

## EMLÉKEZTETŐ

### A Budaörs, Templom tér és környékére vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv tervezetét ismertető lakossági fórumról

Tárgy: Budaörs, Templom tér és környékére (Budaörs, Farkasréti út – Bokréta utca – Clementis László utca – Dózsa György utca – Stefánia utca – Nefelejcs utca által határolt terület) vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv tervezete

Helyszín: Budaörs Városháza Nagyterem (Szabadság út 134.)

Időpont: 2015. március 23. 17:00

Jelenlévők:

Budaörs Város Polgármesteri Hivatala részéről:

Bíró Gyula alpolgármester

Dr. Bocsi István jegyző

Mártonffy István főépítész

Korodi Zsolt településrendezési ügyintéző

Junghausz Timea településrendezési ügyintéző

Önkormányzati Képviselők részéről:

dr. Bakó Krisztina

dr. Molnár Gábor

dr. Kisfalvi Péter

Stift Nándor

V-5 Csónakház Bt tervező részéről:

Schőmer Dávid okl. építészmérnök

A lakosság és az önkormányzati képviselők részéről megjelent résztvevők: ld. a mellékelt jelenléti ív szerint

\* \* \* \* \*

Mártonffy István főépítész megnyitotta a lakossági fórumot, köszöntötte és bemutatta a jelenlévőket. Bevezetésében elmondta, hogy 2014. novemberétől a település egészének területére elkészült és hatályba lépett a helyi építési szabályzat, vagyis a BHÉSZ. Van azonban három olyan terület, ami ez alól kivétel: Templom tér és környéke, Frankhegy, Szilvás területe. Ma kizárólag a Templom tér készülő helyi építési szabályzatával kapcsolatosan szeretne a hivatal tájékoztatást adni és a felmerülő kérdésekre válaszolni. E szabályozási terv is be lesz integrálva a BHÉSZ-be, annak egységes rendszerébe fog illeszkedni. A terv államigazgatási egyeztetési eljárása folyamatban van, az érintett civil szervezetekkel tervet egyeztetése megtörtént.

Schőmer Dávid tervező ismertette a tervet, annak főbb elhatározásait, a terv általános célját, ismertetést adott a korábbihoz képest új településfejlesztési elhatározások tervben való megjelenítéséről.

Mártonffy István elmondta, hogy a legjelentősebb eltérés a jelenleg érvényben levő szabályozási tervhez képest, az, hogy az észak déli irányú tervezett kiszabályozott sétáló utca nem szerepel jelenlegi tervezetben.

Az érintett helyi lakosok és érdeklődők hozzászólásai, kérdései és észrevételei a következők voltak:

Esze Tamás utca sportcsarnok terveivel kapcsolatosan felmerült kérdések:

LAKOSSÁGI FÓRUM – Budaörs, Templom tér és környéke szabályozási terve és helyi építési szabályzata

2015. március 23., Budaörs Városháza Nagyterem

Név: MICHELBERGER GYÖRGY

Lokcím: 2040, Budai úrs Farkasrét utca 2/b

Elérhetőség (Tel., E-mail):

KÉRDÉS, ÉSZREVÉTEL: Kérdésem lenne, hogy ki volt a főépítész, aki az Észek Tamas utcai sportcsarnok terveit elfogadta?

LAKOSSÁGI FÓRUM – Budaörs, Templom tér és környéke szabályozási terve és helyi építési szabályzata

2015. március 23., Budaörs Városháza Nagyterem

Név: Michelberger György

Lakcím: BUDAÖRS FARKASRÉTI M 2/6.

Elérhetőség (Tel., E-mail):

KÉRDÉS, ÉSZREVÉTEL: Mielőtt jóvátehetően, vissza fordíthatatlanul karok keletkezne az OVA-kos közepén keletkezett SPORTCSAKKOK felekezéseivel, kérjük vizsgálatot ezt felül.

Tratetellet : nice

LAKOSSÁGI FÓRUM – Budaörs, Templom tér és környéke szabályozási terve és helyi építési szabályzata

2015. március 23., Budaörs Városháza Nagyterem

Név: Michelberger Alo'fy's

Lakcím: 2040 Budáns, Farkas utca 2/3

Elérhetőség (Tel., E-mail): 06-208742444, nichelbayer.walter@gmail.com

**KÉRDÉS, ÉSZREVÉTEL:**

A Budócs Rt. Berendezési és Építési Igazgatósága  
kapcsolatban az állaggyűjtés közreműködésével és felügyeletével  
után vizsgálatok elvégzése céljából a fentebb  
munkálatok. Az engedélyzési díjat ~~itt~~ megfellebentül  
és adja az eredeti állaggyűjtés minőségét.

Név: Michalberger Tamás

Lakcím: 2046 Budapest, Farkasrét ut 2/B

Elérhetőség (Tel., E-mail): +36 95 14244, [nichelkornas@gmail.com](mailto:nichelkornas@gmail.com)

[illegible]

Michelberger úrral már folytattunk egyeztetést. Nem önkormányzati beruházásról van szó, az építető tartott lakossági fórumot, ahol megpróbálták egyezsége jutni lakosokkal.

Mártonffy István: Köszönjük az észrevételt, a képviselő testület felé megfogom adni a tájékoztatást.

Mártonffy István: parkolással kapcsolatban annyit tudott elérni, hogy az előírt parkoló számnál több parkolóhelyet biztosítsanak telken belül. Valamint a szabályozási terv lehetővé teszi, hogy egy mélygarázs épüljön a közelben, ha az megépül, akkor a parkolás megoldódik.



Kővári László, Szakály Máttyás u. 5.

Mélygarázs terv az közelebb van hozzá, érinteni fogja esetleg az építkezés. Meddig szól a szomszédjog? Utca túloldalán van, rá mi vonatkozik és mennyiben érintheti őt?

Mártonffy István: Ez nem szabályozási terv kérdés, egyedi építésügyi eljárás, amire megpróbál válaszolni. Még nincs mélygarázs terv. Amint elkezdődik a tervezés, arról értesülni fognak az érintettek.

Fehér Imréné:

LAKOSSÁGI FÓRUM – Budaörs, Templom tér és környéke szabályozási terve és helyi építési szabályzata

(5.)

2015. március 23., Budaörs Városháza Nagyterem

Név:

Fehér Imréné

Lakcím:

Budaörs Templom tér 16  
2015. március 23.

Elérhetőség (Tel., E-mail):

KÉRDÉS, ÉSZREVÉTEL:

Templom tér 16 (114 hrsz) Ébner, László  
Kisajátítás, az egész kisajátítás  
folyamat!

Mártonffy István: A civil szervezettel egyeztetve felmerül annak a kérdése, hogy ide milyen magas épületeket lehessen elhelyezni. A P+Fsz+1 szintes épületek elhelyezési lehetőségét fogja biztosítani a szabályozási terv, melyet szakmailag támogatunk. Az önkormányzatnak jelenleg nincsen terve kisajátításra, elővásárlási jogok alkalmazásával kívánja elérni az önkormányzat a célját. De a 114 hrsz-ra nincs bejegyezve.

Fehér Imréné: A szabályozási terv elkészülte után minket majd köteleznek arra, hogy beépítsük a telket? Vagy ki fogja beépíteni? Az egész Ébner György köz sikátorává vált Budaörsnek, ez a véleményem.

Mártonffy István: nincs olyan szándéka az önkormányzatnak, hogy kisajátítsa és oda mélygarázst vagy bármit építsen, kizárólag a telektulajdonos tud oda építkezni.



2015. március 23., Budaörs Városháza Nagyterem

Név: Heimes Tibor

- egy olyan nődéput bent, amit  
nem ismerem - kérem

Lakcím: B.ÖRS Ébner köz 2.

Elérhetőség (Tel., E-mail): T. 22/485-489

**KÉRDÉS, ÉSZREVÉTEL:**

1. Lehet az amúgy is álló Ébner köz alatti buszút  
törvény, amikor a földön foglalt sorozatban?
2. Az Ébner közbe tervezett Panzió - mélygarázs és a mellette  
újra felépítendő régi posta szabványos városrész alatt  
ilyen elhelyezkedésű lesz a 2. sz. kőutak. Elég nehéz  
vezetni a garázsra engedélyezett rakárak és engé-  
delvezése.
3. Nem látjuk milyen magas lehet a panzió? Ugyanis a frakt  
lept panziómból befelé, lezárja.

alkalmazás

Mártonffy István: Szeretnénk egy olyan teret kialakítani az Ébner György közben, hogy a köz felől egy zárt sorú beépítés alakuljon ki, egy igazi kisvárosias térfallal. A régi posta épülettel kapcsolatban, 2014-ben elkészült a volt posta épületnek a teljes felmérése, és koncepciótervek arra vonatkozóan, hogy milyen funkciókat lehet elhelyezni benne. Az új képviselő-testületnek informális ülésen megadtuk a tájékoztatást arról, hogy milyen tervek készültek el. Jelenlegi elképzelések szerint egy művelődési központ lenne a maga kiállító tereivel de ez még nem egy elfogadott tény, nincs továbbtervezésre megbízása a tervezőnek. Megvizsgáltuk, hogy kb. 1000 m<sup>2</sup>, amennyit most a Jókai Mór művelődési ház használ, ez a volt posta épület pedig 3500 m<sup>2</sup>, tehát ez azt jelenti, hogy még más funkciót is el lehet ide helyezni. A tervező azt is vizsgálta, hogy milyen három nagy lehetőség van ezzel az épülettel kapcsolatban, 1. megtartva ezt az épülettömeget, nem bővítve semmilyen szinten, 2. a régebbi kereszt szárnyban belső földémbontással egy kisebb színházteret lehessen kialakítani 3. meglévő épülettömegeből kilógva újabb, nagyobb színházterem kialakítása lehetséges. Nem döntött a képviselő testület, még egyik variáció mellett sem. A Posta épületnek nem lesz magassági bővítése, ezt nem javasoljuk. Önök felől a posta épület valószínűleg nem fog változni.

A Lakossági Fórumra vonatkozó meghívókon, amit a hivatal kiadott, nem szerepel semmiféle panzió illetve mélygarázs építés az Ébner György közben, az önkormányzatnak semmiféle ilyen szándéka sincsen. Ha nem ez volt kitéve az Ön a tájára, akkor legyen szíves behozni, azt ami ki volt téve, és megvizsgáljuk. Nem tudom ki tett ki bármit önkormányzati beruházás címen, előre is elnézést kérek, ha az én tájékoztatómban volt félreértésre okot adó szöveg.

(7.)

LAKOSSÁGI FÓRUM – Budaörs, Templom tér és környéke szabályozási terve és helyi építési szabályzata

2015. március 23., Budaörs Városháza Nagyterem

Név: SZABÓ JUDIT

Lakcím: BUDAÖRS SZARÁLY HATÁRSÁG

Elérhetőség (Tel., E-mail):

KÉRDÉS, ÉSZREVÉTEL:

A mélygarázs építése milyen mélygarázs és parkolóhelyek  
szabványait követi, milyen előírások tartoznak a mélygarázs  
létesítéséhez.

Mártonffy István: nincsen szó még mélygarázs létesítéséről, a szabályozási terv lehetőséget ad arra, hogy oda egy mélygarázst lehessen építeni. Abban az esetben, ha oda tényleg egy mélygarázs terv fog készülni, akkor azt ugyanúgy egy lakossági fórumon befogjuk mutatni.

(8.)

LAKOSSÁGI FÓRUM – Budaörs, Templom tér és környéke szabályozási terve és helyi építési szabályzata

2015. március 23., Budaörs Városháza Nagyterem

Név:

Lakcím:

Elérhetőség (Tel., E-mail): KAVADI@LASZLO@GMAIL.COM

KÉRDÉS, ÉSZREVÉTEL:

Mélygarázs? hol, mélyre, levezet?   
 milyen mélyre és levezet?   
 az ottan lévő hely betárolható

Mártonffy István: nincsen szó még mélygarázs létesítéséről, a szabályozási terv lehetőséget ad arra, hogy oda egy mélygarázst lehessen építeni. Abban az esetben, ha oda tényleg egy mélygarázs terv fog készülni, akkor azt ugyanúgy egy lakossági fórumon befogjuk mutatni.

2015. március 23., Budaörs Városháza Nagyterem

Név: Balázs Kornélia

Lakcím: Stefánia u 13.

Elérhetőség (Tel., E-mail):

**KÉRDÉS, ÉSZREVÉTEL:** Kérem, hogy mutassák be, hogy a Stefánia utca páratlan oldalán élők háziingatlanai mögött tervezett társasház és szőlőtelek helyen jelenleg mit terveznek megvalósítani.

Mártonffy István: A szabályozási terv nem tartalmaz olyan elemet, ahol kötelező beépítés lenne ezen a területen. A köztér és az Ebner György köz közötti két telekről van szó. A 131 hrsz-ú telekre részletes szabályozást készítettünk el. A műemléki épületnél olyan szabályozást írtunk elő, hogy ott ne lehessen nagyobb a beépítés, mint a műemléki épület legmagasabb pontja. A mögötte levő telekrészen 6,0 m-es sávot a déli oldalon és a keleti oldalon el kell hagyni, ahova nem lehet építeni. A telekrész beépíthetőségére három féle variációt készítettünk el, ebből a képviselő-testület a B variációt javasolta, amely Fsz-1 emeletes lapostetős, 4,5 m maximális magasságú épület. A másik telekre, pedig szabadonálló beépítéssel, 40%-ot lehet beépíteni 1,0-es szintterületi mutatóval, az épületmagasság 5,5 m lehet, a homlokzatmagasság 6,0 m, egy épületben 2 rendeltetési egységgel. És maximum 200 m<sup>2</sup> lehet egy épület alapterülete. Az építési hely úgy néz ki, hogy 6,0 m a hátsókert, az oldalkert pedig 3,0 m.

#### 10. Húsznegyven budaörsi fiatal építészek műhelye egyesület észrevételei:

Le kell szögeznünk, hogy egy nagyon alaposan végiggondolt és korrektül megoldott tervezetet tanulmányozhattunk, így az alábbiakban megfogalmazott kritikai észrevételeinket kérjük úgy figyelembe venni, mint a helyet jól ismerő, és aktívan használó építészek javaslatait, amelyek a terv minél tökéletesebb megvalósítását célozzák.

Északi oldal (Esze Tamás utca környéke)

1. A Templom tér környékének egyik legnagyobb problémáját a Nefelejcs utca Templom téri oldalán futó járdájának keskenysége, és így fokozottan balesetveszélyes kialakítása jelenti. Ezen a problémán esetleg rövid távon enyhíthetne a templomkert nyugati felének köztérszerű használata, vagyis a kert közforgalom előtt való megnyitása. Hasonlóan pozitív fejlemény volna a templomkert keleti felének a Templom tér nyaktagszerű térnyúlványához – legalább részben - történő csatolása. Ezért javasoljuk a templomkerten „közhatalomra megnyitott, megnyitásra javasolt terület” jelölés feltüntetését.

Mártonffy István:

Köszönjük szépen az észrevételt a forgalommal kapcsolatban ez mindenképpen egy jogos észrevétel, ezzel a szabályozási terven sajnos így segíteni nem tudunk. Javaslat, miszerint közforgalom előtt megnyitott terület legyen a templom környezete, ez ügyben hosszas egyeztetések voltak a plébániával. Ők nem fogadták el, több terv is készült, hogy minél nagyobb területet lehessen használni. Ők azt a



változatot választották, amiben a legkisebb területet kell átadni, emiatt ezt így nem tudjuk rátenni a szabályozási tervre. Természetesen abban az esetben, ha a Plébánia állásfoglalása valamiért megváltozna, akkor nincs olyan akadály a szabályozási tervben, hogy ezt ne lehetne megtenni.

Húsznegyven Egyesület: 2. Az Esze Tamás utca, Szabadság út Templom téri szakasza és a Tűzoltószertár által közrezárt tömb szabályozásának módosítása az érvényben lévő szabályozási tervben foglaltakkal szemben egy nagyon előremutató, a tömb „szövetszerűségét” megtartó és ösztönző, közforgalom részére megnyitott belső udvarokkal szabdaltságot vetít előre. Hasonló „ösztönzést” esetleg az Esze Tamás utcától északra eső tömb irányába is lehetne alkalmazni, ugyanis nagy szükség lenne a Templom tér északi kapcsolatainak erősítésére is.

Mártonffy István: Köszönjük az észrevételt. Úgy próbáltuk ezt a teret kialakítani, hogy szövet szerűen át lehessen járni a két tér között. A felvetésben ha jól értem az esze Tamás utcától a Farkasréti utca felé szeretnék megnyitni. Itt olyan telekstruktúra van és az egy akkora tömböt jelent, hogy talán ez így önmagában nem elképzelhető, de megvizsgáljuk. Talán, hogy minden helyen ez aktuális lenne, ezt nem is gondolom, nem is lenne talán célszerű. rávenni még egy olyan forgalmat a Farkasréti útra, hogy ez a szövetszerűség megmaradjon. Azt gondolom ez a telekstruktúra erre nem alkalmas.

Húsznegyven Egyesület: 3. Ezt az észak-dél irányú gyalogos kapcsolatot esetleg az iskola telkén, az épülő sportcsarnokkal összehangolva lenne a legcélszerűbb kialakítani, ugyanis így az új létesítmény parkolói egy-egy rendezvény esetén, vagy a reggeli iskolakezdés időszakában a tér illetve az itt lévő intézmények igényeit is kiszolgálhatná.

Mártonffy István: Azt gondolom, hogy ez egy jó ötlet. Ezt az épület tervezője felé továbbítani fogjuk. Nincs akadálya annak, hogy ezt ne lehetne megcsinálni annak ellenére, hogy nincs a szabályozási terven jelölve. Az egy nagyon fontos szempont, hogy mind a két irányból meg lehessen közelíteni a sportcsarnokot. Hogy az iskolai élet szervezésébe ezt mennyire lehetne beletenni, hogy itt egy gyalogsétány legyen, ezt így nem tudom megmondani.

Déli oldal (Szabadság úttól délre fekvő területek)

Húsznegyven Egyesület: 1. Az Ebner György köz Budaörs belvárosának egy még kiaknázatlan részlete, amellyel egy központi elhelyezkedésű, de mégis védett helyzetű, városhasználat szempontjából nagyon kellemes városközponti szolgáltató mag alakítható ki. A korábbi szabályozási tervhez képest az Ebner György közt a Köz térrel összekötő gyalogos tengely ugyan kikerült, de talán ennél jóval kisebb szerkezeti változást okozva célszerű lenne a terület jobb gyalogos összeköttetéseit az Ebner György köz és a Stefánia utca között javasolt gyalogos útvonallal, vagy akár telken belül közforgalom részére megnyitott tengellyel erősíteni.

Mártonffy István: Ez is egy érdekes felvetés, nemtudom mennyire lenne erre szükség, és ott azért elég nagy szintmagasság különbség van a két telek között. Megfognak vizsgálni, akár a telken belüli közforgalom részére, de természetesen itt is meg kellene keresni a telektulajdonosokat. Én így elsőre nem tudom, hogy mennyire lenne ez fontos, hiszen másik felvetések voltak, hogy az Ebner György köz forgalmát csökkentsük, nem tudom, hogy ez mennyiben csökkentené a forgalmat. Köszönöm az észrevételt, megvizsgáljuk, így elsőre nem gondolnám, hogy bele tudjuk tenni a szabályozási tervbe.

Húsznegyven Egyesület: 2. Hasonlóan szerencsés volna az Arany János utca zsákutca jellegét gyalogos szempontból a Köz tér és a Stefánia utca közötti gyalogos átjáróba bekötvé feloldani, vagyis a tervlapon jelölt közforgalom számára megnyitásra javasolt jelölést folytatni.

Mártonffy István: Igen ott van egy kis gyalogos átközelkedés, a fölötté lévő területen erre van lehetőség. Amennyiben a sraffozott terület térré alakul ki, az önmagában is egy jó minőségű tér lesz.

Schömer Dávid: Ezek mind olyan gondolatok, hogy bízom benne, hogy az élet fogja megoldani. Ha nincsenek meg ezek az átközelések, abban bízhatunk, hogy a tulajdonosok ráéreznek arra, hogy valamilyen kisvállalkozással, valami életet tudnak csempészni ebbe a területbe, akkor fölismerhetik annak a lehetőségét, hogy esetleg a teljes átközelést is megengedjék fokozatosan, akár csak időszakosan. Ez valóban egy jó irány, kérdés az, hogy ezeket jelölni kell e szabályozási terven. Én azt hiszem a tulajdonosoknak kell emellett dönteniük, és valóban megnyithatók ezek a közterület-közterület kapcsolatok, és érdekes szövet alakulhat ki.

Húsznegyven Egyesület: 3. A Zichy major telkeinek Clementis László utca felőli telekrészének közforgalom előtti megnyitása nagyon pozitív gondolat, amely akár a major egész területén folytatható lenne. Az egész telekre jelölt „telek felszín felett nem beépíthető része” viszont nagyon szigorú feltétel, amely jelen állapotában még egy előtető, vagy bármilyen hasonló építészeti gesztust sem enged meg. Ennek a definiálása véleményünk szerint pontosítást igényel.

Mártonffy István: A Zichy majorral kapcsolatban, napirenden van a tervezése elég rég óta. A tulajdonviszonyoknak a rendezése még nem történt meg, hasznosítása van az épületnek, az udvaron több rossz állapotú épület bontása megtörtént az elmúlt időszakban. Az önkormányzat próbálkozik azzal, hogy a Zichy majorot méltó színvonalra tudja felhozni, hogy ez mikor fog megtörténni, ezt nem tudom megmondani. Mindenesetre a tervezőkkel ismételt felvettük a kapcsolatot, szeretnénk hogyha a tervezés tovább folytatódna. Ennek keretén belül, amikor a tervezőkkel egyeztetünk, ott ezt az észrevételt fel tudjuk majd vetni.

Azért szándékoztunk a belső udvart egy ilyen védelemmel ellátni, mert ez egy olyan minőségi építészeti együttes, hogy nagyon óvatosan szeretnénk hogy bárki hozzányúljon. Előtető vagy építészeti gesztus elhelyezhetőségét megnézzük, hogy milyen módon tudjuk beépíteni a szabályozási tervbe. Pavilonokat nem szeretnénk, de itt talán nem is erről van szó, hanem lehessen olyan előtetőt, ami kiemeli egy bejárat kialakítását.

Húsznegyven Egyesület: 4. Szintén pontosítást igényel a HÉSz szöveges részében a Zichy major előírásainál szereplő, a kereskedelem-szolgáltatás funkciót tiltó kitétel is, amely jelen formájában még a korábban engedélyezett terveket sem engedi.

Mártonffy István: Köszönjük az észrevételt, nyilvánvalóan nem volt szándékunk, hogy itt ne lehessen ez, mi alapján véve kulturális funkciót szeretnénk ennek az épületnek, de hogy ne lehessen benn egy büfé vagy egy étterem azt nem gondolnánk, úgyhogy ezt megvizsgáljuk és ennek megfelelően pontosítjuk a szöveget.

2015. március 23., Budaörs Városháza Nagyterem

Név: Nagy Sándor Lónlóné

Lokcím: 2040 Budaörs Gréchenyi u. 27

Elérhetőség (Tel., E-mail): 40/60 94331 negyze@quail.com

**KÉRDÉS, ÉSZREVÉTEL:**

- A Lichy - Beresinzi kastély neve ?
- Addig is harmonitosa, allegro-pirote ?

Existența 2 m - es neobișnuit în zona  
are a fel anilor.

Mártonffy István: Nagyon szépen köszönjük az észrevételt az állagmegőrzés érdekében egyébként is tevékenykedik az önkormányzat elkülönített erre pénzt. Fogom tájékoztatni a megfelelő osztályt, hogy erre is figyeljünk oda. Az ideiglenes hasznosításról már beszéltem az előbb. Az egész hasznosítással kapcsolatban pedig kétféle elképzelés van most, az egyik az, hogy egy irányított tervezés keretén belül megmondjuk, hogy milyen funkciók kerüljenek oda, több funkciót is elképzeltünk már oda, de ebben még nincs döntés. Illetve van egy másik lehetőség, hogy egy pályázat kiírás kapcsán valami olyan hasznosítás kerüljön oda, ami a város terveivel illeszkedik. Nincs erről döntés, amint lesz döntés, hogy a kettő közül melyik irány megy tovább, illetve a pontos hasznosításról, fogjuk Önöket tájékoztatni.

2015. március 23., Budaörs Városháza Nagyterem

Név: Kovács De Leo!

Lakcím: Stefánia u. 11

Elérhetőség (Tel., E-mail): +36 20 944 77 69

**KÉRDÉS, ÉSZREVÉTEL:**

$\frac{131 \text{ mg. ket.}}{7 \cdot 120 - 171 \text{ hr}}$  teljes integrálra isz. letoldom (késlelt által elfogadot)  
 és elvégzem a szükséges átalakítást

- ② Az önkormányzat kiadóján kívül utolsó vizsgái nem tartalmazzák 4.1 és 4.2 melléklet, amire kiadókban.
- ③ Hogyan zajlik az eljárás a munkában a helyrehozatalra kiadókhoz nem tartozókat kizárva a few bevezetéseit ill. a helyrehozatal?
- ④ Jelenlegi magasság foglalat 11. fejelet 3d - ban részletek vannak. (Lehetséges tárgyat foglalat után, 4d.)
- ⑤ A kiadókban tárgyalásukon így elrendelték, hogy nincs jelen kiadók



*beruházásra, kiért kell akkor újabb elvárásoknak megfelelni? Az elvárásoknak jogra nem elegendőes magyarázat a „rehabilitáció”. Milyen konkrét terv, építési módokról van szó?*

Mártonffy István: 1. A 131 hrsz-ú telekre készítettünk 3 variációt, a B variációt fogadta el a képviselő-testület. Az a kérdése a hölgynek, hogy van-e lehetőség, hogy a szabályozásba is beletegyük, hogy ide nem lehet ormfalat létesíteni. Nincs akadálya, megnézzük, hogy hogy tudjuk beletenni.  
2. Ezek a parkolás mellékletei, ezeket nem érinti a Templom tér szabályozási terve. Ezek a BHÉSZ-nek a 4.1. és 4.2. mellékletei, szintén fenn vannak a honlapon, tehát ezeket ott szintén meg lehet tekinteni, ezen nem változtatunk.

Kövecses Péterné:

Én azt gondolom, hogy érinti a területet mert itt folyamatosan beszélünk arról, hogy ezen a parkolóval nem ellátható területen, egyedi építési engedélyeket tudnak beszerezni és milyen módon. Azt mondjuk, hogy majd ezzel a mélygarázzsal, amire momentán nincs pénzünk, egyébként én egyáltalán nem tartom ördögtől való ötletnek, inkább a föld alá menjünk, minthogy fönn legyen minden. Tehát erre nagyon rosszak a kilátások, hogy meglegyen ugyanakkor építünk mellette egy ön által 3000 m<sup>2</sup>-esnek mondott kulturális központot, építünk mellette egy olyan sportcsarnokot, amelynek szintén nagy tömegvonzása van. És akkor még van a milliő üzlet, amely szintén ha azt akarjuk, hogy rendbe jöjjön ez a belváros adni kell nekik lehetőséget arra, hogy nyissanak. Ha mindez létesül, akkor megkérdezem, hogy hol fognak ezek az autók állni addig ameddig nincs mélygarázs. Mert nyilvánvalóan a mi utcánkban fognak lenni. Azt gondolom előre rohannak a beruházások, szűkül az a lehetőség ahol a kiszolgálást megoldják, szerintem ebbe a dologba párhuzamoknak kellene lenni. Az OTÉK-ot sem tudjuk túllépni, az OTÉK-nak a bizonyos fokú nem figyelembe vétele lehetséges, de abszolút negligálni a parkolásra vonatkozó tételeket nem lehet. Én ezért mondtam azt, hol ez a 4.1. 4.2. mert bizony vannak utaló mondatok olyanok, például a bővítése bizonyos épületeknek vagy a funkcióváltása nem lehetséges anélkül, hogyha ennek a bizonyos 4.1-nek 4.2 nek az A oszlopát vagy a B oszlopát nem teljesíti. Tehát ezért szerettem volna tudni, hogy mi az az A mi az a B oszlop.

Mártonffy István: Köszönjük a kiegészítést, ezt már az egyeztetések során is felvetették. Amikor a civil szervezetekkel egyeztettünk, akkor is az volt a válaszom, és ez nem változott, 2014. november 1-én fogadta el az önkormányzat egész Budaörsre vonatkozóan a helyi építési szabályzatot, aminek a melléklete a 4.1. 4.2 melléklet, ami egész Budaörs területére vonatkozóan a parkolási szabályzatot állapítja meg. Ezen belül a Templom térre is megállapítja természetesen ezt az előírást, ezért ezt a jelenlegi előírásba nem tettük bele, és nem is éreztük azt, hogy ezen bármit szigorítani vagy enyhíteni kellene. Az egyik táblázat az A táblázat az azt mutatja meg, hogy mennyivel lehet eltérni az előírásoktól, a B táblázat pedig azt mutatja meg, hogy az adott területen az előírt gépkocsikból mennyit lehet közterületen elhelyezni. Ezt nem szerettük volna úgy, hogy adott utcákra ezt szétbontani, ez övezetekre van bontva, egész Budaörs övezetekre van bontva, övezeteken belül megvizsgáltuk elég alaposan, hol milyen feltételekkel lehessen gépkocsit elhelyezni. 2012-ben készítették egy tanulmányt, ami alapján ez elkészült, ezt most így gyorsan szerintem nem is lenne célszerű módosítani. Természetesen hogyha valamikor kiderül az, hogy a 4.1. és 4.2. mellékletet módosítani szükséges a későbbiekben, akkor módosítani fogjuk.

Mártonffy István: 3. Ez is egy olyan téma, amit már egyeztettünk Önökkel. Néhány olyan ingatlan lett kijelölve a tervben, ahol helyrehozatali kötelezettség lett kijelölve. A képviselő testületnek meg lesz a lehetősége, hogy ez alapján hatósági határozatot hozzon, hogy ott azon az adott épületen valamilyen helyrehozatalt meg kell tenni. A Clementis László utcában ki van jelölve egy pár olyan épület, ahol helyrehozatali kötelezettség van ráteve a szabályozási tervre, azért mert azt gondoljuk, hogy ott gyalogos forgalom lesz, és az ottani épületek amelyek nem elég szépek vagy nem elég frissek ezekre

jelöltük a helyrehozatali kötelezettséget. Az, hogy a helyi építési szabályzatban egy helyrehozatali kötelezettség van, ez nem jelent semmit ez alapján semmiféle kötelezettség nem terheli az ott lévő tulajdonosokat. Mikor lesz ilyen? Akkor, hogyha valamikor az önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy egy hatósági kötelezéssel a telek tulajdonosait kötelezi arra, hogy az adott homlokzatot például helyreállítsa. De meg kell mondom, hogy nemcsak kötelezés lehet önmagában, hanem ehhez hozzárendelhet pénzt is az önkormányzat. Itt mi csak azt szerettük volna biztosítani a helyi építési szabályzatban, hogyha tényleg kialakul itt majd a jövőben egy sétány, akkor ne leromlott épülethomlokzatok mellett kelljen menni, hanem akár az önkormányzatnak is legyen meg egy olyan lehetősége, hogy ezeket az épületeket felújítsa a tulajdonosokkal karöltve, hogy milyen arányban ez nincs eldöntve. Abban az esetben, ha ez nem lenne rajta a szabályozási tervbe, akkor nem lenne ilyen lehetősége az önkormányzatnak és ezért módosítani kellene az építési szabályzatot. Ezért döntöttünk úgy, hogy annak ellenére, hogy a civil szervezet felhívta a figyelmet szerintem nem kellene ezeket otthagyni, szerintünk a Főépítész Iroda szerint a szakmai szempontból szerintünk van oka. Nincs tervbenyújtási határidő. Amikor a képviselő-testület elbírálta ezt a tervet, akkor az informális ülésen is felvettem ezt a kérdést, a testület is elfogadta ezt a fajta előkészítést.

Kövecses Péterné: Az tény és való, hogy ez önmagában nem jelent semmit, de abban a pillanatban, amikor megszületik a terv alapján az a bizonyos határozat ami alapján rendbe kell hogy hozza a házát és az illetőn nincs pénze, és én nem feltételezem, hogy az önkormányzat ne segítene hogy rendbe tudja hozni, de fennáll annak a lehetősége, hogy kijön egy kötelezés, ami bírsággal jár és a bírság életbe lép. Ha az illető nem hajtja végre ezt a dolgot. És ez párosult egy telekre való tulajdonvásárlási előjog bejegyzéssel is. Tehát tulajdonképpen ezen a házon adott esetben halmozódhat az építési bírság és az illető kénytelen megválni az épülettől és a végén olyan áron, hogy a saját lakhatását sem tudja biztosítani. Ezt én ilyen szociális szempontból gondolom, mert ismerem ezeket a telkeket. Sokkal jobb volna, ha az önkormányzat inkább ezeket megvásárolná, kisajátítaná. Akinek nincs pénze a helyrehozásra, ott nem merül fel egy ilyen kérdés, hogy létrejön egy szép sétáló utca.

Mártonffy István: Köszönöm szépen a kiegészítést és külön köszönöm, hogy ilyen szociálisan érzékeny témával foglalkozunk. Szeretném megnyugtatóni, hogy az eddigi tapasztalatom az hogy nem fog ilyen bekövetkezni. Abban az esetben, ha az önkormányzat felajánlja hogy segít valamilyen mértékben az ingatlan tulajdonosnak, de ezt meg a tulajdonos nem akarja, akkor lehet az, ha valamiért ez egy olyan erős önkormányzati érdek, akkor dönthet úgy a képviselő-testület, hogy kisajátítja ezt az épületet. Most nincs ilyen szándéka a képviselő-testületnek, hogy kisajátítson, ezért is nem kisajátításra van bejelölve ez az épület csoport, hanem helyrehozatali kötelezettségre. Ez egy lehetőség, nem kell félni attól hogy az ott lévő ingatlantulajdonosoknak olyan terhet kelljen viselniük, ami problémát jelentene. Az önkormányzat foglalkozik ezzel, hogy segítse az ingatlantulajdonosokat, az önkormányzat a saját érdekében fogja segíteni az ottani tulajdonosokat.

Mártonffy István: 4. Ma az Állami Főépítésznél a lejtős tereppel kapcsolatban is egyeztettünk, Budaörsön ez több problémát jelent. A rendezett tereptől lehet csak homlokzatmagasságot számítani, úgy van a magasabb rendű jogszabályban, hogy ezt az alacsonyabb rendű jogszabályban tehát a házban ezt nem írhatjuk felül. Nem szabályozhatjuk azt, hogy például ha valaki 1,5 vagy 2 méter terepet rendez akkor ezt számítom bele a homlokzat magasságba mert ha rendezheti, akkor onnan számít a homlokzatmagasság, építménymagasság. Amire tehetünk előírást az a tereprendezés, erről pedig tervezzük az előírást, tehát ezzel fogunk foglalkozni. Általánosságban tehát a II. fejezet 3. §-ban nem tudjuk ezt részletezni.

5. Nem tudom pontosan, hogy Ön milyen költségvetés tárgyalásról kapott információval kapcsolatban mondja azt, mely alapján mondja azt hogy nem lesznek beruházások. Nekem mások az információim, lesznek beruházások, megvannak az elkülönített beruházásokra az elkülönített pénzüsszegek félretéve. Azt tudjuk hogy kevesebb mint amit terveztünk, de lesznek. A költségvetés szorított költségvetés, tehát



ilyen értelemben értem amit mond. Ennek kapcsán az elővásárlási jogra való rákérdezése kapcsán pedig azt mondom hogy én azt gondolom, hogy a szabályozási terv nem egy évre készül, hanem jó pár évre, 5-10 évre is készül egy ilyen szabályozási terv és remélem azt amikor a szabályozási tervet készítjük és egy ilyen kis jövőképet látunk, akkor nemcsak egy évig látunk előre hanem hosszabban.

Ganter Imre 132 hrsz: Valóban nagyon sok egyeztető tárgyalás volt. Már csik Edina főépítész asszonnyal illetve Önökkel is. Az elmúlt évek során, úgy néz ki ami minket a legközelebb érint a 131-es hrsz-ú telek az végre nyugvópontra jut. Amit ott elfogadtak abba beleegyeztünk, a tárgyalások során a kérdés meg fog oldódni. Marad az Óvárosért egyesülettel és köztünk egy olyan egyet nem értett kérdés, hogy az Ébner György köz északi oldalának a beépítése. Itt nem arról van szó, hogy az önkormányzat oda építeni akar. Az önkormányzat oda nem akar építeni az önkormányzat a szabályozási terven keresztül megteremti a törvényes lehetőséget arra, hogy később bármilyen érdek csoport oda F+emelet+tetőteret építsen be. És amint Ön is mondta ez nem lehet magasabb, mint a környező épületeknek a magassága. Ez pontosan 12,0 m-t fog jelenteni. Akik ott laknak azoknak a kilátását elveszi, elértéktelenednek a telkek és zsúfoltság lesz. Akik az Ébner György köz 2-ben laknak, meg mi is gyakorlatilag be lennénk zárva. Ezt mindig is kértük, hogy ne építsenek oda lehetőség szerint, ebben nem volt egyetértés köztünk az Óvárosért Egyesülettel sem. Amit föltettek a honlapra a Hész anyaga, a 32. oldalán szerepel benne bizony a panzió építésének a lehetősége, szó szerint ki van emelve. Nem tudjuk milyen épületek lesznek ott, mert valóban ez egy lehetőség amiből vagy lesz valami vagy nem. Nagyon sok az iroda, olyan forgalmat generál, akik ott laknak nem tudnak parkolni. Ez a beépítési lehetőség ez még tovább növeli majd a forgalmat. A mélygarázs ötlete rendben van, nyilván piaci alapon kell azt is megépíteni ez valóban nagyon sok pénzbe kerül, igencsak borsos díjai lennének annak, kérdés, hogy ki fogja megfizetni majd azt a dolgot. Nem biztos, hogy életképes lenne ilyen alapon, de ezt majd az élet megmutatja. Ébner György közben a két dűledező garázst el lehetne bontani, már 20 éve ott vannak. Ott legalább egy 2-3 parkolási sáv felszabadulna. Ezt érdemes lenne megnézni, de ez nem szabályozási terv kérdése. Kérném azt, hogy vizsgálják felül annak a lehetőségét, hogy valami teljesen más dolog létesüljön, mert azt jelentené, hogy a mi homlokzatunktól 10-12 m-re megint egy óriási homlokzat épülne, és ez nem tetszene nekünk. A volt posta épületével kapcsolatban az a 3300 m<sup>2</sup>-nek a hasznosítása, annak a parkolási gondjai, nagyon kis területről beszélünk és valóban elképzelhetetlen, hogy több száz autót befogadjon ez a terület, mélygarázs ide vagy oda, a parkolás itt egy perdöntő kérdés. Van ez az Ébner György köz 2-es társasház, annak van egy magánparkolója, ami nincs lekerítve, és a társasház nem tud ott parkolni, mert mindig idegenek parkolnak. Kérem ne zsúfoltságot, hanem élhető tereket hozzunk létre. Ezek a mostani garázsok valóban nem szépek, de talán nem az a megoldás, hogy oda házakat építsünk.

Mártonffy István: Köszönöm szépen az észrevételeket. Az elején mondta, hogy lezáródott a 131-es telek problémája, ez egyáltalán nem így van. Az Önök részéről lehet, hogy lezáródott, de a telek tulajdonosa nem szeretné hogy ilyen beépítés legyen, tehát az, hogy az Önök kérését valamilyen szinten a szabályozási terv tartalmazza, más kérdés, a telektulajdonos ezt abszolút nem szeretné. Szeretném felhívni a figyelmet, hogy szó sincs arról, hogy ez mindenkinek a megalégedésére lenne, leginkább a telektulajdonosnak nincs a megalégedésére. Tehát amikor Önök arról beszélnek, hogy más telkére milyen szabályozást szeretnének megvalósítani, akkor érdemes a más telek tulajdonosaival is beszélni. Ezeken az egyeztetéseken ez a telektulajdonos ott volt, minden egyes alkalommal elmondta, hogy nem ért egyet, most is felhívta a figyelmet, hogy nem ért vele egyet. Az Ébner György köz északi oldalával kapcsolatban: itt a belvárosban általában 70 %-ot engedünk beépíteni, 40./A paragrafus 6-os bekezdésébe az Ébner György köz északi telekhatárán legfeljebb 7,5 m legnagyobb párkánymagasság, legfeljebb pince+fsz+1 szint+tetőter beépítésű épület létesíthető köztér funkció elhelyezésére alkalmas módon a köz felé portállal megnyithatóan. Tehát itt szó sincs 12,0 m-ről, 7,5 m, és mivel párkánymagasság van meghatározva, ennél magasabb párkánymagasságú épületet nem lehet ide



építeni. Véleményem szerint ez a legszigorúbb szabályozás, ennél egy cm-re sem lehet bármelyik része magasabb az épületnek, és ezen van még a tető. Úgy érzem, az előbb amit Ön felvetett, hogy ide 12,0 m-es épületet lehet építeni az nem állja meg a helyét. Ennek ellenére újra fogom kérni a képviselő testülettel, hogy ezt az észrevételt is tárgyalja meg, de szakmailag nem tudom támogatni. Elhelyezhető funkciók: lakó, igazgatás, iroda, kereskedelem-szolgáltatás, szállás jellegű, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, valamint sport. Ezekből lehet választani. A leírás általános részében, ami nem a szabályozásra vonatkozik, ott egy példaként van leírva, hogy mit lehet oda építeni, a 32. oldalon. „Ezek helyén új zártosuló épület építhető, pinceszinten gépkocsitárolóval, a földszinten üzletekkel és az emeleten lakásokkal, panzióval vagy esetleg irodákkal ha az ingatlanok tulajdonosai partnerek egy ilyen fejlesztési értékesítési akcióhoz” Tehát ez nem kötelező, ez egy lehetőség. Szálláshelyet szinte bárhol lehet létesíteni nemcsak az Ébner György közben. Én úgy érzem ezzel nincs probléma ez egy olyan belvárosi terület ahol ezt nem kellene megtiltani, azt hogy viszont a hozzátartozó parkolókat ingatlanon belül kelljen megvalósítani az azt gondolom, hogy igen.

Ganter Imre: A 131 hrsz-ú telekkel kapcsolatban nyilvánvaló, hogy a tulajdonos nem ért egyet. Akkor arra kell felkészülnünk, hogy mintha mise történt volna tovább folytatódnak majd ezek a dolgok, ugye? Tehát ezt így kell értenem? Tehát hiába van egy döntés, a B változat, gyakorlatilag nem jelent semmit, hiszen a tulajdonos azt mondta, hogy evvel nem ért egyet.

Mártonffy István: Mint ahogy most egy lakossági fórumon vagyunk, itt amiket Önök felvetnek, ezeket megvizsgáljuk. És abba az esetben, ha bármi olyan dolgot találunk amiről azt gondoljuk, hogy a képviselő testület elé visszük mert szerintünk ezen javítani kell, akkor azt a képviselő testület elé fogjuk vinni. Ha nem lesz ilyen elmondjuk, hogy volt egy lakossági fórum, ezek az észrevételek voltak, mi ezeket nem támogatjuk ennek ellenére a képviselő testület dönthet úgy, hogy valamelyik részét támogatja és azt mondja, hogy dolgozzuk át a szabályozási tervet. Az előbb említett 131-es telekkel kapcsolatban, ugyanúgy ahogy az Ébner György közben sem záródtak le az egyeztetések, mert megint felvetették a helyreállítási kötelezettséget, vagy pedig az elővásárlási jogot, amiről mi azt gondoltuk már hogy ezen már többször túl voltunk most mégis felvetették, ez az Önök joga hogy felvessék, és képviselő-testület pedig dönteni fog ebben, hogy bármit változtatni akar vagy nem. Az előterjesztésben a 3 variáció közül a főépítész iroda a B variációt javasolta elfogadásra, az álláspontunk nem változott, hogy fog e ezen változtatni a Képviselő-testület, ezt előre megmondani nem tudom. Mindenesetre a lakossági fórum és az összes egyéb felvetés alapján illetve az államigazgatási eljárásban szereplők véleménye alapján fogjuk megvizsgálni a tervet, hogy milyen változtatásokra van szükség.

Béri Erzsébet: Az Arany János utca, ami ki megy a Clementis u-ra, a Zichy major hátoldala, és ott vezették el a bicikli utat, az egy nagyon rossz állapotban levő sikátor, ami igazán nem dísze ennek a városnak. Kérdésem, hogy ez a rendezési terv tartalmaz-e bármi olyat, hogy azt a részt ott megoldják, vagy szebbé teszik, vagy legalábbis élhetőbbé. A Zichy major hátoldala az nagyon rossz állapotban van és az utcában levő ingatlanok a legjobb minősítéssel is nem egy szép látvány.

MI: jelen állapotában amikor a kerékpárút hálózatot megtervezte a Polgármesteri hivatal városépítési osztálya, akkor ezt találta a legkedvezőbb kialakításnak. A Zichy majorral kapcsolatban az önkormányzat elég régóta azon dolgozik, hogy a tulajdonviszonyokat tudja rendezni, de tervek is készültek rá, reményünk van arra, hogy a Zichy major épülete meg fog változni, és akkor egy kellemesebb élőbb környezet lesz. Megvizsgáljuk, hogy van-e bármi más lehetőség a kerékpárúttal kapcsolatban.

Fehér Imréné: Ébner György északi oldaláról beszélek, hogy vannak ilyen beépítési lehetőségek. És olyan lehetőség nincs, hogy parkosítjuk a belvárost, és hagyunk levegőt és zöldterületet? Sétálóutca, park.

Mártonffy István: köszönöm az észrevételt, ezt is felfogjuk vetni a képviselő-testületnek. Parkot azt a Templom téren szeretnénk kialakítani, a Köz téren és a Zichy majorban, ahol padok pihenőterületek lehetnek. Az Ébner György közben ilyen tervünk nincsen. Ennek ellenére megfogjuk ezt még egyszer vizsgálni. Az építési telkeket nem szándékozzuk lecsökkenteni.

Egy úr: A Nefelecs utca és a Farkasréti út sarkán valamikor volt egy terv egy körforgalom építéséről. Ez még fennáll, vagy az el van vetve? Mert ha oda körforgalmat építenek, az Ó temetőbe be se tud menni az ember, ott a bejáratot teljesen beépítenék. Budaörsön vannak ilyen szeméthyűjtő telepek, mert én annak hívom, nem lehetne ezt épületekben elhelyezni és nem hordaná a szemetet a szél egész nap. És városképi szempontból ez rendbe lenne téve, és kontroll alatt lenne. A kihelyezett szemetes környezete egyszerűen nevetséges. Másik: mi is örülünk annak, hogy a városunk szépül, viszont annak nem örülünk amikor ránk telepszik a város. Mi azért vagyunk a sportszarnok ellen, mert tudjuk azt, hogy az a mi életünket olyan szinten befolyásolja, hogy ott lehetetlen lesz élni. Ezt meg kellett volna velünk beszélni, azokkal akik ott élnek és laknak.

Mártonffy István: A körforgalommal kapcsolatban van körforgalom terv, de a szabályozási tervünkben ez nem szerepel, de elfér benne, ha úgy dönt az önkormányzat, hogy azt megkívánja valósítani. Nem tudom, hogy a közeljövőben tervbe van-e véve, de utánanézek, ha megadja az elérhetőségét, megfogom adni a választ. Szeméttel kapcsolatban nem nagyon tudok most hirtelen olyan szabályozási elemről amit beletudnánk tenni hogy ne legyen szemetes Budaörs. Ez nem a mi szabályozási tervünk kompetenciája. A csarnokkal kapcsolatban az észrevételét köszönöm, értem nem a szabályozási terv része.

Köszönöm hogy eljöttek, a hivatalos részét lezárnám, ha valakinek van valami személyes megkérem jöjjön ide. Köszönöm hogy eljöttek, viszontlátásra.

Budaörs, 2015. április 04.

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

  
Mártonffy István  
főépítész



## REGISZTRÁCIÓS ÍV

LAKOSSÁGI FÓRUM – Budaörs, Templom tér és környéke szabályozási terve és helyi építési szabályzata

2015. március 23., Budaörs Városháza Nagyterem







Név	Lakcím	Telefon	E-mail cím	Aláírás
SZABÓ JUDIT	Budaörs Szakály u. 3.	06 70-70-17-587		Szabó Judit
Vémes Tibor	Ebner köz 2	23/415-419		Vémes Tibor
MOLNÁR JÓSEF	POZSONYI U. 4.	06 20417 2880	varos@t-online.hu	Molnár József
GANTER INKE	Ebner 6	20 9452 220		Ganter Inke
VAGY TIBORNÉ	STEFANIA u. 9	23/415100	nagyedlit4@vipmail.hu	Vagy Tiborné
Miche Bayer Márton	Budaörs Farkashegyi út 2/B	20/9772 444	michebayer@netnet szegmail.com	Miche Bayer Márton
Balogh Kornélia	Stefania u. 13			Balogh Kornélia



## REGISZTRÁCIÓS ÍV

LAKOSSÁGI FÓRUM – Budaörs, Templom tér és környéke szabályozási terve és helyi építési szabályzata







2015. március 23., Budaörs Városháza Nagyterem

Név	Lakcím	Telefon	E-mail cím	Aláírás
Nagy Eszter	2040 Szechenyi 27	70/6094931	nagyse@gmail.com	
Kókódy Márta	1121 Bp. Arad u. 32.	20/580-57-80	korodymarta@gmail.com	
Nagy Richárd	2040 Szechenyi 27	Nincs	Nincs	
Stanczyk Ágnes	2040 Budaörs Budaörsi út 131	30/900-394	seleccziagnes@gmail.com	
Kovács Miklós	2040 Budaörs Szechenyi út 202A	30/221 80 23	kar.lovakova@gmail.com	
Dr. Beéry Erzsébet	2040 Budaörs Arany J. u. 131			

## REGISZTRÁCIÓS ÍV

LAKOSSÁGI FÓRUM – Budaörs, Templom tér és környéke szabályozási terve és helyi építési szabályzata

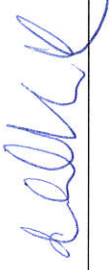





2015. március 23., Budaörs Városháza Nagyterem

Név	Lakcím	Telefon	E-mail cím	Aláírás
Florka Emő	Budaörs Kegelőr 2	06705035510		
Kővessy Judit Kovács Ágnes	Budaörs Stefánia u. 11	+36207487769	precise.cade @online.hu	
FEHÉR MIRELLA	Budaörs Templom tér 16	75-1 501 511	VEOTTSZITVA @T-ONLINE.H	
LAPTÁNY GÁBOR	Budaörs Széles u. 59	70-3320237	gaborka@guail.com	
Michélsberger György	Budaörs Tarkasréti u. 2/b	203550676		
Pr. Dobosné Gentessy Judit	Budaörs Sárga u. 30.	30 9811 421	gentessy.judit @guail.com	

## REGISZTRÁCIÓS ÍV

LAKOSSÁGI FÓRUM – Budaörs, Templom tér és környéke szabályozási terve és helyi építési szabályzata

2015. március 23., Budaörs Városháza Nagyterem





Név	Lakcím	Telefon	E-mail cím	Aláírás
de Eckhart Brigitta	2040 Budaörs Ébner György köz 2/C	30 231 70 06	brigitta.eckhart@fu-pou.hu	
Szalmai Szabolcs	2040 Budaörs Szt. János ut 13/A	70 221 59 45		Szalmai Szabolcs
PRÉMEZ ENIKŐ TFVB				
BALINT ROBERT	2040 Budaörs Héves Dör 2/2	30-900-1077	dobozos1985@t-online.hu	
de László Péter	2040 Budaörs Városháza u. 19			
de Dózsa Eszter ZSOF	2040 Budaörs Szt. János u. 80	30-4988718	dobos-bobos@gmail.com	
PRÉMEZ ENIKŐ BALINT	2040 Budaörs VAS ut 12	30 3650772	batai beatrice@gmail.com	



## REGISZTRÁCIÓS ÍV

LAKOSSÁGI FÓRUM – Budaörs, Templom tér és környéke szabályozási terve és helyi építési szabályzata






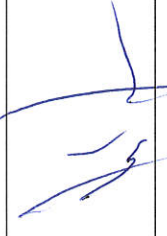

2015. március 23., Budaörs Városháza Nagyterem

Név	Lakcím	Telefon	E-mail cím	Aláírás
Központi Városi	Szalady ut. u. 5	440 413	ludwig@budaors.hu	
Tapolcai István	Füvészt. Gy. köz. 212.	701556-49-17	tapolcai@tmb. bme.hu	Tapolcai István
Steinhäuser Klára	2040 Budaörs Orbán u. 32	20-484 9951	k.steinhäuser@ freemail.hu	Steinhäuser Klára
Veiland Gyula	Börzs, Széchenyi út	44 00 49	veilandgyula@gmail.com	
Kelenczy Sándor	Budaörsi Szentgyörgy	30/9727731	keely@freemail.hu	
SZECHENYI KELMETH GYÖRGY	BUDAÖRS SZECHENYI UT	309514-5914		Szechenyi György
Székely Gyula	1051 Budaörs Szentgyörgy út 75	20/005 6562	Székely Gyula @budaors.hu	

## REGISZTRÁCIÓS ÍV

LAKOSSÁGI FÓRUM – Budaörs, Templom tér és környéke szabályozási terve és helyi építési szabályzata


2015. március 23., Budaörs Városháza Nagyterem

Név	Lakcím	Telefon	E-mail cím	Aláírás
Fuchs Emőke	Nefelejcs 1-3	06/30/250-0832		
Császár Ferenc	Templomtér 15.	06-70/61094-74		
Jászó József	Szabolc Bt. 3.	06 7070 17 588	j.jaszoufa@gmail.com	
Dr. Bakó Kintia			bak.kintia@budapesti.hu	
Dr. Molnár Gabi				
Dr. Gula				
GANTER BALÁZS	ENKER 61. KFT 6.	20/385-2814	GANTERBALAZS@CHALL.COM	

## REGISZTRÁCIÓS ÍV

LAKOSSÁGI FÓRUM – Budaörs, Templom tér és környéke szabályozási terve és helyi építési szabályzata

2015. március 23., Budaörs Városháza Nagyterem

Név	Lakcím	Telefon	E-mail cím	Aláírás
Stift Nándor	2040. BUDAÖRS Kossuth u. 65.	06209149231	stift.nandor@ budaors.hu	
GÉGEZY ISTVÁN	2040. BUDAÖRS Kossuth u. 6	30/6955865		





Budaörs Város Önkormányzata

**BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT**  
**MŰSZAKI ÜGYOSZTÁLY**  
**FŐÉPÍTÉSZI IRODA**  
2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
**www.budaors.hu**  
**foepitesz@budaors.hu**

**Tel.: 06-23/447-989**  
**E-mail: [foepitesz@budaors.hu](mailto:foepitesz@budaors.hu)**

## MEGHÍVÓ

### Lakossági Fórumra

**Tisztelt Budaörsiek!**

Ezúton meghívjuk Önöket a **Budaörs, Templom tér és környékére készülő szabályozási terv és helyi építési szabályzat** lakossági véleményezése céljából tartandó lakossági fórumra.

**Időpont: 2015. március 23. (hétfő) 17 óra**

**Helyszín: Budaörsi Városháza Nagyterme** (Budaörs, Szabadság út 134. 2. emelet)

A tervezési terület pontos lehatárolása: Budaörs, Farkasréti út – Bokréta utca – Clementis László utca – Dózsa György utca – Stefánia utca – Nefelejcs utca által határolt terület.

Felhívjuk figyelmüket, hogy a tervek megtekinthetők a város honlapján [www.budaors.hu](http://www.budaors.hu) „településrendezési tervek módosítása” fül alatt. A tervet papír alapon is megtekinthetik a hivatal nyitvatartási és ügyfélfogadási idejében az Ügyfélszolgálati Irodán. Továbbá a tervvel kapcsolatban szakmai egyeztetésre, személyes tájékozódásra is lehetőséget biztosítunk a Hivatal Főépítési Irodáján, ügyfélfogadási időben.

Az elkészült tervezettel kapcsolatban esetlegesen már felmerült kérdéseiket, észrevételeiket az alábbi e-mail címre várjuk:  
**foepitesz@budaors.hu**

A megküldött javaslatokat, kérdéseket a lakossági fórum keretében közösen vitatjuk meg a helyszínen felmerülő kérdésekkel együtt. A rendezvényen többek között részt vesznek a Főépítési Iroda munkatársai, valamint Schőmer Dávid tervező.

**Minden érdeklődő részvételére számítunk!**

Budaörs, 2015. március 6.

Üdvözlettel:

  
**Mártonffy István**  
főépítész



**Tájékoztatás Budaörs, Templom tér és környékére (Budaörs, Farkasréti út – Bokréta utca – Clemetis László utca – Dózsa György utca – Stefánia utca – Nefelejcs utca által határolt terület) készülő szabályozási terv és helyi építési szabályzat tervezetének véleményezéséről**

**Tisztelt Budaörsiek!**

A területre a többször módosított 41/2001. (XI.16.) ÖKT rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv van hatályban. A 2013-ban újraindult tervezés célja a jelenleg hatályos terv felülvizsgálata a felmerült közösségi igények szerint a helyi adottságok messzemenő figyelembevételével. Tervezési cél a település magjában a településközpont erősítése, a településközponti térrendszer átgondolásával úgy, hogy a szabályozás a területre biztosítani tudja az értékes épületek, beépítések megőrzését a hagyományos építészeti karakterek továbbélését. Ennek egyik fontos eleme a hatályos terv és a korábbi koncepciók szerint tervezett gyalogos közterület kialakítását kötelezően előíró szabályozás törlése. Tájékoztatjuk Önöket, hogy a tervezettel kapcsolatban a tervezés elejétől fogva folyamatosan egyeztetünk a Budaörs Óvárosért Egyesülettel a partnerségi egyeztetés keretén belül.

A tervet megküldtük államigazgatási véleményezésre a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormány rendelet alapján.

**A szabályozási terv és helyi építési szabályzat tervezetének komplett dokumentációját 30 napra, 2015. március 9. és 2015. április 7. között közzé tesszük** a város honlapján [www.budaors.hu](http://www.budaors.hu) („településrendezési tervek módosítása” fül alatt). A tervet papír alapon is megtekinthetik a hivatal nyitvatartási és ügyfélfogadási idejében az Ügyfélszolgálati Irodán. Valamint a tervvel kapcsolatban szakmai egyeztetésre, személyes tájékozódásra is lehetőséget biztosítunk a Hivatal Főépítési Irodáján, ügyfélfogadási időben.


A terv lakossági véleményezése céljából **lakossági fórumot** tartunk 2015. március 23-án (hétfőn) 17 órakor a Budaörsi Városháza Nagytermében (Budaörs, Szabadság út 134. 2. emelet), melyre várjuk Önöket.

Számítunk szíves közreműködésükre a terv véleményezésében, várjuk javasataikat, észrevételeiket. Javasataikat a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda részére postai úton, vagy a [foepitesz@budaors.hu](mailto:foepitesz@budaors.hu) email címre kérjük megküldeni.

Kérjük, hogy a továbbiakban is kísérvék figyelemmel a tárgyban megjelenő tájékoztatásainkat. A város honlapján szintén folyamatosan közzétesszük az új információkat.

Budaörs, 2015. március 6.

Üdvözlettel

  
**Mártonffy István**  
főépítész

