



Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;
Adószám: 13799676-2-13

Jegyzőkönyv – lakossági fórumról

Téma:

Tájékoztatás nyújtása a Hársfa utca – 4090. hrsz. – Budafoki utca – 4080/22 hrsz. által határolt terület Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítás elkészült tervezeteinek véleményezéséről.

A rendezvény időpontja: **2014. január 30., 17.00**

A rendezvény helyszíne: **Budaörs, 1. számú Általános Iskola**

Mártonffy István főépítész köszönti a lakosokat, majd bemutatja Vári Attila tervezőt és elmondja, hogy a fórum témája az 1. számú Általános iskola bővítése egy tornacsarnok építésével. Tájékoztatja a résztvevőket arról, hogy azért, hogy ez megépülhessen, a szabályozási terv módosítására van szükség. Az önkormányzat már készült erre a fejlesztésre, így az érintett 6 telket megvásárolta, amelyek összevonása folyamatban van, hogy erre felépülhessen a későbbiekben a tornacsarnok, egy hozzá kapcsolódó parkoló illetve egy játszótér. Hangsúlyozza, hogy az építészeti tervek még nem véglegesek, a tornacsarnok elhelyezése, irányultsága még nem végleges, a tervezés a szabályozási terv érvénybelépését követően fejeződik be.

A tornacsarnok arra fog szolgálni, hogy az iskola tornaóráit tudják ott megtartani. Jelenleg az idejáró 850 diáknak 110 tornaórája van hetente, és a jelenlegi keretek között ez nem oldható már meg, ezért van szükség a fejlesztésre.

Szándékosan olyan nagyságú csarnokot terveznek, ahol például egy diákolimpiát meg lehessen rendezni, de nagy, országos eseményeket nem. Főépítész úr a csarnokról elmondja, hogy ez nagy valószínűséggel egy fixen megépített csarnokszerkezet lesz, olyan hangszigeteléssel ellátva, hogy a legkisebb zajterheléssel járjon a környéken élők számára. Mivel kertvárosi lakóövezeti besorolásba tartoznak ezek a telkek, ezért a Településszerkezeti Terv módosítására is szükség van, de ez a többi területet nem érinti.

A szabályozási terv bemutatása után főépítész úr bemutatja a tervezett csarnokot, majd elmondja, hogy előre láthatóan 2014 április környékén lép hatályba a szabályozási terv, ezután véglegesedhetnek a tervek és ezután kezdődhet meg az építkezés. A legoptimálisabb remények szerint már idén elkezdődhetne a csarnok építése.

Főépítész úr tájékoztatja a résztvevőket arról, hogy a 2014.02.09.-ig van még arra lehetőség, hogy írásban eljuttassák a lakosok az észrevételeiket, kérdéseiket a Főépítész irodához, vagy akár személyesen is befáradjanak egyeztetésre. A TSZT és HÉSZ megtakinthető a honlapon, a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán, és a Főépítész Irodában.

Kérdések és válaszok

Gedő Imre, Budafoki utcai lakos:

A Budafoki utcában van-e arra lehetőség, hogy a páratlan oldalon a járdát úgy kiépíteni, hogy a nyitott csatornát befedjék.



Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;
Adószám: 13799676-2-13

Mártonffy István:

Elméletileg van erre lehetőség, de ez nem a szabályozási terv kérdése, ezt a kérdést a Városépítési Iroda felé fogjuk továbbítani.

Gedő Imre, Budafoki utcai lakos:

A Budafoki utca végén az M7 úton átlehetne-e egy alagutat építeni, azért, hogy az ott lévő üzleteket rövid úton meg lehessen közelíteni?

Mártonffy István:

Több elképzelés is volt arra vonatkozóan, hogy hol legyen új átvezetés az autópálya felett, jelenleg konkrétum még nincsen, ezt az Autópálya kezelőjével is le kell egyeztetni, de meg fogjuk vizsgálni a közlekedéstervezőkkel a lehetőségét ennek, amit Ön említett most.

Gedő Imre, Budafoki utcai lakos:

A Budafoki utca 34. sz. alatti családi ház beleesik-e a rendezési tervbe? Történhet-e kisajátítás?

Mártonffy István:

Az övezet módosítás csak a csarnok által érintett 6 telekre vonatkozik, a lakóházakat nem érinti. Semmi mást nem érint, és nem történik semmilyen kisajátítás sem.

Ort Péter:

Van-e arra vonatkozóan most már terv vagy elképzelés, hogy mire fogják használni ezt a csarnokot? Például a hétvégéken? Ki fogja ezt eldönteni? Annak idején az uszodánál sem volt arról szó, hogy nyáron koncertek lesznek.

Mártonffy István:

Az iskola igazgatóasszonnyal beszéltem, aki a terveivel kapcsolatban annyit mondott el, hogy elsősorban az iskola tornatermi kiszolgálását fogja célozni ez a fejlesztés. Direkt nem akkora méretű, hogy ide lehessen hozni nagy rendezvényt. Ez nem azt jelenti, hogy ne lehetne például itt egy szalagavató bált tartani. Ez egy sportcsarnok, nem többfunkciós csarnok. Azt, hogy pontosan mire fogják még használni az előzőekben említetteken túl az részben az Önkormányzat, részben az Iskola vezetésének döntése lesz.

Gedő Imréné:

Annyira magasan ránk töltöttek már körbe, hiába mondja Ön, hogy ez nem generál majd forgalmat, de igen. Már most is szinte minden gyereket autóval hoznak iskolába, borzasztóan nagy a forgalom. A környezetet biztosan zavarni fogja ez a csarnok. Amíg nem volt itt az iskola, ez egy tökéletes hely volt, azóta például a saját kapunk előtt sem állhatunk meg, mert rögtön megbüntetnek. Ha sportrendezvények lesznek, biztos, hogy több autóval fognak jönni. Már most sem lehet parkolni, akkor mit fognak majd csinálni, mikor még több autó jön még ide?



Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;
Adószám: 13799676-2-13

Mártonffy István:

Nem az iskola kapacitásbővítése tervezett, hanem a megnövekedett testnevelésórák biztosításához szükséges tornacsarnok építése. Mivel nem fog több gyerek az iskolába járni, ez nem fog többlet forgalmat generálni napközben. Amennyiben este vagy hétvégén lesz mégis más rendezvény itt, akkor lehetne erről beszélni, ezekben az időszakokban lehet az iskola jelenleg kialakított 65 db parkolóját használni. Pontosan ezért terveztünk az épülethez kis parkolót, hogy ne tudjon nagy forgalmat generálni. De ezt a forgalomgenerálással kapcsolatos kérdést is továbbítjuk a Városgazdálkodási Osztály részére.

Dudás Józsefné, Budafoki utcai lakos:

Említette, hogy játszóteret fognak építeni a telek sarkában. Ezzel az a gondom, hogy nagyon magasra feltöltötték a mi részünket, rátöltöttek 1 métert. Miért nem csináltak támfalat? Ezt annak idején megígérték. Nincs így megfogva, és csúszik ki a föld alatta. A Lőrincz Mihálytól kaptam egy levelet még novemberben, hogy türelemmel legyek. Én türelemmel vagyok, de közben a föld meg megy lefelé. Nem értem, hogy lehetett ezt átvenni.
A hölgy fényképeken mutatja meg, hogy milyen munkálatokat végeztek el a telkén.

Mártonffy István:

Köszönöm az észrevételt. Ez nem az én hatásköröm, de átadom az ügyet a megfelelő osztálynak. Annyit tudok ígérni Önnek, hogy személyesen fogom leellenőrizni mi történik az ügyben. Biztos vagyok benne, hogy ezt rövid időn belül orvosolni fogják. Elnézést kérünk a kellemetlenségekért. Látszik a képekről, hogy ez így nem maradhat, biztos vagyok benne, hogy meg fogja oldani ezt az Önkormányzat.

Egy úr:

Hogy lehet majd a játszóteret megközelíteni a Budafoki utcából?

Mártonffy István:

Ez az iskolának lesz a játszótere.

Mohai Rózsa, Budafoki utcai lakos:

Nagyon szeretném ha kijönnének és megnéznék azt a négy házat, amit otthagytak. A házaink értéke nagyon lecsökkent, minket gyakorlatilag otthagytak egy gödörben ezekkel a körbe feltöltésekkel. A 34. szám mellé akarnak egy parkolót építeni, de hogy fogják itt megoldani a szintkülönbséget? Megépítették az iskolát, és azóta nincs egy nyugodt percünk olyan hangoskodás van, nem beszélve a hangosbemondóról, itt nem lehet pihenni. Szeretném még elmondani, hogy nem lehet már most sem a saját utcánkban parkolni. Ha ezt még megépítik, csak rosszabb lesz minden. Mióta megépült az iskola az ingatlanjaink vizesednek. Áldatlan állapotok vannak.

Mártonffy István:

Ugyan nem szabályozási tervi elem, de meg fogjuk vizsgálni a parkolás kérdését. A vizesedés, a feltöltések és a támfalépítés szintén olyan területek, amelyek nem főépítési hatáskörbe tartoznak, de ezeket is meg fogjuk vizsgálni. Azt szeretném kérni Önöktől, hogy ha valamelyikük felvállalná azt, hogy felhív engem, és egy megbeszélte időpontra kimennék az érintett kollégákkal, és a helyszínen az összes ilyen problémát megnézném, és ezt követően a megfelelő helyen jobban tudom megismerni az Önök kéréseit. A hangosbemondóval



Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;
Adószám: 13799676-2-13

kapcsolatban pedig annyit tudok tenni, hogy tájékoztatom erről az iskola igazgatóját, de valószínűsítem, hogy a tervezett csarnoképület jelentősen fel fogja fogni az iskola udvar hangjait a szemközti ingatlanok tekintetében

Dudás Józsefné, Budafoki utcai lakos:

Tényleg nem normális, hogy ilyen magas kerítést és feltöltést csináltak. Szinte már egy gödörben élünk. Lehetett ezt így megcsinálni?

Mártonffy István:

Megértem a rossz érzéseiket. Sajnos ez sem a mi irodánk hatásköre. Lőrincz Mihály úr, a Műszaki ügyosztály vezetője sajnos kórházban van, azért nem tud itt lenni. Amint a kórházból kijön, meg fogom ezeket az ügyeket beszélni vele.

Dudás Józsefné, Budafoki utcai lakos:

Többször kerestem őt már, de nem tudtam beszélni vele.

Mohai Rózsa, Budafoki utcai lakos:

Most milyen területbe soroltak be minket?

Mártonffy István:

Semmi változás nincsen, ami az Önök ingatlanjait érintené. Azok az üres telkek kerültek átsorolásra intézményi vegyes területté, melyekre a csarnok fog épülni.

Vági Péter, Budafoki utcai lakos:

Eddig 7,5 méter volt a maximum építménymagasság, most 12,5 méter lesz. Ez jelentősen megnövekedik. Nekünk annak idején nem engedték, hogy magasabbra építkezzünk. Mivel keskeny az utca, és az épület az utca frontjára épül gyakorlatilag, ez nagyon össze fogja nyomni a kilátásunkat.

Mártonffy István:

Nem az utcafronton lesz építve a csarnok. A lakóházak és a csarnok között adott helyeken 31 m-es távolság is lesz. Gondosan megvizsgálták a tervezők a helyzetet. A csarnok látvány szempontjából csak az iskola épületét fogja kitakarni. Odafigyeltünk arra a tervezés során, hogy az utcaképet a lehető legkevésbé befolyásolja az új csarnok.

Egy úr:

A tervezett méretű csarnoknak van más elhelyezési módja a telken, vagy mindenképpen a bemutatott módon kerül megépítésre?

Mártonffy István:

Keresztbe nem lehet elhelyezni, de elforgatni minimálisan esetleg lehetséges. Amit most bemutattunk az csak egy elvi vázlat.



Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;
Adószám: 13799676-2-13

Egy úr:

A parkoló milyen széles lesz?

Mártonffy István:

A csarnok mellett a telken belül 15 méter széles. Ez azt jelenti, hogy kb. 15 autó fog elférni ide. Azért tervezünk ide a lehető legkisebb parkolót, hogy minél kisebb forgalmat generáljunk.

Vári Attila:

Tervezőként az a javaslatom a tervezett épület magasságával kapcsolatos problémafelvetésekre, hogy differenciált építési övezetet létrehozva, meg lehet határozni egy kisebb épületmagasságot is, így a lakóövezet felé egy kisebb épületmagasságot lehet meghatározni, a 12,5 m helyett 8-10 métert például. Ebbe még ugyanúgy belefér a tervezett sportcsarnok.

Mártonffy István:

Köszönöm a megjelenésüket, amennyiben több kérdés nincsen, a lakossági fórumot lezárom. Amennyiben még van kérdésük, kérem jöjjenek ide hozzám és a Tervező úrhoz, válaszolunk a kérdéseikre.