

EMLÉKEZTETŐ

LAKOSSÁGI FÓRUMRÓL

Tárgy: A 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) módosítása a Budaörs, Bretzfeld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre vonatkozóan

Helyszín: Budaörs Városháza Nagyterem (Szabadság út 134.)

Időpont: 2018. április 10. 15:30

Jelenlévők:

Budaörs Város Polgármesteri Hivatala részéről:

Kálóczi Imre alpolgármester

Csik Edina főépítész

Junghausz Tímea településrendezési ügyintéző

Tervező részéről:

Südi Beáta építészmérnök (Völgyzugoly Műhely Kft.)

A lakosság illetve telektulajdonosok részéről megjelent résztvevők: ld. a mellékelt jelenléti ív szerint

* * * * *

Csik Edina főépítész megnyitotta a lakossági fórumot, köszöntötte és bemutatta a jelenlévőket. Bevezetésében elmondta, hogy tárgyi terület beépítésével kapcsolatos viták 2000-ig nyúlnak vissza, akkoriban egy nagyon túlzó irodaházas beépítést terveztek 20,0 m magas épületekkel. Később több beépítési terv is készült, melyek alapján 2005-ben került be a helyi építési szabályzatba a maximum 400 db lakás elhelyezhetősége. 2014-ben változott a helyi építési szabályzat, csökkentek a beépítési paraméterek, de még így is 300 db lakás elhelyezhető volt, igaz ellentmondásosak a paraméterek. 2015. szeptemberében a területre változtatási tilalmat rendelt el az önkormányzat, annak érdekében, hogy egy valódi településközponti terület kialakítását lehetővé tevő helyi építési szabályzat szülessen. Ennek eredményeként most elkészült egy helyi építési szabályzat módosítás tervezet, amely keretszabályozást tartalmaz a következő főbb pontokkal: a tömbben maximum 100 db lakás helyezhető el, kereskedelem-szolgáltatás és irodafunkció maximum 25.000 m² helyezhető el, és gyalogos korzó kialakítása szükséges a tömbben.

Kálóczi Imre alpolgármester köszöntötte a megjelenteket, elmondta, hogy mivel a terület Budaörs frekvenciált területe, szívesen látna olyan beépítést a területen, amely a városi érdekeket is figyelembe veszi.

Südi Beáta tervező ismertette a településrendezési tervet, különösen annak legfőbb elhatározásait, miszerint az két övezetet alakít ki a tervezet. Vt-FI intézményi övezetet a Bretzfeld utca felől 15,0 m homlokzatmagasság, lakófunkció kizárásával. Vt-FL lakóövezetet a Komáromi utca mentén maximum 7,5 m-es homlokzatmagassággal, ami F+1+tetőtér szintek elhelyezését teszi lehetővé.

A megjelent lakók részéről felmerült észrevételek:

1. A Lévai utcai sorháznak nincs alapja, attól tartanak, hogy az építkezések miatt össze fog dőlni.
2. Mivel 0,0 m előkert van előírva a Lévai utcában, ezért attól tartanak, hogy túl közel kerülnek a 15,0 m magas épületek a sorházhoz. Azt kérik, hogy az előkert több legyen, a homlokzatmagasság pedig kevesebb.

Csik Edina a felvetett észrevételekre válaszolva elmondta:

1. Jelenleg még nincs szó építkezésről, hiszen nincsenek konkrét tervek a területre. A jelenleg bemutatott helyi építési szabályzat módosítás egy keretszabályozásnak tekinthető, mivel jelenleg nem ismert konkrét beépítési szándék. De tekintettel a felvetett problémára a beruházótól lehet kérni, hogy készítsen állapotfelmérést a Lévai u-i sorházról a kivitelezés megkezdése előtt.
2. Itt lehetőség van egy kisebb korrekcióra, átgondolják az előkerti méretet, valamint a homlokzatmagassági értéket az intézményi övezet Lévai utca felőli részén.

A megjelent telektulajdonosok részéről felmerült észrevételek:

Flórián Csaba felszámoló biztos (Realholding Kft.) elmondta, hogy 7 éve tart a felszámolás, 6 éve a változtatási tilalom, a telek értékesítése el van lehetetlenítve. Eredetileg 400 db lakás volt építhető, amely alapján képviselt az ingatlan egy értéket, és ők így vették át az ingatlant. Kártérítési igényük van a funkció megváltoztatása miatt, és azért mert nem értékesíthető a terület. Korábban följánlották, hogy vegye meg az önkormányzat, és alakítsa ki a területet úgy ahogyan ő szeretné.

Csik Edina elmondta, hogy a kártérítési igény nem műszaki kérdés, így ezt jelen keretek között nem lehet megbeszélni, úgy gondolja, hogy ezzel kapcsolatban az ügyvédeknek kell tárgyalniuk. A beépítési szándékkal kapcsolatban a hivatal az elmúlt években 1 beépítési javaslatot látott, da arról nem történt a későbbiekben érdemi tárgyalás.

Csik Edina elmondta, hogy április 27 -ig véleményezhetők még a tervek, megköszönte a megjelenteknek, hogy eljöttek, és hogy elmondták véleményüket.

Budaörs, 2018. április 12.

Az emlékeztetőt összeállította: a Főépítési Iroda nevében Junghausz Tímea településrendező munkatárs.



JELENLÉTI ÍV

LAKOSSÁGI FÓRUM

1. A 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) módosítása a Budaörs, **Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által közrezárt 4153/83 hrsz-ú telekre** vonatkozóan

2. A 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) módosítása a Budaörs, **Bretzföld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre** vonatkozóan

2018. április 10., Budaörs Városháza Nagyterem

Téma (X-el jelölni szíveskedjék melyik Fórumra érkezett. Akár mindkettő bejelölhető.)		Név	Lakcím	Telefon	E-mail cím	Aláírás
Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által közrezárt 4153/83 hrsz-ú telekre vonatkozóan	Bretzföld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre vonatkozóan					
X		Koltai Gergő	1101 T. Árpád u. 2/B	0620971566	koltai@tiscali.hu	
X		SZIRMAI MARIETTA	1239 7. Rakovec 9	70/5238580	deliboss@gmail.com	
X		MOCSENYE SANNYI ANNA	2040 BUDAÖRS LIGET U 3/8	20/4723180	mocsaryp@t-online.hu	
X		NETYŐ ZOLTÁN KOVÁCS KINGA	2020 BUDAÖRS LIGET U 8. 1/4.	06204419286	NETYKO@GMAIL.COM	
X	X	MEZŐ JUDIT	2040 BUDAÖRS LIGET U. 2.	70/332-8976	judit.mez@gmail.com	
X		Michelberger György Roland	BUDAÖRS Liget u. 4.			
X	X	Nagy Sándor	Börzs László u. 4	06/30/9228-396	se-zipope@gmail.com	
	X	Jóhanna Katalin	Széchenyi B. 10.	06/20/9557-86	info@valhollodolag.org	
	X	Pék György	Börzs Lakoss. u. 82/A.	30/330-11-09	pkati.tv@gmail.hu	
	X	Bodina Péter	Budaörs Levelez. 22			
X		Václav Zoltán	Liget u. 4	23440700	vaclav.zsoltan@freemove.hu	







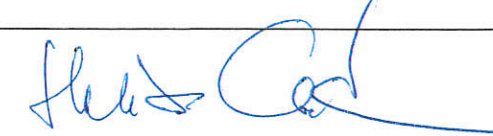



JELENLÉTI ÍV

LAKOSSÁGI FÓRUM

1. A 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) módosítása a Budaörs, **Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által közrezárt 4153/83 hrsz-ú telekre** vonatkozóan

2. A 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) módosítása a Budaörs, **Bretzföld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre** vonatkozóan

2018. április 10., Budaörs Városháza Nagyterem

Téma (X-el jelölni szíveskedjék melyik Fórumra érkezett. Akár mindkettő bejelölhető.)		Név	Lakcím	Telefon	E-mail cím	Aláírás
Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által közrezárt 4153/83 hrsz-ú telekre vonatkozóan	Bretzföld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre vonatkozóan					
X		SULT BOLDIZSÁN	2041 Kiszoró u. 17	06.203427127	PILYB@GMAIL.COM	
X		MORSOLICS JÓZSEF	2040. Liget u. 4.	06 23 424 677	morsoliget@gmail.com	
X		BERKES JÓZSEF	2040 Liget u. 2	(06)209509678	berkes.jozsef@t-online.hu	
X		MÉRÉSZ ANDREA	LIGET 2-4	203316-336	mereszandrea@t-online.hu	
	X	Pap Katalin	Komáromi u. 23.	205536960	papkati47@gmail.com	
	X	JENEI SÁNDOR	Lévai u. 24	30 313 4071	jeneisandor59@gmail.com	
	X	DR. HALASZ CSABA	125 Bp. Zala u. 1/B.	30/249-2843	halasz-csaba@t-online.hu	
	X	Varga Éva	Lévai u. 8.	20/4681872	fna@t-online.hu	
	X	TALOSI ÁGNES	KOMÁROMI 31.	30/258-4645	talosiagnes@gmail.com	
	X	Németi Zoltán	Lévai u. 28.	06/30 812-7354	ibolyanem@freemail.hu	
	X	Pótyi József	Lévai u. 14.	063015861853		