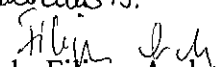


**BUDAPEST, XI. BUDAFOKI ÚT – OKTÓBER HUSZONHARMADIKA U.-
BERCSÉNYI U.-KARINTHY F. ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
SZABÁLYZÁSI TERV**

KÖZLEKEDÉSI ÉS FORGALMI HATÁSOK

Budapest, 2009. március 16.

A képviselő-testületi ülésen
történő kiosztását engedélyezem.
Bp., 2009. március 19.


dr. Filipisz Andrea
jegyző

Közlekedési állapot

A vizsgált tömböt határoló utak geometriája, keresztmetszeti elrendezése, hálózati szerepe a jövőben is változatlan marad.

A Bercsényi utca kivételével a vizsgált tömböt határoló utak, utcák keresztmetszeti és geometriai kialakítása, közúti hálózati hierarchiája a jövőben sem változik. A Bercsényi utca a volt Budai Skála telkére tervezett új beépítés kapcsán átépül, egy szakasza a vizsgált terület mellett lesüllyesztésre kerül. A tömbön belül tervezett új beépítés (a volt Dohánygyár területén) és a meglévő MOL irodaház bővítése szükségessé teszi egy tömbön belüli közforgalom számára megnyitott magánút kijelölését a feltáró funkciók biztosítására. A magánút a Karinthy Frigyes útról a Vak Bottyán utca mintegy folytatásaként nyílik és a ma is meglévő, a MOL iroda és a Földhivatal telkeinek belső feltárását biztosító magánúthoz csatlakozik. A tervezett magánút útcsatlakozásként csatlakozik a Karinthy Frigyes úthoz egy ma is meglévő kapubehajtó helyén és a Budafoki úthoz a szintén útcsatlakozásnak átépített meglévő kapubehajtón keresztül.

Mindkét helyen csak kisíves kapcsolatok megengedése javasolt, tekintettel a Karinthy Frigyes út középfekvésű villamos pályája, illetve a Budafoki út - Október huszonharmadika útjával alkotott csomópontja közelsége miatt.

A tervezési területet határoló utcák által alkotott négy jelzőlámpával szabályozott csomópontban a mindenirányú kapcsolatok biztosításával a magánút korlátozott, csak kisíves megközelítése és elhagyása ellenére a terület közlekedési kapcsolatai igen jónak mondhatók.

Parkolási viszonyok

A tervezési területet határoló utcák közül a Karinthy Frigyes úton kijelölt merőleges beállású parkolók találhatóak. Az Október huszonharmadika utca mentén a megállás, várakozás tiltott. A Budafoki úton és Bercsényi utcában egy-egy rövid szakasz kivételével szintén tiltott a parkolás.

A tömbbelsőben jelenleg is található kiépített parkolók, a Budafoki út – Karinthy Frigyes út sarkán elhelyezkedő három épület között mintegy P45 férőhellyel, a Budafoki út mentén elhelyezkedő Földhivatali ügyfélparkoló mintegy P75 férőhelyes, Földhivatal irodái közötti aszfalt területen is található mintegy P50 dolgozói parkolóhely. A MOL irodaépület mögötti területen szintbeni és gépi parkolók (több szinten, állványok) mintegy P50 nyertek elhelyezést, megközelítésük a Földhivatali dolgozói parkolókkal együtt a Budafoki útról nyíló magánúton át történik. Szintbeni, telken belüli parkolók találhatóak a volt Dohánygyár területén is, valamint a 4197/3 hrsz-ú telken kiépített térkő burkolaton.

Területen belüli összes parkolószám mintegy 250-300 db. Tömb körüli közterületi összes parkoló szám mintegy 60-70 db.

Tervezett parkolási állapot
Parkolási mérleg

Megnevezés	Tervezett funkció			OTÉK által biztosítandó parkolóhely (db)			Biztosított parkolóhely (db)	Parkolási mérleg
	Lakás (db)	Keresk. szolg. (nettó m ²)	Iroda (főhelyiség nettó m ²)	Funkciónként				
				Lakás	Ker.-szolg.	Iroda		
T1		320	7000		21	350	186*	
T5	100			100			100	+4
T3	30 meglévő +20 új			20			20	+13
MOL irodaház bővítés			10000			500	500	+50**
Összesen:							786	+54

Alkalmazott normatívák:

1 parkolóhely biztosítandó

- minden lakás után
- kereskedelmi egység árusítótérének 0-100 m²-ig minden megkezdett 10 m², e fölött minden 20 m² nettó alapterülete után
- iroda főhelyiség minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után

Megjegyzés:

* a Budapest Főváros Közgyűlésének 57/2002. (X.18.) számú önkormányzati rendelete a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról a 6.§. a) bek. szerint

** A MOL irodaház OTÉK előírás meghaladó értékét a parkolási mérlegben nem vettük figyelembe, a többlet (50 ph) a jelenlegi, irodaház bővítés miatt megszüntetett szintbeni parkolóhelyek pótlására szolgál.

Forgalmi viszonyok

A területen mintegy 900 parkolóhely kialakítása biztosított.

A tervezett beépítés közlekedési kiszolgálhatósága érdekében biztosított parkolók a hasonló funkciójú budapesti létesítmények forgalomszámlálásai alapján csúcsórán max. 20-25 %-os csúcsóra tényezővel számítva mintegy 180-240 E/h/irány forgalmat keltenek. Ezen forgalom levezetését a 3 db különböző utcára tervezett kapcsolat messzemenően biztosítja, mely kapcsolatok a javasolt forgalmi rend megváltoztatását nem igénylik, illetve a tervezett Skála beruházástól (Bercsényi utca) függetlenek.

dr. Nagy Béla
tervező

Rohrer Ádám
tervező

JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: 2009. február 09-én, a MŰ-Hely Zrt. székhelyén

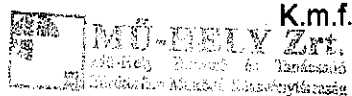
Tárgy: Bp., XI. ker. Budafoki út – Október huszonharmadika utca –
Bercsényi utca – Karinthy Frigyes utca által határolt tömb KSZT és
az Újbudai Városcsözpont közlekedési terveinek egyeztetése

Jelen vannak: dr. Nagy Béla MŰHELY Zrt.
Rhorer Ádám KÖZLEKEDÉS Kft.

A tárgyi KSZT-ben a készítésekor már rendelkezésre álló Bercsényi utcai engedélyezési tervi szinten kidolgozott közlekedési kialakítás szerepel.

A kiviteli tervezés során ez érdemben nem változott, ennek megfelelően a tervek összhangban vannak.

A KSZT tömbjében tervezett közlekedési létesítmények közötti kapcsolatai a Bercsényi utcát nem érintik, a Budafoki út, a Karinthy F. út és az Október huszonharmadika utca felé vannak kialakítva.



Nagy Béla

dr. Nagy Béla
MŰHELY Zrt.

Rhorer Ádám

Rhorer Ádám
KÖZLEKEDÉS Kft.



MŰ-HELY TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 31. 1. em. Telefon: 312-4570; 312-4573 Fax: 312-2598



Tárgy: Budapest, XI. Budafoki út – Október huszonharmadika utca – Bercsényi utca – Karinthy Frigyes út által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervének módosítása

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata

Főépítész Iroda

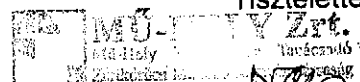
Schreffel János főépítész részére

Tisztelt Főépítész úr!

A tervezési területen található telkek vizsgálatát a 2009.03.05-i tulajdoni adatokkal összevetettük és megállapítottuk, hogy a tulajdonviszonyok nem változtak.

Budapest, 2009.03.11.

Tisztelettel:



dr. Nagy Béla

vezérigazgató

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatóság
Közlekedési Alágazatok Főosztálya, 2007. július 12.-én tartott egyeztető
tárgyaláson.

Jelen voltak: Körmendy Mária NKH Közép-magyarországi R.I.
Pető Zoltán BFVT Kft.

Tárgy: Budapest XI. ker. Váli utca – Fehérvári út – Október 23. utca – Bercsényi utca
által határolt terület kerületi szabályozási terve.

Tárgyi tervet az NKH 668/1/2007 számon véleményezte. A véleményben megfogalmazottakra adott tervezői válaszokat az NHK részlegesen elfogadta, a tisztázatlan kérdéseket a 2099/1/2007 számú vélemény tartalmazza.

Tárgyi jegyzőkönyvnek megfelelő tervmódosítás esetén a Közlekedési Hatóság a KSZT jóváhagyása ellen nem emel kifogást

Vélemény: A tervezői válaszok nem térnek ki a parkolási igények számszerűsítésére.

Tervezői válasz: A meglévő és megmaradó épületek parkolási adatai az alábbiak:

Váli utcai iskola 32 tanterem parkolási igénye 32 férőhely

Szakorvosi rendelő 116 főhelye, vizsgálója után 116 férőhely

Piac 96800m² nettó területe után 242 férőhely, melyből a meglévő de megszűnő 120 férőhelyes felszíni parkoló a Skála áruház garázsában belül kerül visszapótlásra.

A tervezett épületek parkolási adatait a Közlekedési javaslat tartalmazza.

Vélemény: Az egyeztetések dokumentumai nem kerültek megküldésre.

Tervezői válasz: A tárgyi egyeztetés során a FŐPOHI Közlekedési Ügyosztályával és a BKV Zrt.-vel tartott egyeztetések jegyzőkönyvei átadásra kerültek.

Vélemény: A területre készült hatásvizsgálat nem került megküldésre.

Tervezői válasz: A tárgyi egyeztetés során a 2006 januári Skála tömb beépítés közlekedési hatásvizsgálata, és a 2007 július Budai Skála áruház átépítése közlekedési hatásvizsgálat kiterjesztése átadásra került.

Vélemény: A korábban véleményezett anyagban az Október 23. utcai mélygarázs befogadóképessége a jelenleginek a kétszerese volt, rontja a parkolási mérleget. A mélygarázs megközelítése nehezebb a korábinál. A szabályozási előírások között nem szerepel sem a garázsban létesítendő férőhelyszám, sem a létesítési kötelezettség.

Tervezői válasz: A garázs alapterületét a közművezetékek és védőtávolságaik helyigénye, valamint a forgalmi elláthatóságuk korlátozza. A garázs közlekedési kapcsolatainak kialakítására - több változatot tartalmazva – elkészült, és átadásra került az Október 23.-ai utcai mélygarázs tanulmányterve. A garázs befogadó képessége 300-350 férőhely lehet maximum.

A Skála tömb beépítésének beruházása részeként a garázs megvalósítására vonatkozóan településrendezési szerződés kerül megkötésre.

Vélemény: A piac és a tervezett kereskedelmi-szolgáltató funkciójú beépítés Fehérvári úti gazdasági kiszolgálása továbbra sem megfelelő.

Tervezői válasz: A Környezetalkítási javaslat ennek megfelelően módosult, a Szabályozási tervlap pedig biztosítja ennek a megvalósítását.

Körmendy Mária
Körmendy Mária



Pető Zoltán
Pető Zoltán

297/2007

222/2007



**Nemzeti
Közlekedési
Hatóság**

1037

Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága

Ügyiratszám: Szám: 668/1/2007

Tárgy: Bp. XI. ker. Váli u. – Fehérvári út –
Október 23. u. – Bercsényi u. által
határolt terület szabályozási tervének
véleményezése

Ügyintéző: Dr. Csorja Zsuzsanna, Budai
Ilona

Telefon: 473-3496, 473-3532

Hivatkozás: XVIII-222/2007

Melléklet:

**Budapest Főváros XI. kerület
Újbuda Önkormányzata
Molnár Gyula úr
polgármester**

Budapest
Bocskai út 39-41.
1113

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Önök által Hatóságunkra a fenti hivatkozási számon megküldött tárgyi terület szabályozási tervével kapcsolatban (készítette a BFTV Kft. 2007. márciusában, közlekedéstervező: Lelkesné Frenyó Mária) véleményünk az alábbi.

A terület közlekedési és tömegközlekedési hálózatát bemutató vizsgálat korrekt. A parkolási vizsgálat a jelenleg meglévő parkolóhely-számra vonatkozó konkrét adatokat tartalmazza, a tényleges parkolóhely igényeket számszerűen nem, így a hiány mértéke nem ismert.

A Skála tömb tervezett beépítésének mértéke véleményünk szerint túlzott, még ha a szintterületi mutató a korábbi szabályozási tervhez képest csökkent is. A tervezett mélygarázsok kiszolgálása a jelenlegi forgalom 2,5-szeresét fogja eredményezni. A hatásvizsgálat nincs mellékelve, a kiszolgálás nem igazolt. Megfontolandó olyan területen a parkolási igényeket 50 %-kal csökkenteni, ahol jelenleg rendkívüli mértékű a parkoló hiány.

A Bercsényi u. térszint alá süllyesztésével történő kiszolgálás megfelelőségének elbírálásához a térszint alatti létesítmények kontúrjának feltüntetés, a parkolószám elhelyezhetőségének igazolása szükséges. (A tervezett 1370 férőhelyhez legalább 3 ki-bejárat szükséges.)

A Bercsényi utca keresztmetszetében a térszint alatt a teherforgalomra (autóbusz is) tekintettel legalább 3,25 m-es sávszélesség alkalmazása célszerű. A fel- és lehajtó rámpák meredeksége ne haladja meg a 6 %-ot. (Különösen a csomópontba csatlakozó szakaszon.) A meredekség csökkentésével azonban a rámpák megnövekedett hossza miatt a szint alá helyezés előnyössége kérdésessé válhat.

A térszínen kialakított ferde parkolók számára az 5,0 m-es sávszélesség nem elegendő.

A Bercsényi utcára vonatkozóan – a szükséges keresztmetszeti elemek jobb elhelyezhetősége érdekében – kedvezőbbnek tartanánk a szabályozási szélesség egy korábbi szabályozási terv szerinti, 22,0 m-re növelését.

A piac gazdasági kapcsolata a Fehérvári út felől jelenleg sem problémamentes, a tervezett kereskedelmi-szolgáltató funkciójú új beépítés gazdasági kiszolgálásának Fehérvári út felőli biztosítása estén a kapcsolat javítása szükséges.

Az Október 23. utca alá tervezett mélygarázs létesítése várhatóan segítene a térség parkolási gondjain, megvalósítását a kereskedelmi létesítmények létesítéséhez szükséges kapcsolni. A tervezett lehajtó rámpa helyének átgondolását javasoljuk. Megfontolandó a gyalogos megközelítések számának növelése a Bercsényi utca vagy a lakóterület irányába is.

A kerületi parkolási rendelet módosítását, a "rugalmasítást" nem javasoljuk, követhetlenné válna a parkolás biztosítása.

A BFFH Közlekedési Ügyosztályával és a BKV ZRt. Közlekedési Főosztályával szükséges egyeztetések dokumentumai nincsenek mellékelve.

Megjegyezzük még, hogy a KVSZ-t módosító rendlet-tervezetben és annak mellékletében az intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterületre vonatkozóan I-XI/Z1 és I-XI/Z2, a szabályozási tervlapon pedig I-XI/1 és I-XI/2 jelölések szerepelnek. A jelölések összhangba hozása szükséges.

Kérem véleményünk szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2007-04-16

Üdvözlettel:



Hunyadi István
osztályvezető

Fé-568/2008.
Nyerges Judika



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Központi Iktató Szolgálat		
Iktatószám: XVIII-3737-13/08		
2008 JÚL. 07		
előszám:	melléklet:	előadó:
XVIII-3737-13/08	db	8000 ea

**Budapest Főváros XI. kerület
Újbuda Önkormányzata
Molnár Gyula úr
polgármester**

Budapest
Zsombolyai u. 5.
1113

Tárgy:

Bp., XI. ker. Budafoki út –
Október huszonharmadika u. –
Bercsényi u. – Karinthy Frigyes
u. által határolt terület
szabályozási tervének egyez-
tetése

Iktatószám: KA/1581/5/2008

Ügyintéző: Budai Ilona

Telefon: 473-3522

Hivatkozás: XVIII-3737/2008

**Melléklet: 1pld. tervezői válasz
ellenjegyzés**

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Önök által Hatóságunkra a fenti hivatkozási számon küldött, a tárgyi ügy egyeztetési tárgyalására szóló meghívóval kapcsolatban a következőkről tájékoztatom.

A 2008. június 26-án tartott egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt **nem tudunk részt venni.**

A véleményünkre vonatkozóan korábban megkapott, mellékelt tervezői válaszokat 2008. június 10-én tett ellenjegyzésünkkel elfogadtuk. A szabályozási tervvel kapcsolatban egyéb észrevételünk nincs.

Kérem, hogy az egyeztető tárgyalásról készülő emlékeztetőt részünkre megküldeni szíveskedjék.

Budapest, 2008. június 30.



Üdvözlettel:

K. Hunyadi
Hunyadi István
főosztályvezető-helyettes

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Központi Iktató Szolgálat	
ÉRKEZEL:	2008 JÚL. 07

Közlekedési Alágazatok Főosztálya

H - 1141 Budapest, Komócsy u. 17-19. Telefon: +36 1 473 3500 Fax: +36-1-430.2712 Internet: www.nkh.hu

KÖZLEKEDÉS

FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.

1040

A VÁROSI ÉS ELŐVÁROSI INFRASTRUKTÚRA-TERVEZŐK
PARTNERSÉGE - A TERVUNIÓ - ALAPÍTÓJA

WA/1581/2/2008

Nemzeti Közlekedési Hatóság
Közép-magyarországi Regionális Igazgatóság
Körmendi Mária részére
1033 Budapest, Mozaik utca 5.

Bpest, 2008. május 7.

Ikt.sz.: IG/597

Tsz: 2267

Üi: Szegő János

Tárgy: Bp. XI. ker. Budafoki út – Október 23-a u.-Bercsényi u.-Karinthy Frigyes út
által határolt terület szabályozási terv

Hivatkozással XVIII-3737/2008 hivatkozási számú levelükben tett észrevételekre az
alábbi tervezői válaszokat adjuk:

- ad.1. A lakóterületen (L1) előírt zöldfelületi arány nem változik (25%, saroktelken
15%). Az intézményterületen (I) a szabadonálló Karinthy F. utcai épületek
esetében az előírt zöldfelületi arány 35%, míg az övezet többi részén
(Dohánygyár, MOL székház) általános esetben 30% marad, de saroktelek
esetében 15%-ról 20%-ra **emelkedik**.
- ad.2. A belső terület kiszolgálására szolgáló kapubehajtók jelenleg is működnek. Az
észrevételt elfogadjuk, útcsatlakozásként javasoljuk kialakítani.
- ad.3. Javítva, mellékelve.
- ad.4. Az időközben megváltozott környezet miatt a Bercsényi utcában
buszközlekedéssel nem számolunk és a jövőben sem kell számolni vele.
- ad.5. A környezetalakítási javaslat javítva, mellékelve.
- ad.6. A feltáró utak mintakeresztszelvényeinek helye a Tervezett forgalmi rend
tervlepton jelölésre került.

Üdvözlettel:

Szegő János
termelési igazgató

KÖZLEKEDÉS
Fővárosi Tervező Iroda Kft.



A tervezői válaszokat elfogadjuk.

2008. 06. 10.

NKH KHRI Kész. Alex

Melléklet:

Nemzeti Közlekedési Hatóság levélmásolat
Tervezett forgalmi rend
Parkolási mérleg
Mintakeresztszelvény
Környezetalakítási javaslat
Szabályozási terv

13

EU



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága

**Budapest Főváros XI. kerület
Újbuda Önkormányzata
Molnár Gyula úr
polgármester**

Budapest
Zsombolyai u. 5.
1113

Tárgy: Bp., XI. ker. Budafoki út –
Október 23-a u.- Bercsényi u.-
Karinthy Frigyes út által
határolt terület szabályozási
terve, végleges vélemény

Iktatószám: KA/1581/1/2008
Ügyintéző: Dr. Csorja Zsuzsanna, Budai
Ilona
Telefon: 473-3521, 473-3522
Hivatkozás: XVIII-3737/2008

Tisztelt Polgármester Úr !

Az Önök által Hatóságunkra a fenti hivatkozási számon küldött, a tárgyi területre vonatkozóan a MŰ-HELY Tervező és Tanácsadó ZRT által 2007. decemberében készített – közlekedéstervezők: Szegő János és Hársing Judit – szabályozási tervvel kapcsolatos véleményünk a következő.

A jelen terv a területre 2004-ben készített szabályozási terv felülvizsgálata, az alapadatok, egyeztetések aktualizálása nélkül.

A területet határoló utak keresztmetszete kialakult – a Karinthy Frigyes út 2x1 sáv – változás csupán a Bercsényi utca esetében várható, a szomszédos Skála tömb átépítése miatt.

A terv a Bercsényi utca menti beépítést változatlanul hagyva, a középső teleksávban tervez – véleményünk szerint - túlzott mértékű beépítést, valamint a MOL székház átépítését, annak ellenére, hogy a területen jelentős zöldfelületi hiány van.

A belső terület kiszolgálására a meglévő kapubehajtókat a várható forgalom miatt útsatlakozássá kell átépíteni, melyek a jobbra kisíves mozgások ellenére, zavarni fogják a főutak forgalmát.

A parkolási mérleget bemutató táblázatból a T4 és T5 telkek parkolási igénye hiányzik. A tervezett parkoló és garázsférőhelyek száma eltérő a tervezett forgalmi rend tervlapon, illetve a szabályozási terven.

A forgalom számításában az autóbusz forgalom kiindulási adatai a Bercsényi utcában és a Budafoki úton is tévesek, a 2008. évi felülvizsgálathoz a tervezési távlat 2013.

A környezetalakítási javaslaton a Bercsényi utca kialakítása nem a Skála tömb szabályozásánál elfogadottnak megfelelő.

A feltáró utak mintakeresztzelvényeinek helyét nem lehet beazonosítani.

Kérem a fenti véleményünk szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2008-03-03



Üdvözlettel:

Hunyadi István
főosztályvezető-helyettes

Közlekedési Alágazatok Főosztálya

H - 1141 Budapest, Komócsy u. 17-19. Telefon: +36 1 473 3512 Fax: +36 1 332 2734 Internet: www.nkh.gov.hu