

2.2.2 **Intézkedési javaslatok**

Írta – Szerkesztette: Németh Iván - OeTU Kft.



Bevezetés

Az intézkedési javaslatok korábban szokásos formában már csak ritkán fordulnak elő a rendezési tervek munkarészei között; az önkormányzatok gazdasági lehetőségei már középtávon is nagyon nehezen láthatók előre, az közpénzből megvalósuló beruházások aránya a település fejlesztésében az össze beruházás egytizede körül van.

Intézkedési javaslatunk nem más, mint a tervezés során a tudomásunkra jutott információknak a többi munkarészbe nem illő feldolgozása; kötelezően végrehajtandó teendők helyett olyan lehetőségek, amelyekben az önkormányzat részvétele segíti a tervben szereplő javaslatok megvalósítását, vagy legalább is későbbi megvalósítási lehetőségük nyitva tartását.

Természetesen sok további intézkedés következik a terv többi munkarészből is, így az intézkedési javaslat nem váltja ki az azokban lévő információkat.

Érintett ingatlanok	Javaslatok
fürdő	A fürdő területének fejlesztése a városfejlesztési koncepció szerint a turizmus fejlesztését prioritásnak tekintő városfejlődés egyik kulcsprojektje. Figyelemmel a jelentős konkurenciára is az eddigi spontán fejlesztések helyett a fejlesztési területre is kiterjedő nagytávú működtetési koncepciót és beépítési tervet kidolgozva lehet a spontán fejlesztések miatti hátrányokat elkerülni.
közterületek kiépítése	Közterület kialakítási tervek (KKT) készítésének bevezetése. A KKT célja, hogy a közterületi fejlesztések ne csak egy vagy néhány szakág szempontjait vegyék figyelembe, hanem a használatnak megfelelő komplexitással kezeljék a közterületet. A KKT-vel kapcsolatosan részletesebb információk találhatóak a tervező honlapján. A közterület kialakítási terveken keresztül az önkormányzat, mint a fejlesztési területeket kiszolgáló közterületek tulajdonosa befolyást gyakorolhat a fejlesztések fenntartható városfejlődést segítő megvalósulására; a telekredezésre, a közforgalomra megnyitott magánutak kialakítására, stb.
	A buszpályaudvar áthelyezése után érdemes újra-

	rendezni a Szt. László utcát. A meglévő fasor vonalában a Gyár utca és a Klapka György utca vonalában kialakított sétányon kívül szélesíthető a belvárosi oldalon lévő zöldsáv, fásított parkolót lehet kialakítani a buszpu. helyén és elegánsabb előteret kialakítani a templom előtt.
	Igmándi úti TESCO-s csomópont továbbépítésének (Gyár utca meghosszabbítása) előkészítése. A csomópont kiépítéséhez meg kell vásárolni a volt MÁV-os lakóépületeket és kialakítani a kincstári iskola bevonásával a leendő úttelket. A tervetetés során fokozott figyelmet kell fordítani a szomszédos lakóépületek zajvédelmére.
MOL iparterület környezete	Indítványozni kell az üzemeltetőnél a technológia olyan átrendezését, amely következtében a veszélyességi övezetek határa nem terjed túl a veszélyt okozó technológiának helyet adó telek határain.
belterület bővítések	Az önkormányzat SZMSZ-ében célszerű rendelkezni arról, hogy a belterületbe vonások ütemezése milyen módon történjen. Javasoljuk, hogy legalább bizottsági szintű testületi döntés rendelkezzen – rendkívüli eseteket kivéve – évente egyszerűen nem gyakrabban az ütemezésről a tartaléktérületek tényleges, mért felhasználásának függvényében. Az ütemezés szerint belterületbe vonható ingatlanok fejlesztéséről célszerű településrendezési szerződést kötni az érintett ingatlantulajdonosokkal, hiszen az újonnan beépülő területek működtetése általában nem nélkülözheti a közszolgáltatások fejlesztését, működtetésének bővítését.
árvízvédelem	2008 augusztusi kormánydöntés alapján 2012-ig várható az árvízvédelmi rendszer megerősítése. A tervezői egyeztetések szerint a megerősítések tervezése során a támogatási feltételek miatt csak részben lehet érvényesíteni a munkaközi tervekben bemutatott igényt a védművek kettős hasznosítására; az árvízvédelmi funkció mellett vízparti gyalogos és kerékpáros útként történő használatára. A folyamatban lévő, (Kovit Terv) Duna partra vonatkozó tervezési munka részeként célszerű olyan tervek kidolgoztatni, amelyek a védmű tervezés során közvetlen módon felhasználhatók. (sétánynak megfelelő mintakeresztmetszetek, vasúti gyalogos felül-

	járó meghosszabbítása lejárati torony elhelyezhetősége, Erzsébet-híd hídfő átalakítása)
	Koppánymonostoron a védvonal helyét nem tartalmazza vízűgyes adatszolgáltatás. Bár a településrész magasparton fekszik, mégis a védvonal és a beépítésre szánt terület viszonyának ismerete szükséges lenne mind az építési hely, mind a védvonal hozzáférhetőségének biztosítása szempontjából, ezért indítványozni kell az ÉDUKÖVIZIG felé a védvonal helyének meghatározását.
csapadékvíz elvezetés	A Nagyherkályi árok közelmúltban tervezett rekonstrukcióját a tervezett szabályozásnak megfelelően kell módosítani.
hulladékgazdálkodás	A település felhagyott hulladéklerakóinak rekultivációs állapotának felmérése és szükség esetén monitorozása tekintettel arra, hogy jellemzően szemcsés a talajszerkezet. (Koppánymonostor, Nagyherkályi út mellett, stb.)
	Az illegális hulladéklerakások (elsősorban volt Frigyes laktanyától délre, délkeletre fekvő beépítetlen területek), vagy a korábbi területhasználatból (MÁV területek, üzemi területek) adódó talajszennyeződések feltárása és mentesítésének előkészítése, mentesítése.
MÁV lakótelep	A helyi védelem alatt álló telepen, még a legutóbbi időben zajlott ablakcserek is tovább rontották az együttes karakterét. A védelmet indokoló, eredeti karakter teljes rekonstruálása realisan nem valósítható meg, de a védelemnek csak akkor van értelme, ha az önkormányzat a védelmi rendelethez továbbfejlesztésével, a valós igények figyelembevételével részletes kezelési tervet dolgoztat ki. Ebben a tervben épülettípusonként kiviteli terv mélységű építészeti javaslatokat kell készíteni az épületek előbb-utóbb sorra kerülő homlokzati hőszigetelése során kialakítandó homlokzatokra és a külső képen is megjelenő szerkezetek (pl. nyílászárók) gyártási részleteire és elhelyezésére. Hasonlóképpen foglalkozni kell a kezelési tervben a tömbben nem az eredeti terv szerint épült kiegészítő épületek sorsával, kiváltásával.
parkolás	A lakóterületek közterületein a vendégparkolásra vonatkozó rendelkezést célszerű a parkolási rende-

	letben szerepeltetni a számított igény 10 %-ig. Különösen vonatkozik ez a ténylegesen legalább 0,5 telekkihasználtsággal beépített területeken.
ingatlangazdálkodás	Az elkerülő út építése miatt újra önkormányzati tulajdonba került, vagy maradt Ipari Parki ingatlanok értékesítése előtt célszerű egy tanulmánytervben megvizsgálni a vasúti delta nyugati ága kiépítésének lehetőségét és annak helybiztosítási igényét.
	Az Erzsébet híd hídfőjében lévő ingatlanok megszerzése; rövid távon a rendőrségi, hosszú távon a vámosági ingatlané.
lobby tevékenységek	Részvétel az árvízvédelmi töltés rekonstrukció tervezésében a vízparti sétány kialakítása és az Erzsébet híd hídfőjének rendezése érdekében.
	Kapcsolat a közlekedési kormányzati szervekkel a fehérvári vasút és a rendező pályaudvar kihelyezése érdekében
városkép	A Szabadság téren lévő hétemeletes épület tér felé néző kétszintes szárnya túl alacsony a tér arányaihoz képest; tanulmányterv eredményétől függően javasolható egy vagy két szint ráépítése. A legközelebbi nagy felújításkor kedvezőbb lenne a függőfolyosók mellvédjeit semlegesebb színre festeni, hogy csökkenjen a túl magas homlokzat hatása.
	Az épületeken kívül vezetett gázkéményeket fel kell számolni, vagy legalább további terjedésüket gátolni, elsősorban a telepszerű beépítések területén. Ez feltehetően csak úgy érhető el, ha az önkormányzat a többlakásos lakóépületek egyedi fűtésűvé történő átalakítására terveket készítet.
Igmándi erőd	A contrescarpe nyugati, Igmándi út melletti végénél a földtöltés visszabontása és a sétány várfal melletti kiépítése. A beavatkozás eredményeképpen az erőd déli városkapuként megjelenik az Igmándi úti bejáratnál, esetleg az útról parkolót lehet kialakítani.
zajvédelem	A terv a gyógyfürdő körül gyógyhely kijelölését tervezi. A gyógyhely kijelölésének egyik feltétele a zajvédelmi szempontból fokozottan védett terület kijelölése. Ennek egyik feltétele a 284/2007. Korm. rendelet szerint [15. § (2)] a zajtérkép elkészítése, ezért javasoljuk a zajtérkép elkészítését a tervezett gyógyhely területére.

szennyvízelvezetés	A 150 méteres védőtávolságú szennyvízátemelők védőterületét 20 méterre kell csökkenteni zajszigetelt, zárt, szagtalanítóval ellátott kivitelű átépítésükkel.
településrendezési szerződések	1782/107 – Intenzitásnövekedés fejében teleklesarkítás: 248,17 m ² .
	1925/3 – a beépíthetőség koncentrációja a telek egyik felére. (52,101 jelű probléma)
	Telekcseréssel a tervezett övezeti határokat kialakítani a Kempelen iskolával szerződve.
	A 457-es övezet korábbinál intenzívebb beépítésének feltételeként a legalább közhasználatú magánút helyének biztosítására.
temető	A tervezett temető tervezése részeként a hulladékmentesítés érdekében további felszíni vizsgálatokat kell végezni, mivel a hivatal által végeztetett feltárások sűrűsége kisebb foltokban szennyeződések előfordulását nem zárja ki. A nem pontosan lokalizált homokbánya terület – szükség esetén hulladékmentesítés után –, kertépítészeti eszközökkel kialakítva a hamvak elszórására, bemosására szolgáló völgy, esetleg vízfelület lehet.
vasút	A tervtávon túli vasútfejlesztések; a teherpályaudvar visszaépítése és a székesfehérvári vasútvonal kihegyezése érdekében tanulmánytervet kell készíteni, amelyben vizsgálni kell a V0-ás megvalósulása esetén hogyan változik a V0 – Észak-Komárom teherforgalmi igény, és ennek függvényében biztosítható-e a felvidéki ág csomópontjának teljes deltává történő fejlesztése.
talajszerkezet	A talajban lévő üregekhez hasonló problémákat okozhatnak az egykori feltöltődött folyómedrek és a felhagyott hulladéktárolók. Előbbiek átszövik a város alacsonyabban fekvő területeit, így nagyobb épületeknél előfordulhatnak olyan talajszerkezeti egyenlőtlenségek, melyek indokolják a volt folyómedrek pontos térképi ábrázolását, hasonlóan a felhagyott hulladéklerakókhoz. Mivel a sem a szakhatóságok, sem az önkormányzat nem rendelkezik a tárgyban részletes nyilvántartásokkal, térképekkel, a beépítésre szánt területek tényleges beépítése előtt ezeket el kell készíteni.