

- Az üzemanyag-töltő állomás elbontandó.
- A meglévő közvilágítási oszlopok nagyobb hosszban megmaradhatnak mint az I. változatnál.
- A meglévő hírközlő vezetékek a 27+950-28+600 km sz. között helyben maradnak, a keresztezéseknél a védelemről gondoskodni kell. A további szakaszon a szakasz végéig át kell helyezni.
- A hősök emlékműve megtartható.

d./ IV. változat /Az II-III. változat összevonása/

Várpalota rendezési terve szerint a főutnak a baloldali szabályozási vonala a Bánya-Bekötő út - Kossuth L. u. között a meglévő épületek beépítési vonalán. A Kossuth L.u - Béke úti között a tervezett baloldali szabályozási vonal átvezet a meglévő beépített területén. A Béke út - Sallai I. u. között a baloldali szabályozási vonal a meglévő beépítettséget követi. A szabályozási szélesség a fenti szakaszon: 30 m.
A IV. változat a városrendezési tervhez alkalmazkodik.

Vízszintes vonalvezetés:

27+950-28+084 km sz. között	egyenes:	134 m
28+084-28+324 km sz. között	R=650 m	240 m
28+324-28+415 km sz. között	egyenes:	91 m
28+415-28+479 km sz. között	R=1100	64 m
28+479-28+550 km sz. között	egyenes:	71 m
28+550-28+623 km sz. között	R=650	73 m
28+623-28+903 km sz. között	egyenes:	280 m.
28+903-28+936 km sz. között	R=4000	33 m
28+936-29"030 km sz. között	egyenes:	94 m
	Összesen:	1080 m

A magassági vonalvezetést meghatározza a meglévő megtartandó burkolat, mint I. változatnál.

A burkolat szélesítése az alábbi szakaszokra bontható:

- 27+950-28+050 km sz. között csak balra: jo. szegély marad.
- 28+050-28+140 km sz. között mindkét oldalra.
- 28+140-28+220 km sz. között jobboldalra: b.o. max. 1,0 m széles felhagyott burkolat baloldalon
- 28+220-28+420 km sz. között mindkét oldalra
- 28+420-28+550 km sz. között baloldalra
- 28+550-28+670 km sz. között mindkét oldalra
- 28+670-28+936 km sz. között jobboldalra: max. 1,50 m széles felhagyott burkolat baloldalra
- 28+936-29+030 km sz. között jobboldalra.

Új kiemelt szegély és járda építés szükséges az alábbi helyeken:

- 27+950-28+050 km sz. között baloldalon
- 28+050-28+420 km sz. között mindkétoldalon
- 28+420-28+550 km sz. között baloldalon
- 28+550-28+936 km sz. között mindkét oldalon
- 28+936-29+030 km sz. között jobboldalon

A meglévő kiemelt szegély szükség szerint szintre kell emelni.

A burkolatszélesítés, a víztelenítés és a műtárgyépítések munkái mint az I. változatnál.

- Kisajátítások, épületbontások szükségesek:

Lenin u. Városgazdálkodási V. területe, kerítése	
" 37. ingatlan	előkertje, kerítése
" 35. "	területe, épület
" 33. "	" , kerítés
Zalka u. 2. "	" , épület
" 1. "	" , épület
Mészáros u.1 "	" , vendéglő épület

Vörös Okt. u. 15. ingatlan	területe,	kerítés
Lenin u. 42.	" "	, kerítés
" 40.	" "	, kerítés
" 26-36.	" "	, kerítés
" 3.	" "	, kerítés
" 1.	" "	, kerítés.

Összesen: 4 épület elbontása szükséges.

- A felhagyott üzemanyag-töltőállomást el kell bontani
- A jobboldali közvilágítási oszlopok közül a 27+950-28+050 km sz. között 5 db, a 28+380-28+568 km sz. között 6 db oszlop megtartható.

A baloldali közvilágítási oszlopok közül a 28+688-29+030 km sz. között 9 db oszlop megtartható. A hálózat bővítése és a kommunális hálózat átalakítása szükséges.

- A vízvezeték nyomvonalak, távfűtővezetékkeresztezés átépítése szükséges, külön szaktervek és az üzemeltetői észrevételeknek megfelelően.
- A hírközlő kábelek 27+950-28+050 kmsz. és a 28+450-28+550 km sz. között jobboldalon helyben megtarthatóak, a keresztezéseknél a megfelelő védelemmel el kell látni. A szakasz további részein a kábeleket, légvezetékeket át kell helyezni.
- A hősök emlékműve megtartható.

IX. JAVASLAT

I. változat: A 9 db épület bontásával, jó vonalvezetést ad. Az emlékmű átépítése elmarad, a jobboldalon a parkosított terület és a városközpont felőli oldalon szanálás alatt álló terület beépítésére ad lehetőséget. A meglévő főút jellemzően a jobboldalán lévő közműveket kevésbé érinti. A lebontott épületek és telkeinek helyén a környezetvédelmet jól ki lehet alakítani.

II. változat: A baloldali épületek közül csak egy épület elbontása szükséges, de a visszamaradó nyolc épület lakóinak a környezeti ártalmakat továbbra is el kell szenvedni. A Béke u.-Sallai J. u. között baloldalon lévő épületeket a kiszolgáló út vagy Zöld sáv területével kedvezőbb helyzetbe hozza.

Ugyanakkor jobboldalon az emlékmű áthelyezendő, a parkosított és városközpont felőli beépítendő terület csökken. Az iskola udvarból és a Lenin u. 40-42 sz. házak előkertjeiből jelentős területek igénybevétele válik szükségessé. A főút újabb oldalán lévő közműveket teljes hosszban át kell építeni.

III. változat: Az I. változat előnyeit és hátrányait tartalmazza. A vízszintes vonalvezetésben további iv beiktatásával, az iskola területét nem érinti, a járda 2,5 m-re történő bővítését teszi lehetővé. A Béke u.- Sallai I. u. között a meglévő közterület /üzemen kívüli üzemanyagtöltő-helyét is/ maximálisan felhasználja és ezzel a jobboldali területekből a legkisebb terület igénybevételét teszi szükségessé.

IV. változat: A tervezett vonalvezetés lehetőséget ad a szakasz kezdetén baloldalon 5 lakóház megtartására, a szakasz közepén az iskolaudvar terület igénybevételének elkerülésére. A jobboldali parkosított és beépítésre váró területet kevésbé veszi igénybe mint a II. változat.

A Kossuth L. u.-Béke u. között 4 épület elbontása elkerülhetetlen. Az emlékmű bontása elmarad. Közműátépítés igény jelentős. A Béke u. - Sallai I. u. között a közterületet jobban felhasználja, mint a II. változat. A szabályozási vonalak adta lehetőséget követi.

A Tervező a műszaki tervtanácson elhangzott véleményeket is figyelembe véve a IV. nyomvonalváltozat elfogadását javasolja, mert a szükséges épületbontások /4 db/ nem jelentősek, az emlékművet nem kell elbontani és az iskola udvar csonkítását nem teszi szükségessé.

A kisajátítások után visszamaradó csonkított telkek rendezéséről gondoskodni kell. A környezeti károk csökkentése céljából vagy közterületen vagy a telkeken belül a tulajdonosokkal egyetértésben növényzetet kell telepíteni, erre költségeket irányoztunk elő. A kerítésekre adott egységárakat úgy határoztuk meg, hogy abból támfalszerű lábazatok és zajvédő kerítések építhetők legyenek.

~~L. Szathmáry~~
K

E l ő t e r j e s z t é s

a Képviselőtestület 1991. október 25-i ülésére

Tárgy: A részletes terv felülvizsgálata, annak bizonyos vonásokban történő módosítása



Előadó: Szathmáry Kálmán mb. irodavezető

2. Loncsosi kápolna környéke

A Loncsos kápolna részletes rendezési tervének hatályon kívül helyezése és a részletes rendezési terv tulajdonosokkal történt egyeztetés szerinti átdolgozása. A város loncsosi városrészének kápolna környékére az osztály kollektívájára tervezésében részletes terv készült. Jelen körülmények között a részletes rendezési terv nem hajtható végre, mivel a teljes terület kisajátítására lenne szükség, ami egyrészt rendkívül hosszadalmas feladat, mivel azt a Köztársasági Megbízotti Hivatal hivatott elvégezni, továbbá jelentős pénzeszközök, mintegy 10-12 millió Ft-os befektetést tenné szükségessé, ami tovább emelné a majdani út kialakítási ivóvíz vezeték kiépítési és felszíni vízrendezési költségekkel. Erre az Önkormányzatnak előre látható időn belül pénze nincs. Részletes rendezési tervben loncsosi kápolna körül a jelenlegihez képest 3-4-szeres zöldterület lenne kialakítva, amit nem indokol semmi, mivel laza beépítésű családi lakóházas kertés beépítésű a zöldterület kialakítása végett a lakótelkeket, szőlőket, prэшházakat kellene felszámolni, amit semmi nem indokol, továbbá jelentős költséggel járna és tulajdonosok érdekében ellentétes célt erőltetne rá az ottlakókra. Az ott lévők 1984-től folyamatosan kérelmezik lakótelkeik megosztási lehetőségét és értékesítési lehetőségét. A részletes rendezési terv telekhatár rendezése minden törekvésüket, értékesítési szándékukat, továbbá beépítési lehetőségüket semmissé tesz azáltal, hogy a telekkönyvnél az új telek rendezése van bejegyezve, ami alapján gyakorlatilag az építési tilalom, melyet 1991-es Önkormányzati határozattal ugyan fel lett oldva, de ezen területen valóságban fenn áll. Ezen tilalom feloldása is indokolja a részletes rendezési terv átdolgozását, így a városi igények találkoznak a tulajdonosok igényeivel, a terület beépíthetővé válik, a tulajdonosok részére az ingatlanok értékesíthetők a kisebb telekhatár rendezés, mely kis mértékben érinti a magántulajdonokat a mellékelt jegyzőkönyv alapján térítésmentesen a jelenlegi tulajdonosok vállaltak is. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előzőekben a Városi Tanács VB. által elfogadott részletes rendezési terv tilalmainak feloldásához járuljon hozzá és hatalmazza fel az osztályt, hogy a mellékletben beterjesztett rendezési tervet, amely a tulajdonosok igényeivel egyeztetve lett elkészítése és azon telekhatár rendezést Földhivatal átvezesse. Ezáltal az Önkormányzat elősegíti a terület beépítését és a telektulajdonos több

éves kérésének, kérelmének is eleget tett.

- Az 1. számú melléklet: A jelenlegi telekhatár kialakítása
2. " : Részletes rendezési terv szerinti telekhatár-
rendezési terv
3. " : Javaslat a tulajdonosokkal egyeztetett új te-
lekhatár rendezésre
4. " : Tulajdonosokkal készült egyeztetési jegyzőkönyv
jelenléti iv és tulajdonosok beadványai

2/2. Kismező és környékének rendezése

Előző ponthoz hasonlóan részletes rendezési terv módosítási kérelemmel fordulunk Tisztelt Képviselő-testülethez.

A Kismező és környékén a jelenlegi Magán ABC mögötti területet az előzőekben hasonlóan rendezni kell. A területre hasonlóan részletes rendezési terv készült, ami a jelenlegi telkek hasznosítását meggátolja, annak értékesítését lehetetlenné teszi. Telekhatár rendezési terv értékesítés beépítését tilalom alá helyezi, gyakorlatilag az építési tilalom a feloldás ellenére ezen területen is fenn áll. Kérnénk a Testület felhatalmazását, hogy a loncsosi kápolna környékének rendezéséhez hasonlóan az osztály előzetes tulajdonosi véleményének beszerzése alapján alakítsa ki a telekhatárokat. Kártalanítás nélkül tulajdonosi hozzájárulással alakítsa ki az utat, így lehetőséget teremtsen arra, hogy értékes családi lakóház építésére alkalmas ingatlanokat hozzon létre, azzal az előzőekben már elkezdett kisajátítások folytán önkormányzati tulajdonba lévő 6 ingatlan is értékesíthetővé válják. Az előző vezetés a terület rendezését nem szorgalmazta, mivel az önkormányzati tulajdonba került 6 építési telek ingatlannal magasabb szempontok szerinti szándék volt. Elképzeléseim szerint az érintett tulajdonosokkal Műszaki Osztály folytatná az előzetes egyeztetést, tulajdonosi sérelmek nélkül elkészítené a telekhatár rendezési tervet út céljára térítés mentesen, illetve csere ingatlanok, vagy csere területek biztosításával megoldaná a beépíthetőségi lehetőséget. Ez által az Önkormányzat megszabadul a tényleges építési tilalomtól, értékes telek ingatlanok értékesítésére nyílik lehetőség, a város viszonylag beépített területén üresen maradt rész beépíthe-

tővé válik. A fenti munkák elvégzéséhez kérnénk a testületi hozzájárulást.

1. számú melléklet: Jelenlegi telekhatár állapot
2. " : Részletes rendezési terv szerinti telekhatár állapot
3. " : Uj részletes rendezési terv változat, mely a tulajdon viszonyokat maximálisan figyelembe veszi

2/3. Alsóinkám rendezési tervének módosítása

A város rendezési terve az Alsóinkámi részre többszintes beépítésű lakótelep építését irányozta elő. A panel lakások terveinek elkészülte után mérlegelve az akkori lehetőséget a többszintes beépítési módot módosították több földszint tetőtér beépítési módra, ahol is sorházas, ikerházas beépítési módra tettek javaslatot és ennek kiviteli tervei elkészültek. Jelen helyzetbe a terület beépítése a tervezett beépítési móddal nem valószínűsíthető meg, mivel a megtervezett lakások építésére nincs igény, az ikerházas beépítési mód sem valószínűsíthető meg, mivel a terület közműellátottsága nem alkalmas a kivitelezésre. A telkek értékesítése előtt a terület teljes teleprendezését el kellene végezni lakóházas beépítésre alkalmas közműhálózatot kellene építeni, ami mintegy 28-30 M Ft-ba kerülne. A közművek kiépítési költsége és a telekár figyelembe vételével drága telekértékesítése, mintegy 1200 Ft/m² ár, rendkívül drágítaná a családi lakóházak építését, így arra igény nincs, s jelen helyzetben az Önkormányzatnak nincs lehetősége, hogy a területet rendezze saját terhére. A város értékes területe rendezetlenül áll, melynek hasznosítására tennék ajánlatot és kérném Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a terület beépítéseire rendezési tervtől eltérően javaslatot tegyenek.

A javaslatom szerint a területek üzleti kereskedelmi célt szolgáló területnek kéne kéne kijelölni. Ezen célra rendkívül alkalmas.

A 8-as főútvonal és a város főútvonala között helyezkedik el.

Mellette van a távolsági autóbusz pályaudvar.

Tehát egy közlekedési centrum így alkalmas kereskedelmi tevékenységre.

Javaslataim megvitatása után kérném állásfoglalásukat, hogy melyik beépítési tervet, illetve melyik javaslat megvalósítására tegyen intézkedést Osztályunk.

Javaslatunk az alábbi lenne:

A város piacának szabad téri elárúsító területe rendkívül kicsi. Bővítésre, fejlesztésre lehetőség nincs a terület építők által rendkívül behatárolt, így felvetődött annak a lehetősége, hogy az Alsóinkámi részre egy új kereskedelmi központot alakítson ki az Önkormányzat. Ennek megfelelően különböző tervező irodáktól ajánlatot kértünk egy beépítési tervre, illetve annak gazdasági kiírására. Mindezt térítésmentesen úgy kértük fentebb említett szervezetektől, hogy amennyiben ajánlatunk megnyeri a Tisztelt Képviselő-testület tetszését, úgy a tervezési megbizást, illetve a kivitelezés lebonyolulását Ők végzik. A beépítési terv kiírásakor az alábbiakat közöltük a pályázókkal: A felszabadulási úton a 8-as számú főútvonalhoz terjedő terület az Alsóinkámi rész önkormányzat tulajdonba van. Kivétel ez alól a Fekete Gyémánt Étterem, illetve a Posta műszaki épület. A meglévő többszintes több lakásos épület, amennyiben az elképzeléseknek útjában van az üzleti célokra átalakítható. A két épület jelentős része önkormányzati tulajdonba van, kivételt képez az MSZP helyi irodája, amit megfelelő módon döntés esetén kártéríteni kívánjuk. A város igénye egy a jelenleginél megközelítőleg 20-as alapterületű fedett vásárcsarnok emeltetéséhez szükséges vásárcsarnoki iroda, szociális helyiségek, nyilvános WC helyiség. Kérnénk számításba venni mintegy 38-40 vállalkozónak üzletépítési kérelme van bent, ami elhelyezésre kerülhet a vásárcsarnok területén belül vagy megfelelő telepítéssel azon kívül is. Kérnénk figyelembe venni az Önkormányzat anyagi lehetőségeit, hogy bevételei a terület értékesítéséből a kijelölt kereskedelmi központ mintegy 50 %-ára értékesítésből, aminek becsült m² ára 1000 Ft/m², továbbá a kisebb kereskedelmi egységek értékesítéséből a SKÁLA ÁRUHÁZ közterületének eladásából, illetve egyéb kisebb ingatlanok eladásából származna, két éven belül mintegy 30-40 millió Ft. Ezen összegben szerepel, hogy megfelelően türelmi idővel a jelenlegi vásárcsarnokot is értékesíteni kellene piaci forgalmi értéken.

Kérjük vegyék figyelembe a lehetőség szerinti több üzletben történő

megvalósítást, illetve a magán vállalkozók anyagi eszközeinek maximális birálását. Elképzeléseinktől nem idegen azon vállalkozás sem, hogy személygépkocsi parkoló kiépítésére, amennyiben vállalkozói szerkezetnek, annak üzemeltetését 8-10 évre szerződéses alapon az Önkormányzat a megépítést vállaló vállalkozó rendelkezésére bocsájtja.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy beépítésre vonatkozó javaslatukat elfogadni sziveskedjék, továbbá döntsön a felől, hogy melyik beépítési tervet esetleges üzleti ajánlatot tartja alkalmasnak a megvalósításra. Döntésével jelentősen elősegítené azon városi igény kiegészítését lehetőleg rövid időn belül a jelenlegi piac egy kulturáltan kialakított és több üzletben megvalósítható kereskedelmi üzleti központban kerüljön, ami hosszú távon szolgálhatná a város kultúrát, ellátásának kiegészítését.

A fenti hasznosításra tett javaslatot

1. VM. Beruházási Vállalat
2. MULTIFORM Mérnöki Iroda
3. AGROKOMPLEX

2/4 Büdöstó környéke

Következő pontban kérem a képviselő-testület hozzájárulását, hogy osztályunk a városrendezési tervet módosítsa büdöstó és környékének vonatkozásában. Ezen terület mintegy 60 évvel ezelőtt alábányászott terület megfelelő talajmechanikai szakvéleménnyel a beépítettségről rendelkezünk, tehát családi lakóházak épületekkel beépíthető.

Kérnénk a városrendezési terv olyan módosítását, hogy a zöldterületből ezen területet kivehessünk és az áreszközökben beterjesztett telekosztás szerinti telekalakítást elvégezzük, a területet közművesítsük és az építési telkeket családi lakóház építésére alkalmas telekként értékesítsük. Az ebből származó önkormányzati bevétel 4 millió Ft-ra tehető. Nem indokolt annak a területnek a zöldterületként való fenntartása, mivel a fenntartás állandó költséget jelent az elhanyagolt területet nem kívánatos, a zöldterület fenntartását senki nem indokolja, mivel a földszintes kertes családi lakóházakkal van beépítve, tehát a zöldövezet a telkeken lévő gyümölcsfákkal és zöldövezettel továbbra is biztosított.