



**Dunavarsány Város Önkormányzatának  
Polgármestere**

2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., titkarsag@dunavarsany.hu  
24/521-040, 24/521-041, Fax: 24/521-056  
www.dunavarsany.hu

**ELŐTERJESZTÉS**

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020. augusztus 17-i nyílt ülésére*

Hiv. szám: DV/9012/2020

**Tárgy :Javaslat az intézményi fejlesztési területet érintő  
fejlesztések koncepciótervének elfogadására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. július 14-én döntött az intézményi fejlesztési területet érintő beruházások műszaki előkészítő dokumentációjának elkészítéséről, mellyel a BESZ-SZER Kft-t (8200 Veszprém, Festő u. 10f.) bízta meg. A BESZ-SZER Kft. a koncepció terveket elkészítette a jelen előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

A Koncepció elfogadását követően kerülnek bekérésre az indikatív tervezői és kivitelezői árajánlatok annak érdekében, hogy összeállításra kerüljön egy költségbecslés a beruházást érintő költségekről.

Fentiek alapján a következő javaslatot terjesztem a T. Képviselő-testület elé.

**Határozati javaslat**

Javaslat az intézményi fejlesztési területet érintő fejlesztések koncepciótervének elfogadására  
**Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

- a) a Dunavarsány intézményi fejlesztési területet érintő fejlesztések koncepciótervét a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1.számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja;  
b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti elfogadásról szóló tájékoztatás megküldésére, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő : azonnal**

**Felelős: Gergőné Varga Tünde polgármester**

**A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.**

Az előterjesztést készítette : Kovács Alíz Réka

Dunavarsány, 2020. augusztus 14.

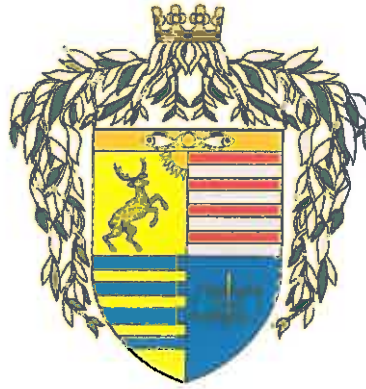
  
**Gergőné Varga Tünde**  
polgármester



Az előterjesztés törvényes:

  
dr. Szilágyi Ákos  
Jegyző





**Dunavarsány intézményi fejlesztési terület  
településfejlesztési célok megvalósításához szükséges**

**Műszaki előkészítő dokumentáció**

## Tartalomjegyzék

1. A fejlesztéssel érintett terület lehatárolása .....	- 2 -
2. Előzmények .....	- 2 -
2.1. Megbízott feladatai .....	- 2 -
3. A koncepcióterv részei területi és szakági bontásban .....	- 3 -
3.1. Kavicsos út .....	- 4 -
3.1.1. Útépités, csapadékvíz elvezetés .....	- 4 -
3.1.2. Ütemezési javaslat .....	- 6 -
3.2. Bajcsy Zsilinszky utca .....	- 6 -
3.2.1. Útépités, csapadékvíz elvezetés .....	- 6 -
3.2.2. Helyszínrajzi kialakítás, csomópontok .....	- 7 -
3.3. Szakágak .....	- 9 -
3.3.1. Útépités, csapadékvíz elvezetés .....	- 9 -
3.3.2. Közműépítések .....	- 9 -
3.3.2.1. Vízellátás .....	- 9 -
3.3.2.2. Szennyvízelvezetés .....	- 10 -
3.3.2.3. Gázellátás .....	- 10 -
3.3.2.4. Hírközlés .....	- 10 -
3.3.2.5. Elektromos ellátás, közvilágítás .....	- 11 -
3.3.3. Kapcsolódó infrastruktúra .....	- 11 -
3.3.3.1. Buszközlekedés .....	- 11 -
3.3.3.2. Kerékpárút .....	- 11 -

## Mellékletek

M1 - 2020.07.15.-i megbeszélés emlékeztetője

M2 - 2020.07.22.-i kooperáció jegyzőkönyve, és mellékletei

M3 - 2020.07.29.-i kooperáció jegyzőkönyve, és mellékletei

M4 - 2020.08.05.-i kooperáció jegyzőkönyve, és mellékletei

M5 - 2020.08.12.-i kooperáció jegyzőkönyve, és mellékletei

## 1. A fejlesztéssel érintett terület lehatárolása

Az intézményi fejlesztési területet a Kavicsos út, a Névtelen (Bajcsy-Zsilinszky utca folytatás) út, a Habitat utca és a Nyugati lakópark fogja közre. Ezen területek a hatályos szabályozási terv SZT-08, és SZT-09 sz. tervapjai VT-SZ-4, VT-SZ-5 és VT-SZ-6 övezetekbe sorolja.

Az érintett területet a külső infrastruktúra fejlesztése szempontjából sokkal nagyobb térségben kell vizsgálni, továbbá figyelembe kell venni a környező területek fejlesztési szándékait, valamint az éppen zajló és távlati projekteket, kivitelezéseket is.

Fentiek miatt tárgyi dokumentáció a Kavicsos út – Taksonyi út – Habitat út – Búza utca – Vörösmarty Mihály utca által határolt területre, és annak szűkebb környezetére is kiterjed.

## 2. Előzmények

Dunavarsány Város Önkormányzata (továbbiakban: Megbízó), megbízta a BESZ-SZER Kft.-t (továbbiakban: Megbízott), hogy az intézményi fejlesztési területen

*Dunavarsány, Kavicsos út, Névtelen út (ami a Bajcsy-Zsilinszky utca folytatása), és a Habitat utca folytatása által határolt intézményi fejlesztési területen a külső infrastruktúra biztosításához*

a településfejlesztési célok megvalósítása érdekében projekt előkészítési munkákat elvégezze, figyelembe véve Dunavarsány Város hatályos helyi építési szabályzatát, a vonatkozó tervlapokat, valamint Dunavarsány Településképi Arculati kézikönyvét, és Dunavarsány Város Közlekedési koncepcióját és azok megalapozó tanulmányait.

### 2.1. Megbízott feladatai

Olyan műszaki dokumentáció összeállítása az alábbiakban felsorolt feladatokra, mellyel indikatív árajánlatok kérhetőek be a tervezésre és kivitelezésre, amelynek során a műszaki tartalom részletes meghatározásával, indikatív ajánlatok kérhetőek, azzal a céllal, hogy 2020. szeptember 30-ra az ajánlatok kiértékelése alapján minél pontosabb bekerülési költségterv álljon rendelkezésre.

#### **Névtelen út - „Kavicsos út” vagy Sóderes utca” vonatkozásában:**

- A műszaki tartalom pontosítása érdekében elengedhetetlen geodéziai munkák elkészítéséhez szükséges alapadatok összeállítása. (A geodézia munkák nem képezik a szerződés részét.)
- Az elkészült geodéziai felmérések alapján olyan műszaki tartalom összeállítása, mellyel indikatív árajánlatok kérhetőek be a tervezésre és kivitelezésre, az 52101. jelű országos közúttól, a 4675 helyrajzi szám ú.n. Sóderes útra a Vörösmarty utcáig, két ütemben való kivitelezést meghatározva.
- A műszaki tartalom meghatározásához szükséges a helyi építési szabályzat szerint megvizsgálni az út kialakítását, figyelembe véve annak elhelyezkedését.

#### **Bajcsy-Zsilinszky utca folytatásának építése: I ütem (alépitmény)**

- A műszaki tartalom pontosítása érdekében a geodéziai felméréshez szükséges alapadatok összeállítása, de a geodézia munkák nem képezik az ajánlat tárgyát.

- A műszaki tartalom meghatározása a helyi építési szabályzat szerint megvizsgálni az út kialakítását, figyelembe véve annak elhelyezkedését, esetleges forgalommal érintettségét az alábbi út tekintetében.

#### **Bajcsy-Zsilinszky utca folytatásának építése II.ütem (felépítmény)**

- A műszaki tartalom meghatározása a helyi építési szabályzat szerint megvizsgálni az út végleges burkolati kialakítását.

#### **Ivóvíz hálózat kiépítése (beleértve a bölcsőde, az iskolák, és tornacsarnok tűzvíz igényét is)**

- Üzemeltetői adatszolgáltatás alapján - a tervezői árajánlat és a kivitelezés indikatív árajánlatához szükséges az intézményi fejlesztési területen épülő közintézmények, és a térség ivóvíz és tűzvíz biztosításához a műszaki tartalom meghatározása.

#### **Szennyvízhálózat megfeleltetése (térségi probléma megoldás)**

- A tervezői árajánlat, és a kivitelezés indikatív árajánlatához szükséges az intézményi fejlesztési területen épülő közintézmények, és a térség szennyvízellátásának biztosításához a műszaki tartalom meghatározása.

#### **Elektromos hálózat - közvilágítás**

- Igény meghatározás, műszaki-gazdasági tájékoztató bekérése.
- Szolgáltatói egyeztetések elvégzése.

#### **Földgáz hálózat**

- Igény meghatározás, műszaki-gazdasági tájékoztató bekérése.
- Szolgáltatói egyeztetések elvégzése.

#### **Hírközlés**

- Szolgáltatók megkeresése az intézményi fejlesztési területen történő bővítésekhez.

A fentiekben felsorolt feladatok elvégzéséhez az első projektindító megbeszélésre 2020.július 15.-én került sor (az erről készült emlékeztető jelen dokumentáció 1.sz. mellékletét képezi), majd heti rendszerességgel kooperációt megbeszélést tartottunk, ahol jegyzőkönyvben rögzítettük a folyamatban lévő munkákat, és az elkövetkező hét feladatait, határidőkkel és a felelősök meghatározásával. Ezen jegyzőkönyvek időrendi sorrendben a dokumentáció 2., 3., 4., és 5.sz. mellékleteit képezik.

### **3. A koncepcióterv részei területi és szakági bontásban**



### Szakágak

- Útépítés, csapadékvíz elvezetés
- Közműépítések
  - *Vízellátás*
  - *Szennyvízelvezetés*
  - *Elektromos ellátás, közvilágítás*
  - *Gázellátás*
  - *Hírközlés*
- Kapcsolódó infrastruktúra

### 3.1. Kavicsos út

Közműépítési feladatok a területen nincsenek, a csapadékvíz elvezetését az útépítési munkák során kell megoldani.

#### 3.1.1. Útépítés, csapadékvíz elvezetés

A koncepcióterv alapjai:

Az úton nincs korlátozás, nem lehet ellehetetleníteni a rajta folyó kamionforgalmat. Tervezett burkolati szélesség ezért 2 x 3,3 m, lehajtó-felhajtó a Bajcsy–Zsilinszky utca felé, illetve a V8 terület felé, valamint csatlakozás kiépítése a mézüzemnél.

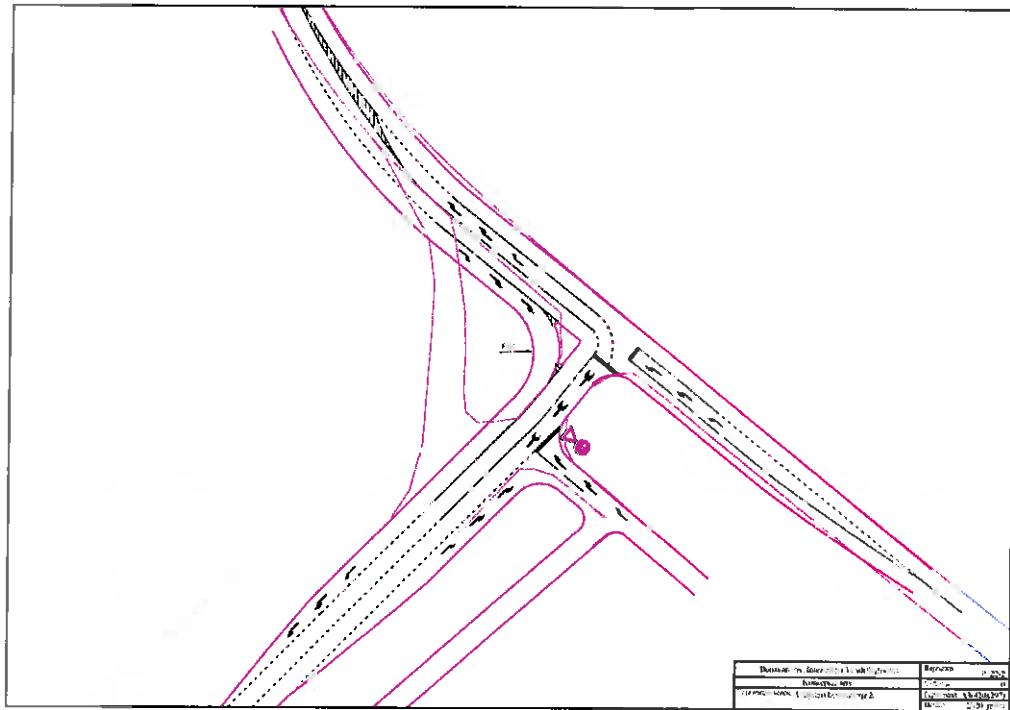
Előzetes egyeztetés történt a Magyar Közútkezelő Kht.-vel, melynek alapján lehetőség nyílik a körforgalom elhagyására sávelhúzásos csomóponti kialakítás esetén. Közvilágítás kiépítését a Kht. elő fogja írni a csomópont előtt és után, legalább 100 méter hosszon.

Erre a változatra alternatív megoldás készült. Az első a meglévő lehajtósáv használata (1. számú kép).



(1.sz. kép- lásd 2020.07.22 kooperáció: 1.sz. melléklete)

A második, új lehajtó kialakítása a 2. kép szerint.



(2.sz. kép - lásd 2020.07.22 kooperáció: 2.sz. melléklete)

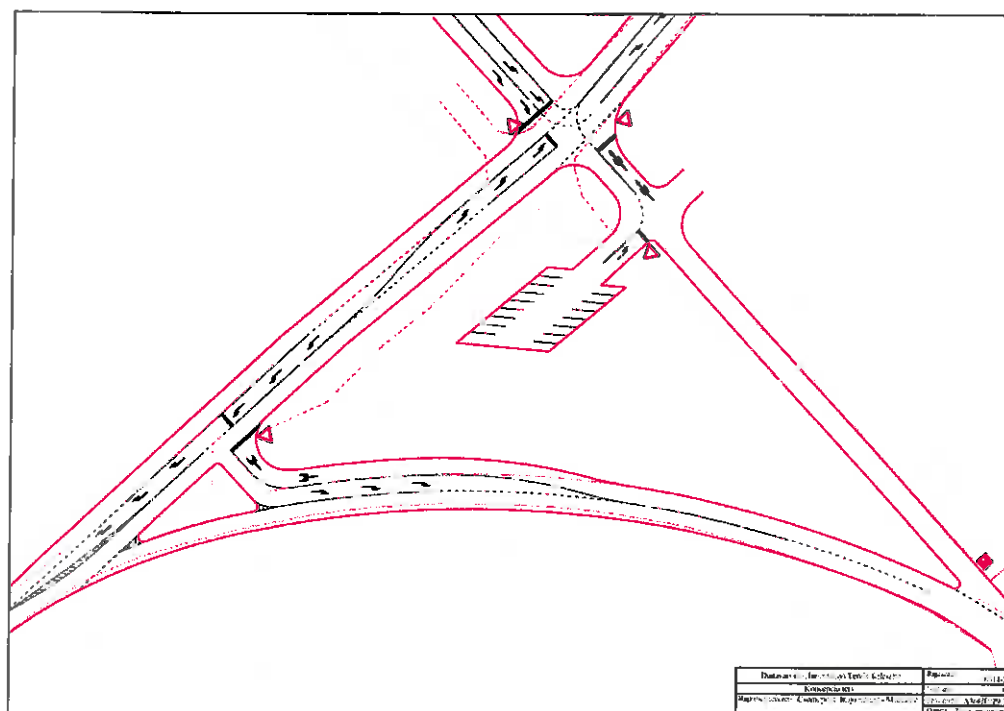
A nyomvonal végleges kialakításához geodéziai bemérés szükséges. Javasolt mintakeresztszelvény a 2020.07.22. kooperáció 3. számú melléklet szerint. Mindkét esetben idegen terület igénybevételére lesz szükség, a második esetben lényegesen kisebb mértékben.

Egy oldalán kétirányú kerékpárút kialakításának lehetősége. Járda nem szükséges. Az út mellett közvilágítás nem épül, csapadékvíz elvezetés szikkasztó árkok kialakításával történne. Az intézmények megközelítése kerékpárúttal a Vörösmarty és (az egyirányúsítandó) Búza utcákon keresztül történhet.

Figyelembe véve a területi igénybevételeket a 2. számú változat (2.sz. kép) megvalósítását javasoljuk. A kerékpárút kialakítási tervét szerepeltetni kell a tervben. A geodézia figyelembevételével a mézőuzemi csomóponti vázlatot a koncepció terv részeként el kell készíteni.

A forgalmi helyzetet figyelembe véve a fő irány a Kavicsos út, így a javasolt helyszínrajzi elrendezés az alábbi 3.sz. kép szerint.





(3.sz. kép: Mézüzem előtti csomópont kialakítása)

A Százados Istvánné utca meghosszabbítása a Gömör Ferenc utca és a Bajcsy-Zsilinszky utca között, mint szerviz út kerül kialakításra.

### 3.1.2. Ütemezési javaslat

Az intézményi központ fő megközelítési útvonala a Taksonyi út , a Kavicsos út, valamint a Bajcsy Zsilinszky utca nyomvonala.

A távozásra ugyanezen útvonal szolgál, de ebben az esetben „menekülési” útnak használható a Habitat út, a Gömör utca , illetve a Búza utca által a Vörösmarty utca is. Ennek elkerülése érdekében mindenképpen szükséges lenne a Kavicsos út tervezett, Mézüzemig történő kiépítése, és csomópontjának kialakítása, de a pénzügyi lehetőségek esetleges korlátai miatt ez a szakasz későbbre is ütemezhető, de **csak nagyon rövid ideig (egy két évig ) halogatható.**

## 3.2. Bajcsy Zsilinszky utca

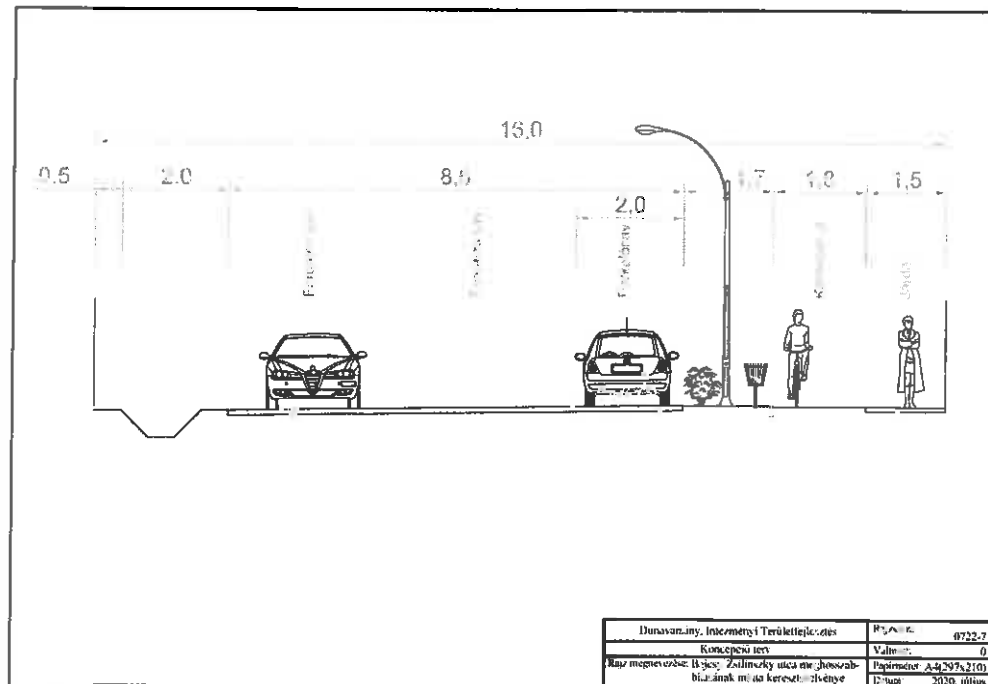
Az útépítés megkezdése előtt a közműépítési feladatokat el kell végezni, a csapadékvíz elvezetését az útépítési munkák során kell megoldani.

### 3.2.1. Útépítés, csapadékvíz elvezetés

A koncepcióterv alapjai:

A tervezett útszélesség 5 m, bal oldalán csapadékvíz szikkasztó árkokkal, a csatlakozó utaknál csomópontok kialakításával. Az út jobb oldalán parkoló, zöldsáv, kerékpárút és járda kerül kialakításra. A parkoló és a zöldsáv fizikailag elválasztásra kerül egymástól. Közvilágítás a zöldsávban kerül elhelyezésre, az egyes oszlopok és a bekötések földkábelrel

kerülnek össze-, illetve bekötésre. Térköves járda és aszfaltos kerékpárút kerül kialakításra. Intézményenként D200-as vezetékkel kerül a csapadékvíz kivezetésre. A Bajcsy-Zsilinszky utca és a Gömör Ferenc utca között a Malmos József és Csorba Dezső utcák tervezés szintjén kerüljenek bele az anyagba. Mintakeresztmetszvény a 4.sz. kép szerint.



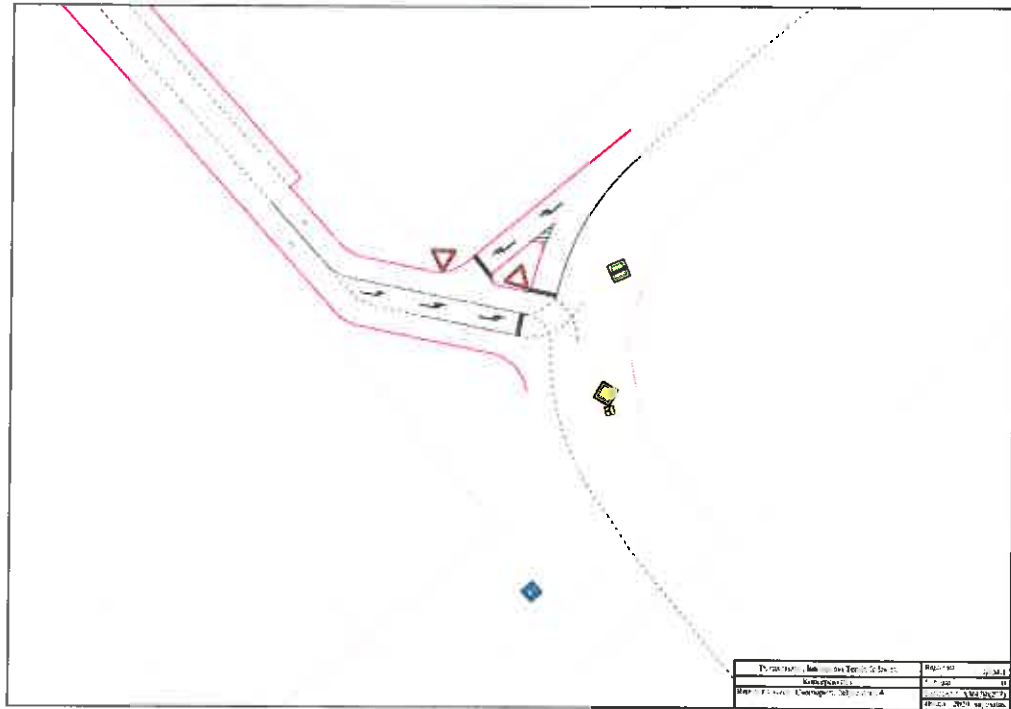
(4.sz. kép - lásd 2020.07.22 kooperáció: 7.sz. melléklete)

### 3.2.2. Helyszínrajzi kialakítás, csomópontok

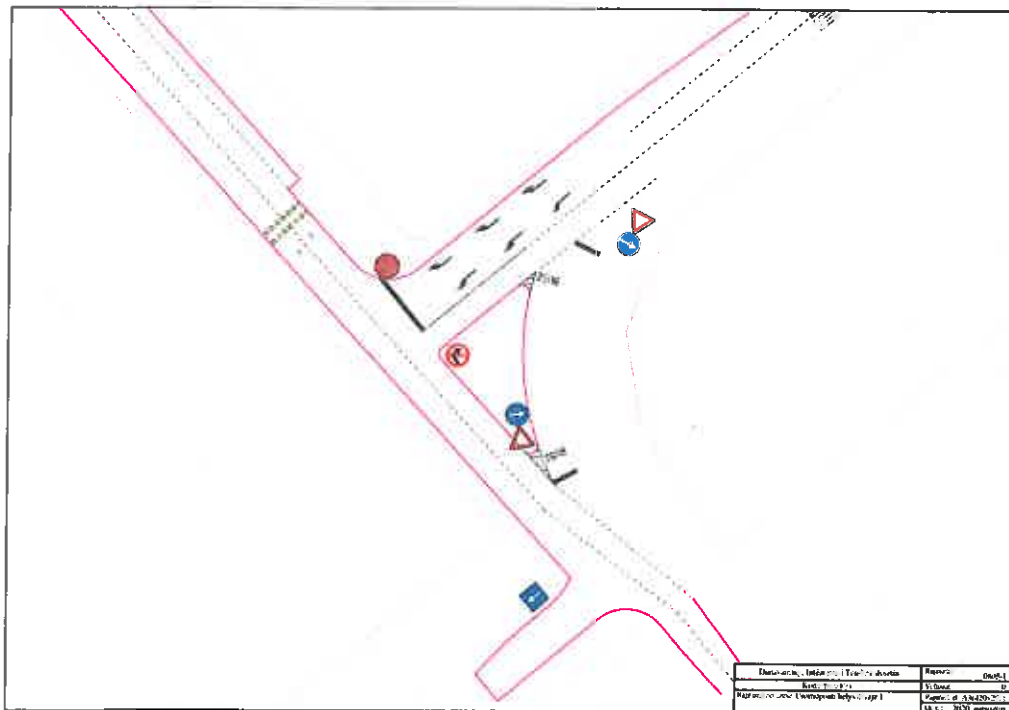
Az érintett útszakaszon jelenleg a Habitat út átépítési munkálati zajlanak, illetve már a befejező munkálatokat végzik. A Bajcsy-Zsilinszky utca, valamint annak meghosszabbított ága lenne a fő irány, így a mostani Habitat út alárendelt útként funkcionálna tovább. A Nyugati lakópark forgalomcsillapítása miatt, valamint a Kavicsos út kiépítését követően a forgalom túlnyomó része már ezen tengelyirányon folyna.

Az újonnan létesült aszfaltozott ívhez történő csatlakozáshoz több változat került kidolgozásra. Ezek közül a 5.sz. és 6.sz. kép mutatja a műszakilag és gazdaságilag is elfogadható kialakításokat. (kialakítása a 2020.08.05.-i kooperáció 1.sz. számú melléklete szerint)

A Százados Istvánné és Bajcsy-Zsilinszky utcák csomópontjánál csatlakozást kell tervezni. A Kooperációk alkalmával bár a 6.sz. kép szerinti kialakítás volt preferálva, ugyanakkor megfontolandó az 5.sz. koncepció is, amely kevésbé direkt módon vezeti rá a forgalmat a főirányra.



(5.sz. kép: Főútvonal katáblázásával)



(6.sz. kép: Új csomóponti ág kialakításával)

A mintaszelvény kialakítása a 2020.07.29-i jegyzőkönyv 2. számú melléklete szerint, ami a közművek lehetséges elhelyezését vizsgálja, tekintettel arra, hogy a gravitációs szennyvízcsatorna nem valósul meg.

### 3.3. Szakágak

#### 3.3.1. Útépités, csapadékvíz elvezetés

Az előző részben ismertetésre kerültek.

#### 3.3.2. Közműépítések

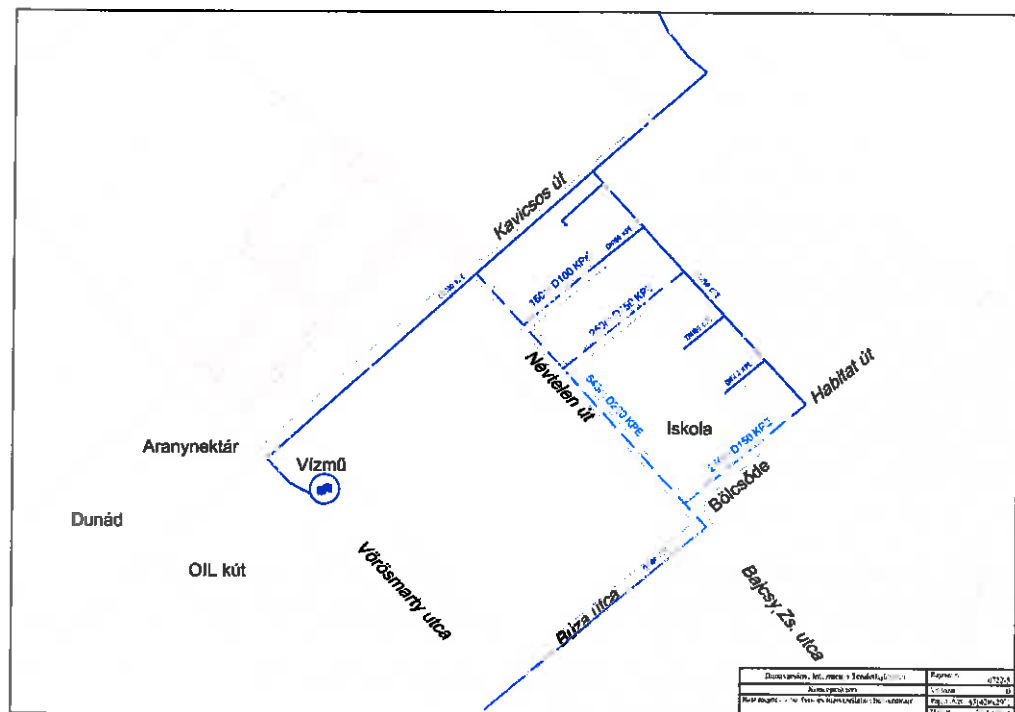
Az intézményi területéhez közvetlenül kapcsoló utcák, illetve területrészek közműhelyzetét is figyelembe vettük, annak érdekében, hogy a város távlati fejlesztési lehetőségét megalapozzuk.

##### 3.3.2.1. Vízellátás

A Kavicsos úton meglévő DN200 KPE vezeték, a Búza és Habitat utcákban DN100 KPE vezeték, továbbá a Gömörly Ferenc utcában D150 KPE vezeték üzemel.

A Kavicsos úttól az újonnan kialakításra kerülő Bajcsy-Zsilinszky utcában 545 fm DN 200 KPE vezetéképítés, a Habitat utcában 250 fm D150 KPE vezeték bővítés történik.

A Bajcsy-Zsilinszky utcából lecsatlakozó Malmos József utca irányába csomóponti kialakítást követően csak leágazás épül. A Csorba Dezső utca folytatásában 250 fm D150 KPE vezeték kiépítésre kerül.



(7.sz. kép - lásd 2020.07.22 kooperáció: 5.sz. melléklete)

#### Ütemezési javaslat

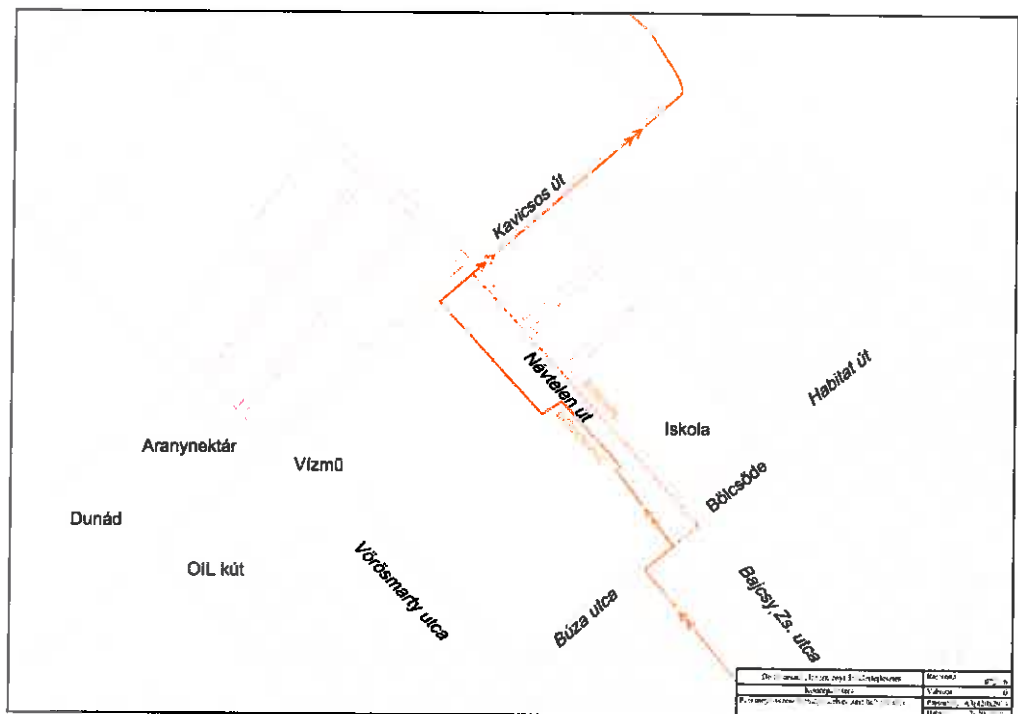
Mivel a Bölcsőde építéshez tervezett helyi vízellátó rendszer nem tud elegendő tűzi vizet biztosítani, és ezért ide igen magas költségen, tartályos ellátó rendszert kellene kiépíteni, javasoljuk az új DN 200 KPE vezeték mielőbbi megterveztetését és engedélyeztetését.

### 3.3.2.2. Szennyvízelvezetés

A meglévő D280 KM PVC nyomóvezeték (jelenleg 0131 hrsz-on többszöri irányváltással kialakított) kiváltása szükséges a Bajcsy-Zsilinszky utcában D315 KPE nyomóvezeték létesítésével.

A Bajcsy-Zsilinszky utcában, először új gravitációs szennyvízcsatornát terveztünk. A részletes talajmechanikai vizsgálatok alapján azonban az igen magas talajvíz szint és az álékony talaj hiánya miatt, a gravitációs csatorna csak extrém magas költségekkel lenne megvalósítható. továbbá új szennyvíz átemelő építésére is szükség lenne.

**Fentiek miatt nyomott rendszerű csatorna épül a Bajcsy-Zsilinszky utcában, amelynek befogadója az új nyomvonalon haladó D315 KPE nyomóvezeték.**



(8.sz. kép - lásd 2020.07.22 kooperáció: 6.sz. melléklete)

#### Ütemezési javaslat

Mivel a Bölcsőde építéshez tervezett szennyvíz elvezető rendszer működéséhez a meglévő átemelő bővítésére lenne szükség megvizsgálandó a bölcsőde szennyvizének is nyomott rendszerben való elvezetése.

### 3.3.2.3. Gázellátás

A szakági egyeztetéseket lefolytattuk, melynek eredményeképpen megállapítható, hogy az intézményi terület külső gázellátása biztosítható.

### 3.3.2.4. Hírközlés

A szakági egyeztetéseket lefolytattuk, melynek eredményeképpen megállapítható, hogy az intézményi terület informatikai hálózattal való ellátása biztosítható.

A szolgáltató szervezetek megfelelő versenybehozása érdekében a Bajcsy Zsilinszky utca járdájában új alépítményi-hálózat kiépítésével (védőcső biztosításával) lehetőség nyílik a területen új szolgáltató bevonására.

### 3.3.2.5. Elektromos ellátás, közvilágítás

A szakági egyeztetéseket lefolytattuk, melynek eredményeképpen megállapítható, hogy az intézményi terület elektromos hálózattal való ellátásához fejlesztés szükséges.

### 3.3.3. Kapcsolódó infrastruktúra

#### 3.3.3.1. Buszközlekedés

A Habitat út nyomvonal korrekciójával kialakított két buszmegálló biztonságos megközelítése érdekében gyalogátkelőhely kialakítása szükséges.

Az egyeztetések értelmében új buszjárat nyomvonallal nem kellett számolunk, ugyanakkor a hosszútávú elképzelések, a V8 terület beépítése, és az intézményi terület bővítése a meglévő járatnyomvonalak esetleges módosítását, vagy megállóval történő bővítését magukban hordozzák.

#### 3.3.3.2. Kerékpárút

Figyelembe véve az építés alatt lévő kerékpárút nyomvonalát, az Intézményi központ kerékpárral való megközelítése érdekében a Bajcsy Zsilinszky út új szakaszán kerékpársáv kerül tervezésre, melynek a Vörösmarty utcával való összekötésére a Búza utcát javasoljuk, egyirányúsítva azt a Vörösmarty utca felé.