

Szabó Sándor

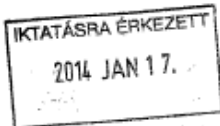
Feladó: Ágnes Szakács [szakacs.zengl.aga@gmail.com]

Küldve: 2014. január 11. 19:34

Címzett: főépítész

Tárgy: Közlekedés a Nefelejcs utcán temetések idején

Tisztelt Főépítész Úr!



Olyan problémára szeretném felhívni szíves figyelmét, amit rövid ittléte alapján még nyilván nem tapasztalt meg. Lehet, hogy első megközelítésben nem Önhöz kellene fordulnom, hanem a választóközretet képviselőjéhez. Lakhelyem és az általam vázolt probléma egyazon választóközretet képviselőjéhez - Kálóczi Imre úrhoz - tartozik, de úgy gondolom, hogy a téma az egész várost érinti.

Budaörsön az óvárosban úgy zajlik a temetés, hogy az Ó-temetőben lévő ravatalozóban elvégzett gyászszertartás után vonul fel a gyászmenet az un. egyházi Temetőbe a Nefelejcs utcán végig, ahol az elhunytat örök nyugalomra helyezik. Évszázados gyakorlat, hogy ilyenkor erre a néhány percre a közúti közlekedés megáll.

Legutóbb azonban többen teljesen felháborodtunk, amikor valóban hosszú gyászmenet volt, (hiszen egy 57 évesen elhunyt 5 gyerekes családapát kísértünk az utolsó útjára), egy un. mozgó illemhelyet szállító tehergépkocsinak annyira sietős volt, hogy szinte lesodorta a menetet. Nekünk kellett félreállni, hogy a felfelé haladó teherautó akadály nélkül folytathassa útját. A kegyelet, az együttérzés hiánya nagyon megdöbbentet. Románia - méghozzá nem magyarok által többségben lakott erdélyi részén - is vettem már részt temetésen. Ott az a szokás, hogy az autók félrehúzódnak, és a gépjárművezetők még a járművek fényszóróit is bekapcsolják (az ismeretlen elhunyt tiszteletére).

Annak érdekében, hogy a jövőben a gyászmenet ne zavarja - ill. tényleg csak rövid ideig - a Nefelejcs utca közlekedését az alábbi ötletet szeretném felvetni.

A Nefelejcs utcával párhuzamosan - éppen a két temető között - van egy un. névtelen útszakasz, aszfaltos út a felső részénél 3 oszlop - haladhatna a gyászmenet. A jelenlegi 3 oszlop helyére olyan oszlopot kellene elhelyezni, amely lecsukható - az Esze Tamás utcánál évek óta működik ilyen, az otlakók és az intézmények rendelkeznek hozzá kulccsal - . Ennek az oszlopnak az esetében a temetőgondoknál lehetne a kulcs, aki a temetés idejére leengedné az oszlopot és aki a gyászmenet előtt - kizárólag a temetés idejére - ezt az útszakaszt megnyitná. Addig a gépjárműforgalom változatlanul a Nefelejcs után haladhatna. A gépjárművek arra a rövid időre kényszerülnének megállni, amíg a menet az oszloptól a temetőkapuig haladna. Ennyi időt egy zebránál is kénytelenek a gépjárművek "vesztgelni".

Remélem, hogy javaslatom/ötletem megértésre/kivitelezésre talál. Felvetésemnek természetesen anyagi vonzata is van, bízom azonban abban, hogy ezt a mi városunk költségvetéséből ki lehet gazdálkodni. Meggyőződésem ugyanakkor hogy ezzel a közlekedés-átszervezéssel a végtisztességben érintettek nehéz perceit sikerülne valamelyest könnyíteni.

Várom további intézkedését.

Tisztelettel:

Szakács Ágnes
2040 Budaörs, Kossuth Lajos u. 44.
szakacs.zengl.aga@gmail.com
06/30/34-14-086

POLGÁRMESTERI BUDAÖRS	
iktatva:	2014
Szám:	211/16
Előszám:	N/ellen

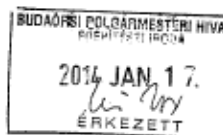
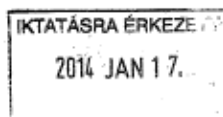
Nem TSZT/HÉSZ hatáskör, a probléma kezelésére a levelet továbbítottuk a Városépítési Irodának.



BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTER HIVATAL

2040 Budaörs
Szabadság u. 134.

Főépítési Iroda Részére.



Tárgy: Budaörs Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata a lakossági tájékoztatón elhangzottakkal kapcsolatos észrevételek és kérések, javaslatok.

Tisztelt Főépítész úr!

Előljáróban köszönöm az építési terv változását bemutató Hásrfa u.-i iskolában megtartott előadását.

Saját és lakótársaim nevében néhány javaslatot leírok:

2009.évtől kezdődően foglalkozom a fenti tárgyú problémával. Több esetben írtam jegyző úrnak levelet. Ő mindig nagyon udvarias választ adott, de most talán mindenki részére megnyugtatóan rendeződhet. Lakókörnyezetemben /Cklementis u.-Budapesti u.-Őszibarack u.-Tavaszi u. által határolt területen/ csak nem minden lakóingatlan tulajdonost felkerestem, a tárggyal kapcsolatos véleményüket megkérdeztem: nevezetesen azt, hogy hogyan viszonyulnak a lakókörnyezetükben történő NAGY MÉRTÉKŰ beépítésre. Az bátorított a lakótársaim megkérdezésére, hogy a Budapesti u. 42.sz. alatti ingatlannál mint szomszéd szembesültem a nagy mérvű beépítéssel /11 db lakás és 6 db tűzlehelység/. Több probléma miatt az építés szűnhet.

Minden ingatlan tulajdonos érdeklődést tanúsított, az Ő véleményüket is közlöm, amely tárgy: Budaörs Város Szabályzási tervének módosítására irányult, ennek aláírási példányait /2009. augusztus 19. és 2010. február 8.-án / a jegyzői titkárság átvett.

Lakható és élhető nyugalmas biztosító környezetben szeretnének élni

- Egy lakóingatlanra két-három rendeltetési egységnél több ne létesülhessen.

-Csapadék víz elvezetése megfelelő méretezésű csatorna rendszerrel épüljön meg.

-Autóbuszok számára parkolási lehetőség kedvezőbb megoldása

Amennyiben a fentiekben említett bármely problémára megoldást talál a HÉSZ módosítása, nagy köszönettel vesszük.

Budaörs 2014.január 17.

Kornfád János
2040.Budaörs Tavasz u. 43.

- = A BHÉSZ módosítás egyik alapeleme a lakossági kérelmeknek megfelelően az elhelyezhető egységek számának mérséklése. Erre a terv a kert- és kisvárosias lakóterületeken és a településközpont egyes területeken a rendelet-tervezet 2. sz. táblázata szerint az elhelyezhető rendeltetési egységek (lakó és nem lakó funkciók összesen) számát meghatározta, a hatályos előírások szigorításával.
- = A csapadékvíz méretezés nem a TSZT/HÉSZ hatáskörében szabályozható, a város koncepciók/tervek folyamatos kidolgozásával törekszik az aktuális állapotokhoz leginkább illeszkedő megoldások megtalálására, alkalmazására.
- = Nem a TSZT/HÉSZ-ben szabályozható, de a város törekszik egy megfelelő hely kijelölésére, és kialakítására a városban a turista jellegű buszforgalom számára.



POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva: 2014 JAN 17.		
Szám: XI/16-7/2015		
Előszám:	Névképlet:	Ügyintéző:
		Kovács

2014 JAN 17, u
 KÉRDEZŐ LAP a Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzattal kapcsolatos KÉRDEZETT

Tisztelt Lakos!

Kérjük a lakossági fórum témájával kapcsolatosan felmerült kérdéseit az alábbiakban tegye fel.

A felmerült kérdések a rendezvény záró blokkjában, illetve a megadott elérhetőségek valamelyikén kerülnek megválaszolásra.

NÉV: ORHONOSZKI LÁSZLÓNÉ
 LAKCÍM: 2060 Budaörs, Pacsirta u. 5.
 TELEFONSZÁM: 06 20 3381079
 E-MAIL CÍM: Franziszka, menyecsnemmel és kisunokáimmal lakom együtt.

FELMERÜLT KÉRDÉSEK:

Mikor szűrik meg, a Pacsirta u. Stefánia u. végében lévő postatelep „kardalirozása”?
Ugyanis hajnali 4 órakor már elkezdik az éktelen zajjal járó pakolást, doboz dobálást, autó túráztatást, hogy az ember még csak véletlenül se tudjon aludni (ha már ékzem alszom)
Az éjszakai, késő esti, hajnali autóriasztó zajjáról nem is beszélve. A gépkocsik, a Pacsirta utcában olyan sebességgel közlekednek, mintha az autópályán mennének. Ezért a szomszédokkal egyetértésben fekvőrendőrt kérünk az utcába !!!

Megadott adataikat nem adjuk át harmadik fél számára, csak a Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzattal kapcsolatos információk közzétételére használjuk fel.

Választ várva, köszönettel:

Orhonoszi Lászlóné

Nem TSZT/HÉSZ hatáskör, a probléma kezelésére a levelet továbbítottuk a Városépítési Irodának.

KÉRDEZŐ LAP a Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzattal kapcsolatos **FEJEZET**

Tisztelt Lakos!

Kérjük a lakossági fórum témájával kapcsolatosan felmerült kérdéseit az alábbiakban tegye fel.

A felmerült kérdések a rendezvény záró blokkjában, illetve a megadott elérhetőségek valamelyikén kerülnek megválaszolásra.

NÉV: Komjád János
 LAKCÍM: 2040, Budaörs Tavasz u, 43.
 TELEFONSZÁM: 06 20 357-1206
 E-MAIL CÍM: janos - komjad@freemail.hu

FELMERÜLT KÉRDÉSEK:

(lakossági korábbi) rendezetési egység
bevezetését járunk felőltek

Köszönjük az észrevételt,
intézkedést nem igényel.

KÉRDEZŐ LAP a Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzattal kapcsolatosan

ERKEZETT

Tisztelt Lakos!

Kérjük a lakossági fórum témájával kapcsolatosan felmerült kérdéseit az alábbiakban tegye fel.

A felmerült kérdések a rendezvény záró blokkjában, illetve a megadott elérhetőségek valamelyikén kerülnek megválaszolásra.

NÉV: Olaj György és feleségeLAKCÍM: 1040. Budaörs, Pásztor u. 6.TELEFONSZÁM: 23 417 092

E-MAIL CÍM: _____

FELMERÜLT KÉRDÉSEK:

Köszönömül a Postakéto mellett lakunk,
elviselhetetlen a hajnali zaj, amikor
elkezdenek pakolni, a "betreccsiket"
nehéltájk a munkások és mi majd
kicsúnik az ágyból. Kérlek, hogy csende-
sebben végezzék munkájukat, de azólv
mintha direkt csinálnák, hangosabbak
lehet. Kérjük inkább adjanak nyugalmunk
értékében, mert ez kibírhatalan
számban.

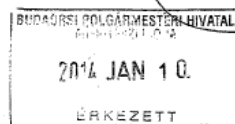
Köszönettel: Olaj György

Megadott adataikat nem adjuk át harmadik fél számára, csak a Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzattal kapcsolatos információk közlésére használjuk fel.

Nem TSZT/HÉSZ hatáskör, a probléma kezelésére a levelet továbbítottuk a Városépítési Irodának.

Szabó Sándor

Feladó: Zsófia Varga [zsofiv@yahoo.co.uk]
 Küldve: 2014. január 10. 11:45
 Címzett: főépítész
 Tárgy: Budaörs fejlesztési elképzelés



Tisztelt Főépítész Úr!

Nagyon köszönöm a lehetőséget, hogy megoszthatpm Önnel városunk fejlesztésére vonatkozó gondolataimat, mint Budaörsi lakos. Rólam annyit, hogy kisgyerekes anyuka vagyok, Budapesten dolgozunk a férjemmel, de tervezünk további gyermekek vállalását.

Úgy látjuk, hogy nagyon kevés szabadtéri sportolási lehetőség van Budaörsön, ezért családunk egyöntetű véleménye szerint a legfontosabb egy olyan zöld park létesítése lenne, amit egy futópálya is övez, ki van világítva, és könnyen megközelíthető (tömegközlekedéssel, vagy biciklivel). Ennek lehetne alternatívája egy rendes atlétika pálya, közepén zöld felülettel, de nemcsak futballozóknak kedvező lehetőségekkel. Mi futni nagyon szeretünk, de betonon nem tudunk az ízületek védelme miatt, ezért a kék iskola pályájára járunk, de itt az iskola rendjéhez kell igazodni, illetve este sötétben van lehetőség futni hétköznap, ami már csak azért is veszélyes, mert ez a pálya hupplis. Hogy hol lehetne ezt megvalósítani? Az uszoda környéke szerintem alkalmas lenne egy ilyen beruházásra, egy minden igényt kielégítő sportcentrumjöhethetne így létre. Nekünk nagyon hiányzik a szabadtéri közös mozgás lehetősége budaörsön, ezért nagy örömmel vennénk, ha ilyen beruházás történe minálunk.

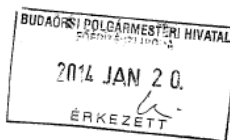
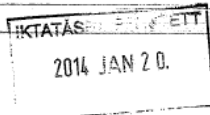
Szívélyes üdvözléssel:
 Varga Zsófia (Budaörs)

elkérni a ten 2014-ben megvalósítani (Hívás)

Nem TSZT/HÉSZ hatáskör, a probléma kezelésére a levelet továbbítottuk a Városépítési Irodának.

Korodi Zsolt

Feladó: Simon Eva [eva.simon@celebi.hu]
 Küldve: 2014. január 20. 9:55
 Címzett: főépítész
 Tárgy: Ibolya utca, zajvédő fal
 Tisztelt Főépítész Úr



Két kérdésem lenne

- Miért nem terveznek Budaörs elé zajvédő falat az autópálya bevezető szakaszánál. A zaj többször elviselhetetlen, főleg a hegyoldalokon ?
- Az Ibolya utcán milyen átmenő forgalmat terveznek? Ott két autó sem fér el egymással szemben, ráadásul az egész utcában családi házak vannak, miért kellene ennek a rendjét egy felüljáróval elrontani, hogy esetlegesen hogy az 1.sz főútról majd levágó útnak használják és így átjutva a túldara hajtsanak rá az autópályára a város felé. Kérem ehhez készítsenek tanulmányt, mert az utca lakosai sem értik ezeket a terveket.

üdvözléssel: Simon Éva

Az autópálya zajhatása elleni védelem a fejlesztésekhez kapcsolódóan állami, Állami Autópályakezelő ZRt. feladat, nem TSZT/HÉSZ-ben kezelhető probléma.

Nem az Ibolya utca forgalmának továbbvezetésére tervezett az új felüljáró, az a Baross és Árok utcák valamint a Szervizút forgalmát hivatott átvinni az autópálya felett.

„Ha meg tudod álmodni, meg is tudod tenni.”

Walt Disney

Mártonffy István

főépítész

Tisztelt Főépítész Úr!

A lakossági fórum első részén sikerült részt vennem, így módom volt az Ön értékes – Nekem, az egyszerű ember számára is - nagyon érthető előadását meghallgatnom.

Ezen felbuzdulva, és az Ön kérésének is engedve úgy éreztem ismét meg kell osztanom gondolataim egy részét.

- A rendezvény előtt beszéltünk róla, hogy vajon az autópálya Budapestről kivezető szakaszán valóban indokolt-e az a magas és zárt palánk, amely teljesen eltakarja Budaörs látványát? (Engem nagyon nyomaszt.)

- Sajnálom, hogy a régi HÉV nyomvonalát, mint zártpályás közlekedés lehetőségét elvetették, pedig a nyomvonal engedélyt 1914-ben 95 évre adták meg. A Törökugratótól a Baross utcán végig az autópályáig csak a síneket kellett volna visszatenni, és innen már csak egy kis szakaszra lenne szükség az autópálya mellett az uszoda és a virágáruház mellett elhaladva bekapcsolódnia a Fővárosba. (Strassburgban, Párizsban nagyon szép példák vannak, pl. a sínek között akár fűvel borított is lehetne.)

- A Nádas-dűlő lakótelepen - a busz végállomás jelenlegi kialakításáig - volt egy vizes nádas rész, önálló betáplálással, amely akkor a cél érdekében fel lett áldozva és ezért betemették. Javasolnám tervbe venni a jelenlegi buszvégállomás megszűnése esetén, hogy ott ismét legyen egy kis tó parkkal. (hasonlóan, mint pl. Érden)

- Rajtam kívül biztos még sokunkat érdekel, hogy lesz-e illetve ha igen hol Budaörsnek hulladékudvara? (mint pl.: a Törökbálintiaknak)

Régóta szorgalmazom, és ezért remélem, hogy lassan ez az elképzelésem is megvalósul. Az én gyerekkorom szép emlékein kívül a mai kór igénye is megköveteli, hogy a Törökugratón lévő régi világítótorony és a szikla, mint helyi értékek, a város egyik jelképe is legyen megvilágítva.

Munkájához további sok sikert kívánok.

Üdvözlettel:

Molnár Vilmos
30/467-1460

Az autópálya zajvédő falának kialakítása nem városi kompetencia, építés/átépítés idején véleményt fogalmazhatunk meg azzal kapcsolatban, amit jó esetben figyelembe fognak venni.

A régi HÉV nyomvonal elépült, nem állítható vissza.

Rövid- és középtávon az autóbusz-végállomás a jelenlegi helyén megmarad, csak távlatban, kötőpályás kapcsolat kiépítése esetén (új vasúti megálló Szilvásban) tervezett az áthelyezése. A megszűnést követően lehet az új hasznosításról dönteni.

Nem TSZT/HÉSZ hatáskör, a probléma kezelésére a levelet továbbítottuk a Városépítési Irodának.

Nem TSZT/HÉSZ hatáskör, a probléma kezelésére a levelet továbbítottuk a Városépítési Irodának a javaslatát.

Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
2040. Budaörs
Szabadság u. 134.



Főépítési Iroda Részére.

Tárgy: Budaörs Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata
Hársfa u.-i lakossági tájékoztaton elhangzottakkal kapcsolatos észrevételek-kérések-
Javaslatok.

Tisztelt Főépítész úr részére !

Előljáróban megköszönöm az építési terv váltózásáról megtartott előadását.
Nagyon ésszerűnek találtam Budaörs város két részre osztását : Igazgatási városrész
Történelmi városrész
/majd további 11 besorolásba/ folytatodik nem is gondoltam, hogy ez ilyen összetett dolog.
Jónak találok az új fogalom meghatározását: Rendeltetési egység szám /mivel a különféle
terhelést igazából ez határozza meg /zaj –levegő fénny/ szennyezést.
Mivel az én közvetlen lakókörnyezetemben még található zöld terület és a jelenleg ott élő
lakótársakat megkérdezve hasonló elképzelésük van mely szerint lakható és élhető csendes
nyugot városban szeretnének lakni és élni-nyugdíjas éveikben.
Tehát kérésünk továbbiakban az, hogy a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata után
A történelmi városrészben ill közvetlen lakókörnyezetünkben amely a BUDAPEST u.-
Őszibarack u.-Tavaszi u. és Clementisz u. által határolt területet jelent-

Egy –egy lakóingatlanon menyi lehet a maximálisan beépíthető rendeltetési egység/ lakások
száma/

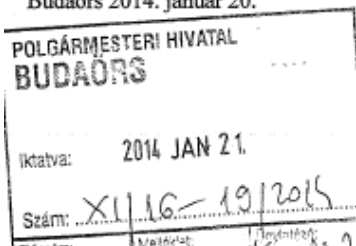
Telekméret max- minimum /négyzetméter/

Lakóingatlan – maximális beépíthetősége %

Kérés a köztéri szobrok megjelenésére / pld. Budapesti u. Aradi u. sarkán lévő Nepamuki
szobor nagyon elhasznélodot/ jó lenne egy kicsit felújítani. Megkivánom jegyezni, hogy
1852-ben ez volt Budaörs keleti határ.

Kérésünket tisztelettel megismételjük és várjuk részünkre kedvező válaszát.

Budaörs 2014. január 20.



Komjád János
2040. Budaörs Tavasz u. 43.sz.
Mob: 0620357-1206



A tervezetben meghatározott új paramétereikről külön írásban tájékoztattuk kérdezőt.

A szobrok karbantartásával kapcsolatos észrevétel nem TSZT/HÉSZ hatáskör, a probléma
kezelésére a levelet továbbítottuk a Városépítési Irodának.

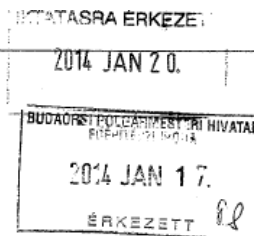
Szabó Sándor

Feladó: Etyl-pack Kft. [etyl-packkft@etyl-packkft.t-online.hu]

Küldve: 2014. január 17. 10:16

Címzett: főépítész

Tárgy: Fw: Budaörs, Sóvirág u. 8152 hrsz. ingatlannal kapcsolatos kérdés



Tisztelt Mártonffy István főépítész úr!

Azt a tájékoztatást kaptam, hogy a **Budaörs, Sóvirág u. 8152 hrsz. ingatlan** jelenleg MK besorolás alatt van, azaz építési engedélyt nem adnak ki erre a területre.

A szűk környezetében élő, ott házzal vagy telekkel rendelkező tulajdonosok szívesen létrehoznának egy közműtársulatot, hogy a közelben lévő csatornát és gázt ezekre a telkekre is bevezessék.

Őn szerint van arra lehetőség, hogy amennyiben adott társulás ezen közművek bevezetését megfinanszíroznák, az érintett ingatlanok besorolását átminősítik oly módon, hogy ott építési és lakhatási engedélyt biztosíthasson az önkormányzat.

Megtisztelő válaszát előre is köszönöm.

Üdvözlettel:

Nagy Zoltán

A területre a 42/2005(IX.22.) ÖKT rendelettel jóváhagyott Budaörs egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzat van hatályban. Az ingatlan és környezete M-K jelű kertes mezőgazdasági terület övezetbe sorolt, ahol a rendelet 63. §-a szerinti feltételekkel lehet építésre engedélyt kapni.

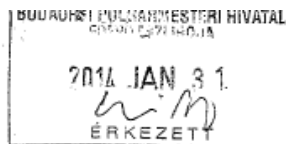
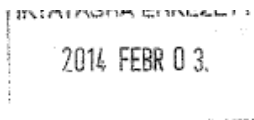
A terület önerős közművesítését a tulajdonosok - akár közműtársulással - természetesen megtehetik, ezt sem a hatályos, sem a tervezett településrendezési tervek nem lehetetlenítik el.

A területen jelenleg is biztosított az építés lehetősége. A terület mezőgazdasági övezeti besorolása általában csak gazdasági rendeltetés elhelyezését teszi lehetővé, de az országos rendelkezésekkel összhangban (6000 m² telekterületet meghaladó méret esetén) lehetőség van lakóépület építésére.

A terület átminősítésével kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy a város hatályos terveinek folyamatban lévő felülvizsgálata a területet továbbra is mezőgazdasági terület övezetben szabályozza. A városra hatályos Budapest Agglomeráció Területrendezési Terve (2005. évi LXIV. tv.) a szállások területét mezőgazdasági térségként jelöli, ezen térségeken belül a Városnak elsősorban mezőgazdasági területet lehet/kell kijelölnie, valamint a terület-felhasználások változtatását úgy kell terveznie, hogy az a közigazgatási területén a biológiai aktivitás érték csökkenését nem eredményezheti. A törvényi előírásoknak megfelelően a város rövid és közép távon sem tervezi a szállások területén a mezőgazdasági felhasználást lakóterületi felhasználásra módosítani.

A terület külterület, fentiekkel összhangban belterületbe vonása sem tervezett.

Budaörsi Polgármesteri hivatal
Mártonffy István főépítész



Tisztelt Főépítész Úr!

Javaslatot szeretnénk tenni a Helyi Építési Szabályzatnak a Kőhegyre vonatkozó módosításához.

Tulajdonosai vagyunk a Budaörs, Kőhegy, Kőszirt utca 11. sz. teleknek. Figyelemmel kísérjük a rendezési terv módosítását. Szeretnénk felhívni a figyelmet a rendelettervezet egy pontjára.

A 37. § (5) bekezdés szerint:

„A területen tervezett épületek építészeti karakterének követelményei:

a) az épület elhelyezésével illeszkedni kell az eredeti beépítéshez, az épületeket a lejtő felőli közterületi határhoz közelebb kell elhelyezni úgy, hogy azok megközelítése is csak erről a közterületről legyen biztosított, és a hegyoldal felőli közterülethatártól a lehető legtávolabb legyen épület, épületrész;”

A szándék érthető és támogatható, de vannak olyan, speciális helyzetű teleksorok (pl. Kőszirt u. 1-15.), ahol a telkeknek csak felső közterület-kapcsolatuk van. Ilyen esetben az épület is a felső telekhatár közelében vagy azon áll, hiszen a telek meredeken lejt.

A Kőszirt utca 11. sz. teleknek van ugyan alsó közterület-kapcsolata is, de az lépcső, csak gyalogos megközelítést tesz lehetővé.

Ezekre a speciális esetekre kérjük, a szabályzat tartalmazzon kivételt, ami megengedi a felső közterület-kapcsolatot a gépkocsi megközelítés miatt. Ugyancsak ezekben az esetekben az épület a felső telekrészben állhasson, a terep erős lejtése miatt. Ez egyúttal egységes utcaképet is eredményezne.

Amennyiben kérésünket támogathatónak találja úgy a normaszöveghez szövegtervezetet is készítünk.

Bp. 2014. 01. 31.

Tisztelettel:

Kóródy Péter, Posgay Eszter
Budaörs, Kőszirt utca 11. tulajdonosai
(Postacím: 1121 Bp. Arató u. 32.)



A kérések a mellékelt normaszövegre adott válaszok alapján támogathatóak.

31. KŐHEGY VÉDETT KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK SAJÁTOS ELŐÍRÁSAI [LK-1/VED]

37. § (1) Az építési övezetben

- a) egy telken 300 m² telekterületig legfeljebb 1 rendeltetési egység,
b) 300 m² feletti területű telken legfeljebb 2 rendeltetési egység helyezhető el.

(2) Az építési övezetben fekvő telken bármely épület bruttó szintterülete legfeljebb 250 m², földszinti bruttó alapterülete 100 m² lehet.

(3) Az egy telken belül elhelyezett önálló épületek között legalább 3,0 m telepítési távolságot kell tartani.

(4) Az építési övezetben fekvő telken bármely épület legfeljebb pince+földszint+tetőtér kialakítású lehet.

(5) A területen tervezett épületek építészeti karakterének követelményei:

a) az épület elhelyezésével illeszkedni kell az eredeti beépítéshez,
aa) azokon a telkeken, amelyek gépjárművel a lejtő felől megközelíthetők, az épületeket a lejtő felőli közterületi határhoz közelebb kell elhelyezni úgy, hogy azok megközelítése is csak erről a közterületről legyen biztosított, és a hegyoldal felőli közterülethatártól a lehető legtávolabb legyen épület, épületrész;

ab) azokon a telkeken, amelyek gépjárművel csak a hegy felől közelíthetők meg, az épületek a telek felső részén is elhelyezhetők;

b) az övezetben új épületek kizárólag magastetős kialakítással épülhetnek, 40 – 45 fok közötti hajlásszöggel, az utcára merőleges gerinccel, a tető akkor lehet utcával párhuzamos gerincű, ha így igazodik a környezetében kialakult állapothoz;

c) az épület eredeti terepszinttől mért gerincmagassága legfeljebb 9,0 m lehet a lejtő felőli oromzatos homlokzaton mérve;

d) az épület telepítése, léptéke, méretaránya és homlokzati anyagai őrizték a présház jellegét, kialakítás-fal-nyílás-arányaival-új épület közterület felőli-~~oromzatos~~ – oromfal nélkül számított – homlokzatának magasságának és - szélességének arányát 1:1 és 1:3 között kell kialakítani;

e) meglévő pince kizárólag életveszély-elhárítás esetén szüntethető meg;

f) a terület hagyományos épületeire jellemző osztott ablakok és kökeretezés megtartandó és az új épületek esetében is alkalmazandó megoldás;

g) a területen csak természetes pala vagy cserépfedés készíthető, a homlokzatok kialakításánál vakolt felszín és fehér vagy törtfehér mészkőburkolat alkalmazandó;

h) az épületek falazati és födém tartószerkezeteinek kialakításánál csak kiselemes építőanyag, helyszínen kevert beton, a tető héjazatot tartó szerkezeteinél csak fa szerkezetek alkalmazhatók;

i) meglévő épületek átalakítása, bővítése esetén is törekedni kell az a)-f) pontokban foglaltak érvényesítésére.

(6) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb homlokzat magasság 5,0 m.

(5) a) aa) és ab) HÉSZ módosítási javaslat átvétele a tervezetbe.

(5) b) HÉSZ módosítási javaslat átvétele a tervezetbe.

(5) d) HÉSZ módosítási javaslat átvétele a tervezetbe.

(5) g) HÉSZ módosítási javaslat átvétele a tervezetbe.

(5) h) HÉSZ módosítási javaslat átvétele a tervezetbe.