090/37 megosztása esetén az ingatlan tulajdonosok tudomásul veszik, hogy amennyiben új forgalomtechnikai terv nem tud megvalósulni, és elkészül az érvényben lévő építési engedély szerinti direktág, az ingatlanok megközelítése csak a majdan elkészülő 2. számú körforgalom kiépítéséről, zsákutcaként közelíthetők meg. Az Önkormányzattal szemben ezért semmiféle kártérítéssel nem élhet.
- 4.) A kialakuló új ingatlan funkcióját Önkormányzattal egyeztetve, és elfogadva hasznosítják.

„A”

Határozati javaslat

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2011.() határozata**

A Várhegy Ingatlanfejlesztő és Forgalmazó Kft. kérelméről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta Várhegy Kft. javaslatát, ennek alapján elutasítja a javasolt az 1. sz főút érvényben lévő építési engedélytől eltérő változtatását.

A 090/37 hrsz-ú ingatlan beépítése további forgalmi terhet ró a városra, Biatorbágy megközelítése és közlekedési forgalmának csökkentésére a direktág építési engedély szerinti kiépítése szükséges.

Határidő: 2011.12.30.

Felelős: polgármester



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Pest megyei igazgatósága
1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13.
☒ Telefon: (1) 819-9470, Fax: (1) 819-9479
☒ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@pest.kozut.hu

Kiadva
É. L. C. K. K.
M. R. P.
TKO - I. e.

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma: 11079	2011 AUG 01.
Iktatás ideje: 08.02	
Iktatószám: J-63/2/2011	
	2.1.

**Várhegy Ingatlanfejlesztési
és Forgalmazó Kft.**

2100 Gödöllő
Petőfi tér 16.

Iktatószám: PÉS-2567-2/2011
Tárgy: Közútkezelői hozzájárulás
1 sz. főút 13+670 kmsz térsége,
BIATORBÁGY 090/37 hrsz. ingatlan meg-
osztása és közúti kapcsolatai
Ügyintéző: Balogh Gábor (Tel: 8199-232)

Tisztelt Cím!

Hivatkozással tárgyi megkeresésükre, és a Társaságuk által megbízott ÚT-TEST Kft. (1115 Bp. Csóka u. 7-13.) által készített 632. sz. (2010. december) közlekedési vizsgálati dokumentáció alapján **T. Cím részére**

közútkezelői hozzájárulást adunk

az 1. sz. főút 13+670 kmsz. térségében (a 8101. j. ök. út 0+000 kmsz-ben, BIATORBÁGY külterületén) lévő körforgalmi csomópont melletti 090/37. hrsz. ingatlan megosztásához, az alábbi feltételek előírásával, azok betartása esetén.

1. A megosztás után kialakuló fejlesztési terület (090/43. hrsz. ingatlan) közúti megközelítése céljából egyrészt a 8101. j. ök. úton, Biatorbágy felől a Budapest felé tartó forgalmi kapcsolat részére önálló forgalmi sávot kell biztosítani a tárgyi fejlesztési terület mellett, másrészt az 1. sz. főút melletti szervízutat kell felhasználni, a körforgalmi csomópont valamint az 1. sz. főút 12+599- 13+647 kmsz közötti átépítését (négysávúsítását) figyelembe véve, azokkal összhangban.
2. A 090/43. hrsz. ingatlan 8101. j. útról (Biatorbágy felől) történő megközelítéséhez a fent jelzett önálló forgalmi sávot a MÁV vasútvonal feletti **közúti felüljáró szélesítésével**, azon önálló forgalmi sáv kialakításával kell biztosítani. Ezen forgalmi sávnak, a közvetlenül a híd utáni, a fejlesztési területre történő - jobbra kisíves - bevezetésénél (1. sz. közúti kapcsolat) 40 km/óra tervezési sebességre méretezett lekerekítő ívet kell alkalmazni.
3. Közvetlenül a 8101. j. közútra, a 090/43. hrsz. ingatlanról másik útsatlakozás nem létesíthető, új ingatlankihajtó nem nyitható.
4. A tárgyi ingatlan és a körforgalom közvetlen közúti kapcsolatát biztosító másik (2.sz.) ingatlansatlakozást az 1. sz. főút melletti szervízúton, a 090/42. hrsz ingatlan határán kell kialakítani, biztosítva annak kétirányú forgalmát ill. ezen útszakasz közforgalom számára történő átadását. Ennek kialakítására vonatkozóan, az érvényes **UME alóli felmentést Igazgatóságunk támogatja**, azzal kapcsolatosan nem emelünk kifogást.

5. A szervízút 1. sz. főúti kapcsolatát a 632.A.04.01. sz. helyszínrajzon ábrázoltaktól (100,0 m) eltérően **150 m hosszú**, Bp. felé növelt gyorsítósávval és a műszaki előírások szerinti lekerekítőívek alkalmazásával kell megvalósítani.
6. A szervízutat a 1. sz. főút négysávúsításával kapcsolatosan, a már engedélyezett tervvel (ARGON GEO, 2008. július, tervszám: 85-078-00) összhangban át kell alakítani, amely új gyorsítósáv építését teszi szükségessé. Felhívjuk a figyelmet arra is, hogy a négysávúsítást követően a fejlesztési terület közvetlenül a körforgalom felé történő kiszolgálása már nem biztosítható. E lehetőség megszűntét ill. a gyorsítósáv átépítésének szükségességét **T. Címnek figyelembe kell venni.**

Az útsatlakozásra vonatkozó **komplett útépítési, forgalomtechnikai és közmű-építési ill. az ezzel járó forgalomkorlátozási kiviteli tervdokumentációt** meg kell küldeni Igazgatóságunkhoz, 3 pld.-ban, jelen levelünk iktatószámára hivatkozva közútkezelői hozzájárulás megadása céljából. Ennek hiányában – ill. jelen közútkezelői hozzájárulás alapján - a közúton építési munka nem végezhető.


A közútkezelői hozzájárulásban foglalt feltételek vitatása esetén azok megváltoztatását a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége által kiadott építési engedély ellen benyújtandó fellebbezéssel lehet kezdeményezni.


Hozzájárulásunkat a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv.-ben foglaltak alapján adtuk ki, figyelembe véve az annak végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletben előírtakat.

Budapest, 2011. május 10.

Üdvözlettel

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Pest Megyei Igazgatóság
1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13.
3007.


Millián Anna
megyei osztályvezető


Treffler Gyöngyi
megyei osztályvezető

Kapják:

1. Címzett + terv
2. Polgármesteri Hivatal – Biatorbágy
3. KKK – Bp.
4. Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Útügyi Osztály –Bp.
5. Üzemmnökség – Bp. + terv
6. Irattár + terv



KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI
KOORDINÁCIÓS
KÖZPONT

1024 Budapest, Lövház utca 39. • telefon: +36 (1) 336-8100 • fax: +36 (1) 336-1522 • e-mail: kkk@kkk.gov.hu

Válaszlevelükben szíveskedjenek az alábbi iktatószámra hivatkozni!

IKTATÓSZÁM: N-4/40-1/2011

TÁRGY: Biatorbágy, 090/37 hrsz. ingatlan közúti kapcsolatai – előzetes állásfoglalás

ELŐADÓ: Orosz Gyula ☎ 336-8198, fax: 336-1738

Várhegy Ingatlanfejlesztő és Forgalmazó Kft.

Agócs Gábor

ügyvezető igazgató

1590 Budapest

Pf.: 260

Tisztelt Ügyvezető Úr!

Biatorbágy külterületi szakaszán, az 1. sz. főút – 8101. j. út körforgalmú csomópontja melletti 090/37 hrsz. ingatlan közúti megközelítése vonatkozásában, utügyi műszaki alóli felmentéshez előzetes állásfoglalás kapcsán kereste meg intézményünket.

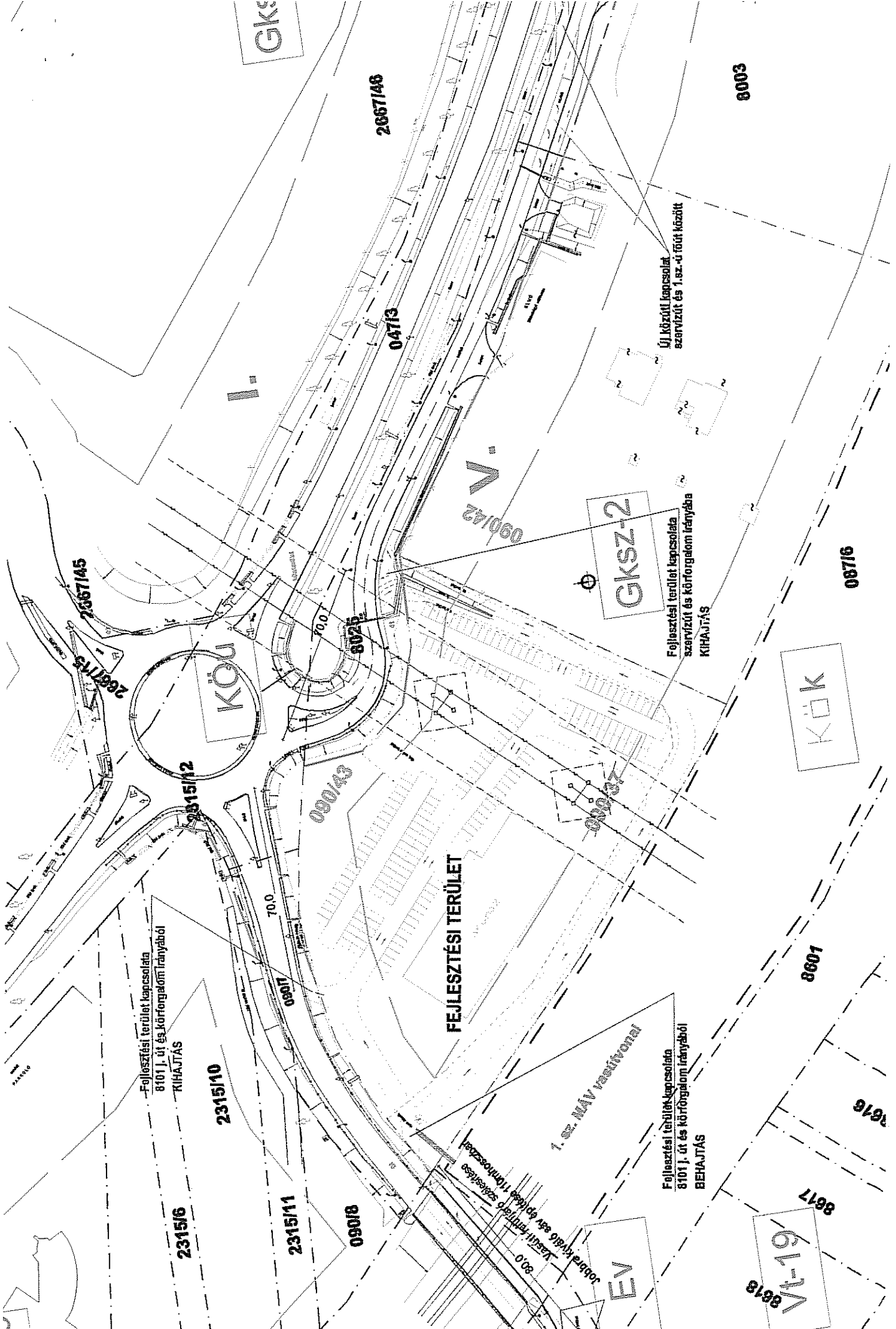
Levele mellékleteként benyújtott, az Út-Teszt Mérnöki és Szolgáltató Kft. által készített vizsgálati dokumentáció alapján a tervezett beruházáshoz kapcsolódóan a műszaki előírás alóli felmentéshez előzetes hozzájárulásunkat megadjuk azzal a kikötéssel, hogy a szervizútról az 1. sz. főútra csatlakozó gyorsítósávot mintegy 50 m-rel kérjük meghosszabbítani annak érdekében, hogy a reggeli csúcsidőszakban a Budapest felé tartó forgalom könnyebben csatlakozhasson be a főútra.

Kérjük, hogy a tervezett beavatkozás engedélyezési terv szintű változatát – a műszaki előírás alóli felmentés megadása érdekében – a KKK-hoz benyújtani szíveskedjenek.

Budapest, 2011. január „31. ”

Üdvözlettel:





GKS

2667148

8003

Új közút kapcsolata
szervizút és 1.sz.-ú róut között

GKSZ-2

Fejlesztési terület kapcsolata
szervizút és körforgalom irányába
KIHAJTÁS

08716

KÖK

FEJLESZTÉSI TERÜLET

8601

Fejlesztési terület kapcsolata
8101 j. út és körforgalom irányából
KIHAJTÁS

2315110

Fejlesztési terület kapcsolata
8101 j. út és körforgalom irányából
BEHAJTÁS

2315106

2315111

09018

1. sz. MÁV vasútvonal

20.0
Községi közút
Közforgalmi szolgálat
Közforgalmi állomás

EV

8618
8617
8619

8616

KÖK

090143

8025

090142

04713

2367145

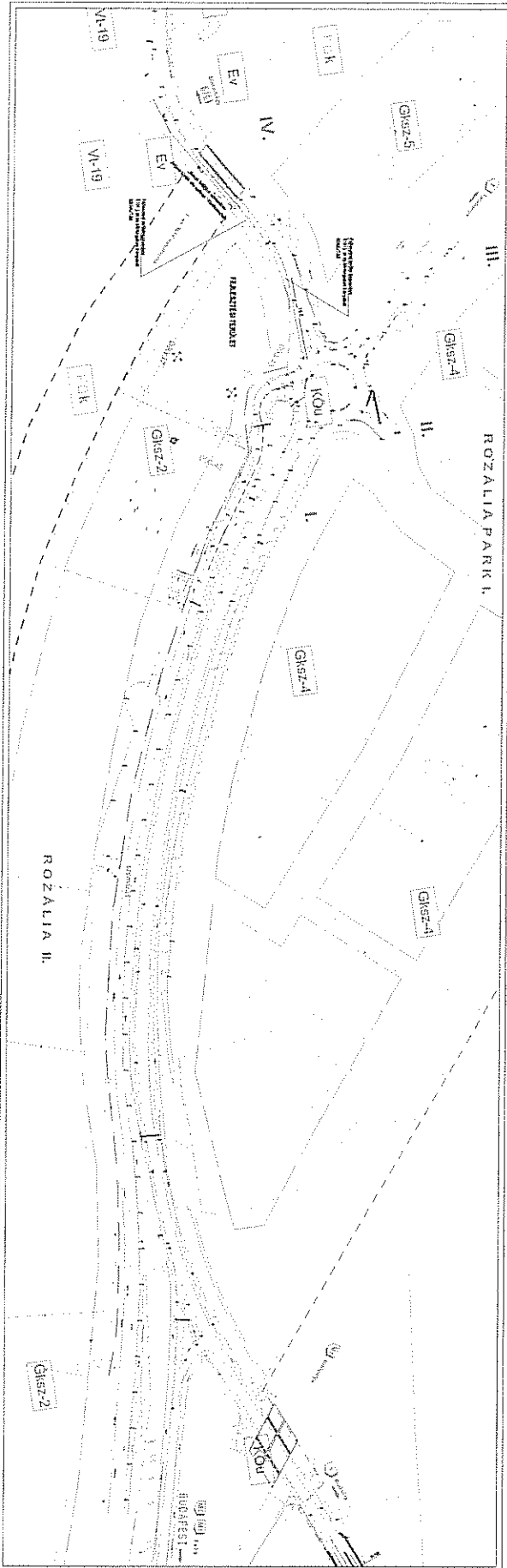
2667145

2315112

70.0

09017

090137



Map Scale
 1:1000
 1 cm = 10 m

Legend
 - Solid line: Boundary of the project area
 - Dashed line: Boundary of the plot
 - Dotted line: Boundary of the building footprint

Scale
 1:1000

Project Information
 Project Name: Rozalia Park I, II
 Location: Rozalia Park I, II
 Date: 02.12.2010
 Author: [Name]
 Reviewer: [Name]

Scale
 1:1000

ROZ.

1 Tatabánya

GKSZ-4

GKSZ-5

Fejlesztési terület kapcsolata
8101 j. út és körforgalom irányából
KIHAJTÁS

KÖU

70,0

090/43

FEJLESZTÉSI TERÜLET

090/42

80,0
Vasúti peronok szélesítése
Jobbra kinyúló sáv építése 110m hosszban

1. sz. MÁV vasútvonal

Ev

090/37

GKSZ-2

Fejlesztési terület kapcsolata
8101 j. út és körforgalom irányából
BEHAJTÁS

Vt-19

POK

Biatorbágy Város Önkormányzata

Építéshatósági Osztály

2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/A

FAX: 06-23/310-135

Berényi Ildikó részére

Tárgy: Biatorbágy 090/37 hrsz. földrészlet megosztása után kialakuló ingatlan közúti kapcsolatai

Tisztelt Berényi Ildikó!

Egyeztetésünk értelmében, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. által PES-2567-2/2011 számon kiadott, 2011. május 10-én kelt közútkezelői hozzájárulásával összhangban szeretnénk összefoglalni, hogy a kialakuló ingatlan közúti kapcsolatait hogyan kívánjuk megvalósítani.

- Az ingatlanra az Ország út (8101 j út) felől csak behajtani lehet majd.
- A körforgalom 5. ága felől (1.sz. főúttal párhuzamos szervizútról) kétirányú kapcsolat alakulna ki (be- és kihajtás).
- A szervizútról Budapest felé egy gyorsítósávon lehetne az 1.sz. főúthoz csatlakozni.
- Az 1.sz. főút négy nyomúsítására kiadott építési engedélytől eltérően (azt majdán módosítva) az abban szereplő „direkt ágat” a telken elhúzva alakítanánk ki, így megmaradna akkor is a körforgalom 5. ága és az abban kialakítandó kétirányú kapcsolat. A tervezést természetesen vállaljuk, mint ahogy az engedélyezett terv módosítását is, ideértve mind a hatóságok, mind az engedélyes Hungaro Commercial Park –kal történő egyeztetéseket is.
- Amennyiben bármilyen okból sikertelen lesz a jelenleg hatályos építési engedély módosítása, a telek akkor is megközelíthető lesz, a szervizútról, csakúgy, mint az ELMŰ telep vagy a Rozália park, az újonnan megépülő körforgalom irányából.
- A kialakuló ingatlan hasznosítására jelenleg kialakult elképzelésünk még nincsen. Mindazonáltal természetesen vállaljuk, hogy a majdani hasznosítást illetően az Önkormányzattal mindenben egyeztetve fogjuk a funkciót kialakítani.

Az 5. ágban kialakítandó kétirányú útkapcsolat Út-Műszaki előírások alóli felmentést igényel, ehhez azonban az általunk elkészített forgalmi vizsgálat alapján mind a KKK, mind a Magyar Közút előzetesen hozzájárult, így annak elvi akadálya nincsen.

A fentiek értelmében nem látjuk semmilyen akadályát annak, hogy a telek megosztásra kerüljön, amihez kérjük az Önök előzetes hozzájárulását.

Budapest, 2011. augusztus 30.

Tisztelettel:

Agócs Gábor
ügyvezető igazgató

Székhely: 2100 Gödöllő, Petőfi tér 16. Iroda: 1145 Budapest Róna u. 215.

Postacím: 1590 Bp., Pf: 260.

T: +361/251-1655 Fax: +361/273-0168

agocs@jotelek.hu

MIKROLINE KFT.

MIKROLINE MÉRNÖKI ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

1143 Budapest, Hungária krt. 66. 3/10.

Tel / Fax: (06 - 1) 422-0556

E-mail: mikroline@t-online.hu

Szám: ML. 226/01/2011/IVPhÉO	Tárgy: Biatorbágy, 090/37 Hrsz-ú ingatlan megosztásával és a kialakuló 090/43 Hrsz-ú ingatlan közlekedési kapcsolat kialakításával kapcsolatos közlekedéstervezői vélemény
Oldalszám: 3	
Dátum: 2011. 03. 10.	Küldi: Lukács Miklós

Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatal
Építéshatósági Osztály

Berényi Ildikó
osztályvezető
részére

2051 Biatorbágy
Baross G. u. 2/a

Fax: 06-23/310-197/195

Biatorbágy

090/37 Hrsz-ú ingatlan megosztásával és a kialakuló 090/43 Hrsz-ú ingatlan közlekedési kapcsolat kialakításával kapcsolatos közlekedéstervezői vélemény

Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatal által átnézésre biztosított tervanyaggal kapcsolatosan a következő közlekedéstervezői véleményt adom felkérésük alapján:

I., Az 1. sz. főút 12+599 – 13+647 km szelvény közötti szakaszának átépítésére a Hungaro Commercial Park Kft. megrendelésére az ARGON-GEO Mérnöki Iroda Kft. 85-078-00 munkaszámon 2008. 07. dátumú engedélyezési tervet készített (Szaktervező: CIVIL-PLAN Kft.).

Az engedélyezési terv az 1. sz. főút érintett szakaszán 2x2 forgalmi sáv kialakítását, a 12+826.75 km szelvényben új körforgalmú csomópont létesítését tartalmazza az 1. sz. főút – M1 autópálya felhajtóág kapcsolatánál, és bekapcsolja a „Rozália II.” terület szervizútját, melynek megvalósításával a 13+673 km szelvényben meglévő 1. sz. főút – 8101 jelű összekötő út (Ország út) – Rozália I. – Rozália II. ötagú körforgalmú csomópont ötödik ága megszüntethető, mivel az új körforgalmú csomóponton keresztül a „Rozália II.” terület megközelíthető és kiszolgálható.

Az engedélyezési terv a 13+673 km szelvényben lévő körforgalmú csomópont átépítésével az ötödik ág megszüntetésével Biatorbágy irányából az 1. sz. főút – M1 autópálya – Budapest irányba úgynevezett „direkt” ág kialakítását tartalmazza, amely jelentősen elősegítené a Biatorbágy felől érkező forgalom közvetlen csatlakozását az 1. sz. főúthoz, így nagymértékben csökkentve a reggeli csúcsforgalom torlódását és visszaduzzasztását Biatorbágy felé a 8101 jelű összekötő úton (Ország út).

A terv alapján a „Rozália II.” szervizút (Verebély utca) zsákutca a 12+826 km szelvényben tervezett körforgalmú csomópont irányából.

A Hungaro Commercial Park Kft. megbízásából készített engedélyezési terv a Magyar Közút NZrt.-től az 1. sz. főútra és a 8101 jelű összekötő útra közútkezelői hozzájárulást kapott, a Nemzeti Közlekedési Hatóság KA-991/4/2010. iktatószámom 2010. 02. 22.-én építési engedélyt adott, amely 2010. 03. 29.-én jogerőre emelkedett. Az építési engedély három évig érvényes.

- 2., Biatorbágy 090/37 Hrsz-ú földrészlet megosztásával, illetve a körforgalmú csomópont átalakításával kapcsolatos elvi állásfoglalás kialakításához a VÁRHEGY Ingatlanfejlesztő és Forgalmazó Kft. megbízásából az ÚT-TESZT Mémöki és Szolgáltató Kft. 632 tervszámán készített Vizsgálati dokumentációt. Az állásfoglalás kialakításához a dokumentáció 2010. decemberi dátumú Műszaki leírását és a Közlekedési tanulmány Helyszínrajz I. ütem kialakítását, valamint a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatósága PES-5486-2/2010. iktatószámú 2010. szeptember 16. dátumú Közútkezelői állásfoglalását kaptuk kézhez.

A közlekedéstervezői véleményt a fenti anyag és a helyismeret figyelembe vételével alakítottuk ki.

Megállapítható hogy a Gksz-2 besorolású területen a Hrsz: 090/37 ingatlant a 090/42 hrsz-ú (elektromos alállomás) és a 090/43 hrsz-ú (fejlesztési) területre kívánják megosztani.

A mellékelt tervek szerint a Hrsz:090/43 Fejlesztési területet egyrészt a 8101 j. ök. útról és útra (Ország út) /Kezelő: Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ, Magyar Közút NZrt./ jobbra kisíves mozgással, másrészt a meglévő körforgalmú csomópont ötödik ágáról, a „Rozália II.” szervízútról (Verebély utca) /Kezelő: Biatorbágy Város Önkormányzata/ új „T” alakú útsatlakozással akarják kiszolgálni, a körforgalom irányából jobbra fordulással, a fejlesztési terület irányából balra nagyívben a körforgalom ötödik ága felé és jobbra kisívben a szervízúton új balra kanyarodó sáv létesítésével és az 1 sz. főúthoz becsatlakozási sáv kiépítésével alakít ki közlekedési kapcsolatot. A fejlesztési területen áruház (kereskedelmi létesítmény) és a hozzá szükséges parkolóhelyek és kiszolgálóutak kerülnek kialakításra.

A 090/37 Hrsz-ú ingatlan megosztásához és a 090/43 Hrsz-ú ingatlan megközelítéséhez Biatorbágy Város Jegyzője 2010. 08. 02.-án VO/620-2/2010. ügyiratszámom Előzetes elvi nyilatkozatot adott.

A becsatolt Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatósága PES-5486-2/2010. iktatószámú 2010. szeptember 16. dátumú Közútkezelői állásfoglalása vélhetően korábbi, mint az átadott Vizsgálati dokumentáció.

Megállapítások:

- A.) A Vizsgálati dokumentáció és a Helyszínrajz I. ütem kialakítása nem felel meg a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatósága PES-5486-2/2010. iktatószámú 2010. szeptember 16. dátumú Közútkezelői állásfoglalás 4. pontjában foglaltaknak. A Vizsgálati dokumentáció és a Helyszínrajz I. ütem nem tartalmazza az 5. pontban előírt forgalomtechnikai fedvénytervet.
- B.) A Fejlesztési terület tervezett közlekedési kapcsolata és belső úthálózata a tervezett áruház kiszolgálását biztosítja és a kereskedelmi létesítmény kiszolgálhatóságát kívánja alátámasztani a jelenlegi meglévő állapothoz igazítva.
A tervezett fejlesztés I. ütemként elfogadható közlekedési kapcsolati megoldásokat tartalmaz, de ellehetlenítheti a jogerős építési engedéllyel rendelkező 1 sz. főút 2x2 forgalmi sávossal kialakítását és az ötágú körforgalmú csomópont ötödik ágának megszüntetését és Biatorbágy felől közvetlen „direkt” ág kialakíthatóságát.
A Fejlesztési terület nyugati és déli oldalára tervezett „kerülő” út nem segíti Biatorbágy város közlekedési gondjainak megoldását egyrészt az egy körforgalom becsatlakozás helyett két csomóponti és egy jobbról becsatlakozási kapcsolat és másrészt az útvonal hosszabbodás miatt sem.
- C.) Közlekedéstervezői vélemény, hogy van olyan megoldás az engedélyezett terv és a fejlesztési vizsgálat összedolgozásával, amely ütemezve megnyugtató megoldást eredményezhet ütemezett kialakítással a kereskedelmi létesítmény kiszolgálásához és nem


okoz hátrányos forgalmi torlódást a város közlekedési kapcsolatrendszerében, valamint második ütemben a közvetlen „direkt” ág és a négynyomásítás , valamint a az M1 autópálya felhajtóágánál kialakításra kerülő új körforgalmú csomóponttal hosszabb távon biztosítja a város közlekedési kapcsolatának megoldását.

- D.) Általános vélemény, hogy a tervezett ingatlan megosztásnak elvi akadálya nincs, de a közlekedési kapcsolatot nem csak az ingatlan beépíthetőségét és érdekeit figyelembe véve, hanem a város közlekedési rendszerére és közlekedési szerkezetére kihatással kell vizsgálni és megvalósítani, bemutatva az ütemezhetőséget és a teljeskörű megvalósíthatóságot megfelelő garanciákkal alátámasztva.

Kérjük fentiek szíves figyelembe vételét álláspontjuk kialakításánál!

Budapest, 2011. 03. 10.

Üdvözlettel:



Lukács Miklós
ügyvezető