

"D"

listán

Tími!

Név: Keczan Pál

Tárgy: Budaörs, Templom tér 19-re vonatkozó HÉSz

Helyrajzi szám: 131.

2015. április 1.



*másolatot kapom: L. M., V. G., B. J.*

## Beadvány

TTUB elé! nagyon!!

melyben több ponton is aggályunkat fejezzük ki a Tisztelt Képviselő Testület által meghozni kívánt döntéssel kapcsolatban

Tisztelt Polgármesteri Hivatal, Tisztelt Főépítész Iroda!

Két ügyben fejeznénk ki aggályunkat:

- I. Helyi Építési Szabályzat módosításai, mely érinti a 131-es hrsz. alatti ingatlant
- II. A Templom tér közterület nevének módosítása + Bankó István

I.

Sajnálattal vettük tudomásul a Tisztelt Hivatal által napvilágra hozott döntést a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSz) alakulásáról. Úgy véljük, hogy a korábbi fórumokon és a jelenleg zajló megbeszéléseken nagyon kevesen tanúsítják azt a közreműködő hozzáállást - tisztelet a kivételnek -, mint amit mi magunk, ennek ellenére nemcsak a korábban elbukott konzorcium kapcsán (emlékeztet, hogy a Zichy korzó EU-s projekt milyen szégyenteljes véget ért a különböző lakossági fórumok és névtelen hozzászólók, sok esetben pedig a saját szomszédok miatt), de a jelenleg futó két esetben is azt tapasztaljuk, hogy újra és folyamatosan nekünk kell további engedményeket tennünk. Törekvéseinkkel azon vagyunk, hogy a város központi részén található Templom tér és vonzáskörzete elnyerje méltó patináját, funkcióját. Ehhez óhatatlanul szükséges nemcsak az ezt gátló épületek elbontása és felújítása, de egy igen nagyfokú beruházás is. Mi ezeket a felújításokat a lehetőségeinkhez mérten az elmúlt másfél évben folyamatosan végezzük és nem csak a saját, de a körülöttünk lévő portákra is figyelemmel vagyunk.

Úgy érezzük, hogy felesleges azzal kapcsolatosan állást foglalni, hogy miért és milyen pontos okok miatt hiúsult meg az a korábbi rekonstrukciós projekt, ami nemcsak a teret, de a mögötte található Zichy majort is szervesen érintette volna. Azonban annyi bizonyos, hogy családunk ebben a munkában és felelősségben részt vállalt, az Önkormányzat munkájában bízott és önmagát a projekt értelmében nagyon nagyon hosszú időre financiálisan elkötelezte

volna. Azokban a zavaros gazdasági időkben ez - úgy véljük - nemcsak vakmerőség, de bizonyos szinten talán a felelőtlenség problémáját is feszegette. Ennek ellenére a projektben kezdettől részt vettünk, annak nem gátjában álltunk, hanem elősegítettük. Hogy az akkoriban nem valósulhatott meg, számunkra kettő dolgot üzent, illetve jelentett:

1. egyrészt egy újabb konklúziót arról, hogy önmaguk hangja hallatásán kívül semmilyen kockázatot nem vállaló, magukat budaörsi polgároknak valló néhány fő útját tudja állni egy városfejlesztési koncepciónak, amely nem csak a szomszédok, de az egész negyed számára értéknövelő. Azonban amikor a "leendő járókelők" miatt a szomszédban *kapirgáló tyúk* kukorékolása és az *ugató kutya* esetei kerültek terítékre, onnantól nemcsak kínosnak, de megmosolyogtatónak is éreztük a helyzetet. És ezzel nem voltunk egyedül...

2. másrészt egy nagyfokú örömet, hiszen az akkor kezdődő gazdasági világválságra minden bizonnyal nemcsak a családnak minden tartaléka, de az egészsége is ráment volna. Így hamar túltettük magunkat ezen az eseten, annak ellenére, hogy közel két évig munkálkodtak azon, hogy megghiúsítsák.

A legutóbbi lakossági fórumon aztán újra fellobbantak az indulatok, ki más, ha nem a mi omladozó, roskadozó épületünk miatt, amit majdan egyszer felújítani és átépíteni szeretnénk? Már korábban is jöttek a jobbnál-jobb és elmés ötletek (pl. hozzájárulnak, abban az esetben, hogyha a főúttól kezdve 70-80 centimétert felmaratunk a jelenlegi úttestből, hogy akadálytalanul lehessen besikálni a klasszicista épületbe vagy egészen egyszerűen akkor, hogyha anyagilag ezt kicsit ellensúlyozzuk stb, stb.). Mikor a HÉSz újratárgyalásán megjelentünk, egyik Kedves Szomszédunk még arról sem volt értesülve, hogy "ez a hajó már elment" (világosította fel a mellette ülő). Minap éppen fát szállítottak egyiküknek, s ez alkalomról-alkalomra ca. egy fél vödörnyi faforgáccsal és hánccsal jár. Ezt magától értetődően nekünk kell az irodánk elől feltakarítani. Mikor megjegyezzük, hogy mi sem szemetelünk mások elé, legyen kedves legközelebb felseperni, akkor azt a választ kapjuk, hogy "ő nem sepreget mások háza előtt". Természetesen újra eltakarítottuk, s ez nem is jelent problémát, hiszen - mint azt nem csak mondtuk, hanem tettük és tesszük is - azon vagyunk, hogy a környezetünk szebb és jobb legyen, azonban három szóval lezárva: ez sem elegáns. És lehetne sorolni ezeket az eseteket, nem untatunk vele senkit, azonban most ott tartunk, hogy leírjuk a véleményünket.

Több, mint 30 éve élünk Budaörsön, soha senkinek nem ártottunk, senkinek és semmilyen intézménynek nem tartozunk, tisztességgel és becsülettel éljük a hazai vállalkozók nem könnyű életét. Fizetjük az iparüzési adót, a járulékokat és bele sem kezdünk, mert az egy újabb unalmas adalékkal növelné csak ezt a felületet. Hozzá sem tesszük, hogy évi 587.000.- ingatlan adót fizetünk arra az omladozó és roskatag épületre, ami hosszú időn keresztül még a mi szemünket is sértette - korábban ugye minek újítottunk volna, ha a konzorcium miatt

bontani kellett volna... Ezt az egyébként nem kis összeget akkor is fizetjük, hogyha egyetlen bérlője sincsen az épületnek, vagy akkor, ha csak egyetlen - ahogyan az éveken át volt. Most mégis mi fáj minden Kedves Hozzászólónak? Az, hogy talán egyszer lesz újra bátorsága a családnak és egyszer lebontja, majd újjáépíti és tovább hasznosítja a saját területét, saját tőkéből, saját hitellel, saját kockázattal és saját felelősségre. Henry Ford valahol úgy fogalmaz, hogy *“szegényes az a vállalkozás, amely csak pénzt keres és semmi más nem kap vagy ad”* - mindenki vonja le ebből az üzenetet. Vállalkozni manapság különösen kockázatos, s ezzel nyilvánvalóan tisztában vagyunk, azonban azzal is, hogy megújulni, szépülni és különösképpen fejlődni csak kockázatokon keresztül lehet. A fejlődés érdekében ezt a kockázatot egyszer talán vállaljuk, de úgy véljük nem árulunk el nagy titkot azzal, hogy egy izléses és igényes környezetben nemcsak élni jobb és nemcsak a város központi terét teszi impozánsabbá, de a környező - olykor kifejezetten omladozó - területeket is felül értékeli.

Jelenlegi épületünk 100%-osan beépített. Így vásároltuk, magassága pedig nemhogy eléri, de helyenként meg is haladja az előírányzott 4,5 méteres beépíthetőséget. A háttérbe most nem mennénk bele hosszadalmasabban, nyilvánvalóan ismertek a körülmények, azonban egyet megjegyeznénk: akkor, hogyha bárki önerejéből szépülni, fejlődni vágyik, mi nemhogy az útjába nem állunk, de őszintén szólva még örülnénk is neki, ha egyszer lenne rá időnk, hogy mások terveinek konzekvensen gátat szabhassunk. Tényleg kíváncsiak volnánk, hogy milyen lehet maga az érzés, de ugyanakkor a lehető leghatározottabban kijelenthetjük, hogy ha egyszer erre sor kerülne, figyelmeztessenek bennünket! A hazai valóságot jól összegző régi mondás szerint, *“ha Magyarországon teszel valami jót, figyelj, mert hamar sok ellenséged lesz”*. Hát most, hogy felmerült ennek az esetleges réme, már jól szervezett összefogás körvonalazódik.

Úgy véljük - és tudomásunk szerint ezt talán Önök is így gondolják -, hogy a számtalan hozzászóló közül mi minden esetben partnerek voltunk. A Hivatalnak, a szomszédoknak, az utcának, a kerületnek ésatöbbi, ésatöbbi. De kérem, tegye fel az a kezét, aki ennyi bosszúság után elégedetten jelentkezne, hogy egy ilyen kardinális kérdésben újra belenyugodjon abba, hogy ezúttal is mi vagyunk azok a bizonyos szomszédok, akinek a *füve zöldebb.* És mindezt azért nem tesszük, mert egyfelől nem zöldebb. Másfelől azon lennénk, hogy a jelenlegi lesújtó megjelenése helyett szebb - ha úgy tetszik *zöldebb* lehessen. Jelenleg csaknem 60 cég választotta cége székhelyeként az épületünket és csaknem 20 budaörsinek szolgál a munkahelye gyanánt. Feltennénk egy nagyon direkt kérdést: kinek a tervei vágnak jobban egybe a város és a közösség érdekeivel? Budaörs jelenleg azért tart ott, ahol, mert egyszer mert nagyot álmodni. Vajon hol tartana most, hogyha nem lett volna a városunknak olyan bátor és hiteles Polgármestere, mint Wittinghoff Tamás? Nos, a kérdésekre nem várunk választ, mindenki tudja magától. Nekünk ez szolgál példaként. Mert egyszer talán majd mi is merünk

szebbek és jobbak lenni. Addig pedig újra felseperjük még néhányszor a faforgácsot, de lépcsőről-lépésre előre haladunk, és mosolygunk rajta magunkban.

Mindezek alapján szeretnénk jelezni, hogy a megállapított 4,5 méterrel nem tudunk kiegészíteni és kérjük, hogy az általunk kért - megvalósítható tervek számításai alapján kiszámolt - 6,5 méteres beépíthetőséget szíveskedjenek megállapítani a 131-es helyrajzi számú terület hátsó, azaz dél felé eső traktusában is. Mindenben engedtünk évek hosszú során át, de ez már minden határon túl van. Számítunk a Tisztelt Hivatal támogatására és bízunk benne, hogy a későbbiekben is lesz mód együttműködnünk, bármilyen kérdésben változatlanul állunk a rendelkezésükre.

## II.

Sajnálattal vettük azt is tudomásul, hogy változatlanul van törekvés az évtizedek óta Templom térnek elnevezett közterület nevének a módosítására.

Mint az ismeretes, sajnos változatlanul fennáll annak a veszélye, hogy egy évtizedek óta Templom térnek elnevezett közterület elnevezését megváltoztassák egy erre vonatkozó kérvénynek eleget téve. Ezzel kapcsolatosan többször egyeztettünk mind Önökkel, mind a beadványt benyújtó Üriemberrel. Az, hogy ő saját döntése miatt *Ebner György köz* alattinak nevezi saját ingatlanát, szíve joga, mi azonban ezzel nem kívánunk élni. Nem kívánunk élni több okból kifolyólag: egyrészt évtizedek óta ez az elnevezése a kérdéses szakasznak, ami nekünk tökéletesen megfelel. Másrészt pedig az átnevezés már jelenleg is olyan indulatokat váltott ki a területen belül, hogy ebben sem kívánunk hosszasan részt venni. A kérdéses beadvány ugyanis nem egyszerűen egy közterületre vonatkozó módosítás, nem egyszerűen kettő darab utcatábla kiszerelése, hanem ennek olyan fokú és mértékű hozadéka, amit mégcsak számszerűsíteni sem tudunk. Ami minket érint ezen belül az annak a csaknem 60 székhelynek és cégnek a cégmódosítása és az ezzel járó költsége, akik városunkat és ezen túl a mi irodánkat tisztelték meg bizalmukkal. Mégcsak megtippelni sem lehet, hogy ennek milyen ügyvédi és egyéb díja volna, de említsünk csak meg néhányat a sok közül:

1. névkártyák
2. bélyegzők
3. reklámfelületek
4. honlapok
5. PR termékek
6. ügyvédi munkadíjak
7. lakcímkártyák
8. épületeken található számtalan céges tábla
9. az önkormányzat révén mindenkit kiértékelése



10. és a többi, és a többi, még sorolni is nehéz, hiszen annyira nonszensz az ügy, amivel fél éve foglalkozunk.

Nem beszélve arról a tényről, hogy a Kft-k esetében a törzstőkét 3 millió forintra emelték az elmúlt évben, melyet újonnan alapított cégeknél automatikusan szem előtt tartanak, azonban régebbiek esetében cégmódosításnál kötelezik a korábbi 500.000.- helyett a törzstőke 3 millió forintra emelését. Ki fogja segíteni ezeknek a cégeknek, hogy hatszorosára emeljék ezt az összeget? Ki fogja kifizetni nekik a járulékos költségeiket? Ki fogja adminisztrálni az ő ügyfeleik felé a cím megváltoztatását? Ki fogja garantálni, hogy ezek a cégek egy ilyen drasztikus lépés esetén nem döntenek úgy, hogy ezt követően székhelyüket nem Budaörsön, hanem egy iparúzés tekintetében kedvezőbb helyszínre vigyék, gépjármű és iparúzési adójukat inkább oda fizessék? Ki fogja az épületünkben dolgozó bérlőkkel kapcsolatosan ugyanezt megtenni?

De itt még csak nem is rólunk és ügyfeleink érdekeiről van szó. Utcánkban működik egy nálunknál sokkal nagyobb irodaház, ahol ca. 120 vállalkozás székhelye található. De, ha ez kevés volna, akkor jelezzük a nevükben is, hogy ezentúl rengeteg iroda, lakás, szolgáltató működik az utcában és a vonatkozó épületekben. Mindezeket túl pedig körülbelül 60 család lakik az épületben. Feljűk ugyanezeket a terheket ki fogja megtéríteni?

Mindezek alapján kérjűk tisztelettel a Tisztelt Hivatalt, hogy ennek a kérésnek ne tegyen eleget, mert egyrészt egyetlen emberen kívül senki nem érzi szükségét, másrészt pedig óvatos számítások szerint is meglehetősen nagy adminisztratív költség sújtja azokat a bérlőket és cégeket, akik az utcában helyet kaptak és nap, mint nap dolgoznak és termelnek. Mind az Atlasz Irodaház, mind pedig a Kecán Irodaház már gyűjti azokat az aláírásokat cégeink, bérlőink, lakóink és partnereink részéről, akik ezellen kifejezett felkeltek, melyet azt követően aláírásunkkal hitelesítűnk és az átnevezés ellen közösen demonstrálűnk. Így érintőleg körülbelűl 300-500 ember nevében kérjűk szépen tisztelettel, hogy ezeket a változtatásokat ne eszközöljűk.

Továbbra is barátsággal és tisztelettel:

Pompai Group Kft.

Keczán család







