

Budaörs Óvárosért Egyesület
2040 Budaörs, Pozsonyi u. 4
tel.: 06 20 417 2580
email cím: ovaros@t-online.hu

Címzett: Budaörs Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Iroda

Tárgy: Véleményezés Budaörs egyes településrendezési eszközeire

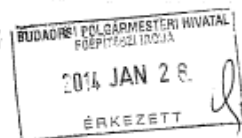
Egyesületünk az alábbiakban foglalja össze véleményét.

- Változási tervlapon előzetesen nem szerepelt E-11 Natura 2000 terület feloldása, E10 védőterület feloldása. Milyen új szempontok álltak elő, hogy ezek a pontok bekerültek?
- A Templomtér nem része a szabályozási tervnek, mégis átminősíti a rajta található „intézményinek” mondott területeket, holott ez továbbra is településközponti vegyes, mivel a szabályozás a területet nem érinti. Mivel egy másik pontban a közintézményekre vagy részben közintézményekre mindenféle szabályeltérést kilátásba helyez lényegében megváltoztatja az adott területen a szabályozási tervet. Nem tartalmazhat változási vonatkozásokat a nem érintett terület. Vagy ha igen, akkor hol a Templom tér szabályozási terve?
- Előzőhöz kapcsolódóan kérnénk meghatározni mit értenek részben közintézmény alatt, és hány százalékának kell a funkciónak közintézménynek lenni ahhoz, hogy megkapjon rendkívüli építési kedvezményeket. Mi történik egy túlépített telekkel, ha például ez a közintézményi funkció megszűnik? 40.§ 3. bekezdés 44.§ 4. bekezdés nem elfogadható ebben a korlátok nélküli formában. Önállóan a terület egészéből kiszabályozott telkeken beleékelve egy másik jellegű szabályozásba lényegében a szomszédos telkek használhatóságát korlátozza. Kell hogy legyenek csatlakozási- illeszkedési előírások.
- Változási tervlapon V 15 és V 16 van mindkettőre ugyanaz írva intézményi terület, az egyik helyen zárójelben: alközpont. Kérjük kifejtetni mi a kettő közötti különbség, mikor alközpont valami.
- 45§(2)b pont – előkertben ne lehessen 100 m²-es épületet kialakítani, csak lejtős terepen a terepkihasználás függvényeként lehessen az előkertet ilyen mértékben beépíteni. A porta, illemhely funkció nem igényel 100 m²-t.
- Az uszoda körüli terület rendezésével nem értünk egyet. Jelenleg még megvan arra a lehetőség, hogy egybefüggő városi parkot alakítsanak ki. Miért kell a parkba nyúlványokon bejutni és hagyni, hogy a pihenőterület bizonytalan K2 funkciók foglalják el, vagy lakóterületté alakuljanak? Miért nem cél a terület esetleges megvásárlása és egy nagyvonalúbb parkkiépítés? Lehetne itt létesíteni kisgyerekek számára kalandparkot, vagy bármi olyan zöldfelülethez kapcsolódó tevékenységet, aminek van közönség vonzereje és ez a terület az uszodával, esetleg egy fákkal is rendelkező stranddal egységes rekreációs területté alakítja.

Melléklet: 1.Szél Attilától kapott véleményezési anyag

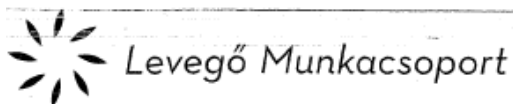
Budaörs, 2014.01.27.

Molnár József
Molnár József
Budaörs Óvárosért Egyesület
2040 Budaörs, Pozsonyi u. 4.
Adószám: 18716621-1-43



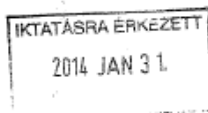
- A Frankhegy HÉSZ tervező által a vízjogi engedélyezési tervek alapján érintett ingatlanok távlati elemként feltüntetve.
- A belváros É területhez hasonlóan javasoljuk a Vt és Vi terület felhasználások megkülönböztetését.
- A közintézmény fogalmát a Magyar Értelmező szótár definiálja, további magyarázatot nem igényel.
- A V15 a lakóterületeken belüli szigetszerű intézmények (alközpont) mint központképzők, V16 a központi vegyes területeken belüli közintézmények (belvárosban).
- Az elhelyezendő funkciók igénylik a javasolt, bruttó 100m² alapterület nagyságot.
- Hatályos tervek szerinti terület-felhasználás szerint ábrázolja a terv, változtatás nem javasolt.

Melléklet: választ lásd a Frankhegy terület észrevételeknél.



Levegő Munkacsoport

Mártonffy István
Főépítész úr részére
Budaörsi Polgármesteri Hivatal
Főépítész Iroda



Budapest, 2014. január 27.
9/2014.

Tárgy: Budaörs Város Településrendezési Terv-módosítás Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel vettük kézhez a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda által 2013. július hónapban készített Budaörs Város Településrendezési Terv-módosítás Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat közbenső véleményezési anyagát, azonban arról egyelőre nem adunk véleményezést.

Szükségesnek tartjuk ugyanis a tervre vonatkozóan először az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11) Korm rendelet” előírásai szerinti környezeti vizsgálat elvégzését és véleményezésre való közzétételét. A Rendelet 1. számú mellékletének 2. pontja úgy rendelkezik, hogy ez szükséges a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetében.

A környezeti vizsgálat egyeztetési eljárásában szeretnénk részt venni, mivel a terv egyes részleteivel kapcsolatban - természetvédelmi problémák miatt - észrevételeink lesznek.

Tisztelettel:


Schmier Mária
elnökhelyettes


Lenkei Péter
természetvédelmi mérnök

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2014 FEBR 03.	
Szám:	XI/16-2014	
Bizottság:	Melegköt:	Ugyanlétető: Lovász

A hivatkozott 2/2005.(I.11.) Korm. rendeletben meghatározottak alapján illetékes szakigazgatási szerveket az eljárás során megkerestük, és kértük nyilatkozzanak arról, hogy szükségesnek tartják-e a vizsgálat elkészítését. A nyilatkozatok alapján nem vált szükségessé ilyen terv készítése, ezért Budaörs úgy határozott, hogy nem készít ilyen tanulmányt. A jogszabály nem teszi lehetővé, hogy civil szervezet tanulmány készítési kötelezettséget állapítson meg.