

## JEGYZŐKÖNYV

### LAKOSSÁGI FÓRUMRÓL

Tárgy: Budaörs, Kinizsi utca, belterület 4054 hrsz. (árok), 4055 hrsz. (MÁV terület), 4071/12 hrsz. (Lenz József tér) ingatlanok által határolt tömbre BHÉSZ módosítás

Helyszín: Budaörs Városháza (Szabadság út 134.) 307 tárgyaló

Időpont: 2025. január 13. 15 óra

Jelenlévők:

Budaörs Város Polgármesteri Hivatala részéről:  
Csík Edina főépítész  
Vári Attila irodavezető-helyettes

Tervező részéről:  
Rácz Bálint, településtervező  
Villányi Norbert építésztervező,

Lakosság:  
Pintér Éva (címe: 2040 Budaörs, Árpád utca 24.)

A meghirdetett eseményen a helyi sajtó képviselőjében és a civil szervezetek részéről nem jelent meg senki.

A Lakossági Fórumot Csík Edina főépítész 15:05-kor megnyitotta, köszöntötte a résztvevőket és egyben bemutatta a Polgármesteri Hivatal képviselőjében megjelenteket és a Tervezőket, valamint röviden összefoglalta a településrendezési eszközök módosításának célját és az eljárás menetét, mely után átadta a szót a Tervezőknek a tervbemutatás céljából.

A Tervezők részletes tájékoztatást adtak a 4059/1 hrsz-ú telken üzemelő sütőipari vállalt tervezett fejlesztéseiről, mely során a jellemzően leromlott épületállomány elbontásával új korszerűbb, rendezettebb és esztétikusabb épített környezet kialakítására nyílik majd lehetőség. A tervezett fejlesztésekkel jelentős többletforgalommal nem számolnak, az előzetes becslések során 2 db kamionnal több szállítmány fog érkezni naponta, amit a környező közúthálózat gond nélkül el fog tudni vezetni. A tervezett fejlesztések volumene szükségessé teszi a jelenleg hatályos paraméterek kismértékű növelését egy új építési övezet meghatározásával. Megemlítették még továbbá, hogy a szomszédos MÁV területek párhuzamos tervezési folyamatát is, aminek az eddig ismert, jelenlegi tervezési területhez csatlakozó fejlesztési elképzeléseit ábrázolták az érintett tervlapokon, azzal a megjegyzéssel, hogy a tervezési területet érintő szabályozási vonalak véglegesítése érdekében még egy utolsó visszajelzést várnának majd a MÁV illetékeseitől.

Pintér Éva megköszönte a részletes tájékoztatást és rákérdezett még a volt hűtőház sorsára, valamint, hogy milyen ütemezéssel várható a fejlesztés megvalósítása, továbbá, hogy jól gondolja -e, hogy ezt a témát még az Önkormányzat képviselő-testülete tárgyalni fogja.

Csík Edina főépítész és a Tervezők elmondták, hogy a helyi védettséget alatt álló volt hűtőház épületének megóvása/megújítása kiemelt cél, amit közösen képviselnek mindenhol, Villányi Norbert tudomása szerint éppen pályázatot írt ki a tulajdonos MÁV az épületállomány hasznosítására, melyben a 4059/1 hrsz-ú telken üzemelő sütőipari vállalat is érdekelt és aktívan részt kíván vállalni az üzem környezetének rendezésében. Az ütemezés vonatkozásában Villányi Norbert elmondta, hogy a jelenleg a gyárkomplexum megújításánál 2026 nyári átadással számolnak, de ez még a jelenleg folyamatban lévő pályázati elbírálástól is függ, Csík Edina főépítész elmondta még, hogy a fejlesztés megvalósításának rövid határidejére való tekintettel a településrendezési eszközök módosításának ütemezésénél is szoros határidőkkel számolnak (mely során a még januárban le fogja zárni az érintett szakszabvány a véleményezési szakaszt, ami után jöhet az Állami Főépítész által lefolytatandó záró véleményezési szakasz, majd csak ezután dönthet a Képviselő-testület a jóváhagyásról/rendeletalkotásról), hiszen csak az új előírások hatálybalépése után lehet majd megindítani a szükséges eljárásokat (pl.: telekalakítás, építési engedélyezés).

A Lakossági Fórumot Csík Edina főépítész 15:45-kor lezárta megköszönve a résztvevőknek az aktív részvételt.

Budaörs, 2025. január. 14.

Csík Edina  
főépítész

Jelen jegyzőkönyv elválaszthatatlan mellékletét képezi a Lakossági Fórumon felvett jelenléti ív