

KÁLÓCZI IMRE KÉPVISELŐ ELŐTERJESZTÉSE

a Képviselő-testület 2012. szeptember 5-i rendkívüli,
és a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság, valamint
az Ügyrendi Bizottság üléseire

Ügyiratszám:

Tárgy: Építési tilalom elrendelése Budaörs egyes területein (Kőhegy és térsége)

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban Ötv.) 12. § (3) bekezdése, Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT. sz. rendelet (a továbbiakban SZMSZ) 58. §-a és a 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

A Kőhegy és térségére jelenleg hatályos helyi építési szabályzatunk, és szabályozási tervünk (a 42/2005. (IX.22.) önkormányzati rendelet: továbbiakban **BHÉSZ**) jelenleg igen magas beépítési százalékot engedélyez, melynek eredményeképpen társasházak tucatjait építik a beruházók, nem gondolva a Kőhegy forgalmára, a parkolási és geodéziai problémákra. Az elmúlt években több pincebeszakadás történt, illetve egy esetben a föld temetett be egy családi ház 2 emeletét. Ezért javaslom, hogy a területre vonatkozó új építési szabályzat és szabályozási terv – melynek elkészítését a Hivatal már megrendelte – körülbelüli hatályba lépéséig, 2013. december 31-ig rendeljünk el építési tilalmat.

A vonatkozó terület egyébként a Budaörs Város Építészeti örökségének helyi védelméről szóló a 28/2004. (V. 25.) rendelet mellékletében jelölt védett területeknél jelzett körülhatárolt terület, az Ó-temető kivételével, az előterjesztés mellékletéhez tartozó térkép szerinti lehatárolással.

A **BHÉSZ** 33. §-a következőképpen rendelkezik:

„LK-1/VED - VÉDETT KISVÁROSIS LAKÓTERÜLET

33. § (1) A kisvárosias lakóterület kistelkes, hézagosan zárt sorú beépítési módú, helyi védettség alatt álló, 5,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó része.

(2) Az építési övezetben

- a) az előkert mérete 0,0 m,
- b) a hátsókeret mérete 0,0 m.

(3) Az Lk-1/VED jelű építési övezet beépítési paraméterei:

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	bruttó szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
Lk-1/VED	400	12	40+20*	1,2	20	30	4,0	5,5

* - Kizárólagosan lakás funkció elhelyezése esetén a beépítési mérték legfeljebb 40 %. A 40% feletti beépítési mérték lakás céljára és a lakó funkciót kiszolgáló épületek elhelyezésére nem vehető igénybe, csak az övezetben elhelyezhető egyéb rendeltetések létesítése esetén megengedett érték.

(4) Az építési övezetben egy telken 2 lakás helyezhető el. A 400 m² feletti telekterület minden megkezdett 150 m²-re után további 1 lakás építhető.

(5) A beépítési paraméterek számításánál a telek 400 m² feletti többletterületének csak 50 %-a vehető figyelembe."

Az épített környezet kialakításáról és védelméről szóló LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 20. § (1) bekezdés b) pontja szerint „**telekalakítási**, illetve **építési tilalom** rendelhető el” a ba) pontban foglaltak „a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése,” érdekében.

Az építési tilalom kimondása esetén a teljes területre az Étv. 20. § (2)-(7) bekezdései szerint az alábbi törvényi előírások vonatkoznak:

(2) A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A tilalmak felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási tervek felülvizsgálatával együtt el kell végezni.

(3) A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében az önkormányzati rendelettel elrendelt tilalomról, korlátozásról vagy ezek megszüntetéséről - a változtatási tilalom kivételével - a települési önkormányzat képviselő-testülete (a fővárosban a fővárosi önkormányzat közgyűlése, illetőleg a kerületi önkormányzat képviselő-testülete) a főjegyző, illetőleg a jegyző útján tájékoztatja az érintetteket.

(4) A természeti és a környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében a telekalakítási vagy építési tilalmat elrendelő határozatot tájékoztatásul az érintett építésügyi hatósággal, és - amennyiben a veszélyeztetettség közigazgatási határon átnyúló - az érintett települési önkormányzattal is közölni kell.

(5) A határozatban meg kell jelölni azt az érdeket, amelynek érvényre juttatását a tilalom szolgálja, továbbá azt, akinek az érdekében a tilalmat elrendelik.

(6) A tilalmat az azt elrendelő megkeresésére - a változtatási tilalom kivételével - az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(7) A tilalom nem terjed ki:

a) a tilalom hatálybalépésekor hatályos építésügyi hatósági engedéllyel megvalósuló építési javítási-karbantartási és a jogszabályokban megengedett más építési munkákra,

b) a korábban gyakorolt használat folytatására,

c) az állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenységre, továbbá

d) az a) pont szerinti, hatósági engedélyhez kötött építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő módosítására irányuló építésügyi hatósági engedélyezési eljárásra,

e) a honvédelmi és a kiemelt fontosságú honvédelmi területre.

A tilalomról a 24/2009.(IX.30.) NFGM rendelet rendelkezik az alábbiak szerint. A rendelet 3. §-a alapján tájékoztatót kell készíteni, és azt a 4. §-ban foglaltak szerint kell illetékesekkel közölni:

A tilalom elrendeléséről szóló tájékoztató, határozat tartalma

3. § (1) A tilalom elrendeléséről szóló tájékoztatónak, illetve határozatnak tartalmaznia kell:

a) a tilalommal érintett ingatlan címét (településnév, utcanév, házszám) és helyrajzi számát,

b) a tilalom fajtájának (telekalakítási, építési vagy mindkettő) megjelölését,

c) a tilalom elrendelésének okát, tartalmát, illetve annak megnevezését, akinek az érdekében tilalom elrendelése történik,

d) a tilalom időbeli hatályát (kezdetét minden esetben dátummal), továbbá határozott idejű tilalom esetén a tilalom lejártának végét (dátummal), illetve a meghatározott feltétel bekövetkeztéig tartó tilalom esetén a megszűnést indokoló feltételt,

e) a határozat azonnali végrehajtásának elrendelése esetén annak indokolását,

f) tájékoztatást arról, hogy a tilalom időbeli hatálya alatt milyen építési munka végezhető,

g) tájékoztatást a korlátozás miatt kérhető kártalanítás lehetőségéről.

(2) A tájékoztató, illetve a határozat tartalmazhatja szükség esetén a tilalom elrendelésének időpontjában az ingatlanon fennálló építmények és ültetvények állapotának felmérését.

A tilalomról szóló tájékoztató, illetőleg határozat közzlése

4. § (1) A tilalomról szóló tájékoztatót, illetőleg határozatot közölni kell

a) a tilalommal érintett ingatlan tulajdonosával (vagyonkezelőjével, haszonélvezőjével, használatjával), közös tulajdonban lévő telek esetében a tulajdonostársakkal,

b) azzal, akinek az érdekében a tilalmat elrendelték,

c) az Étv. 20. § (4) bekezdése szerint az érintett települési önkormányzattal és az építésügyi hatósággal.

(2) A tilalomról szóló tájékoztatót, illetőleg határozatot meg kell küldeni továbbá

a) az Étv. 20. § (6) bekezdése alapján az illetékes ingatlanügyi hatóságnak a tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése céljából,

b) a Váti Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Nonprofit Kft. által működtetett országos illetékességű Dokumentációs Központnak (a továbbiakban: Dokumentációs Központ) nyilvántartásba vétele céljából.

Szükségesnek tartom azonban elmondani, hogy építési tilalom elrendelése esetén az érintett tulajdonosoknak kártalanítási igénye keletkezhet, mely igény kiegyenlítésére az önkormányzat kötelezett.

Az Étv a következőképpen rendelkezik erről:

Kártalanítási szabályok

30. § (1) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy **korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom)**, és ebből a tulajdonosnak, haszonélvezőnek kára származik, a tulajdonost, haszonélvezőt kártalanítás illeti meg.

(2) A kártalanítás összege az ingatlannak a korábbi rendeltetése alapján megállapítható régi és az új szabályozás eredményeként megállapítható új forgalmi értéke közötti különbözet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület, valamint a Bizottságok tagjait hogy fentiek figyelembe vételével támogassák az előterjesztésemet.

Mellékletek:

- Rendelet-tervezet
- 28/2004. (V. 25.) rendelet melléklete
- Hatásvizsgálati lap
- Térkép melléklet
- Főépítési vélemény

HATÁROZATI JAVASLAT:

Az Ügyrendi Bizottság és a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

Budaörs Város Képviselő-testületének Ügyrendi Bizottsága / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra a Kő-hegy és térsége építési övezetbe sorolt ingatlanaira vonatkozó építési tilalomról szóló mellékelt rendeletét.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (2) bekezdése alapján minősített többséggel, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

RENDELETALKOTÁSI JAVASLAT:

A Képviselő-testület részére:

A Képviselő-testület megalkotja a Kőhegy és térsége építési övezetbe sorolt ingatlanaira vonatkozó építési tilalomról szóló mellékelt rendeletét.

A rendeletalkotás az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Felelős:	polgármester
Határidő:	folyamatos
Végrehajtást végzi:	Főépítész Iroda, Városépítési Iroda

Budaörs, 2012. augusztus 28.

Kálóczi Imre
képviselő

Az előterjesztést készítette:
Dr. Takács Béla

Látta:

Csík Edina főépítész

Lőrincz Mihály műszaki ügyosztály vezető

Papp Csaba, Építésügyi Iroda

Vágó Csaba kabinetvezető

Törvényességi ellenőr:

Dr. Bocsi István, jegyző:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

.../2012. (....) önkormányzati rendelete

**Budaörs, Kőhegy és térsége építési övezetbe sorolt ingatlanaira vonatkozó
építési tilalom elrendeléséről**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet hatálya a Budaörs Város Építészeti örökségének helyi védelméről szóló 28/2004. (V. 25.) önkormányzati rendelet mellékletében meghatározott védett területen fekvő, építési övezetbe sorolt ingatlanokra – az Ó-temető (hrsz: 2085) kivételével – terjed ki.

2. §

A rendelet hatálya alá tartozó területen a településrendezési feladatok megvalósítása érdekében, annak céljából, hogy a tömb ingatlanai tulajdonosainak érdekei ne sérüljenek, határozott idejű építési tilalmat rendel el.

3. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és 2013. december 31-én hatályát veszti.

Budaörs, 2012.

Wittinghoff Tamás
polgármester

Dr. Bocsi István
jegyző

BUDAÖRS VÁROS ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEI

VÉDETT ÉPÜLETEK:

<u>Cím:</u>	<u>Helyrajzi szám:</u>	
Ady E. u.1.	Hrsz: 582	
Arany János u. 3.	Hrsz: 149	(Arany J. utca felőli lakóépület);
Bokréta köz 7.	Hrsz: 16	(lakóépület);
Bor u. 62.	Hrsz: 1840	
Budafoki u.3.	Hrsz: 3231	
Budakeszi u.1/2	Hrsz: 1436/2	
Budapesti út 13/1, 13/2	Hrsz: 104	
Budapesti út 9/a.	Hrsz: 106	
Budapesti út 5, 7, 9/b.	Hrsz: 108	
Budapesti út 52.	Hrsz: 3149	utcafronton elhelyezkedő lakóépület
Budapesti út 71/1. sz.	Hrsz: 2751/2 hrsz-ú	lakóépület ingatlan
Budapesti út 71/2. sz.	Hrsz: 2751/3 hrsz-ú	lakóépület ingatlan
Clementis L. u. 4.	Hrsz: 137/1	(lakóépület);
Clementis L. u. 6.	Hrsz: 137/2	(lakóépület);
Clementis L. u. 8.	Hrsz: 138	(lakóépület utca felőli része, és a nyári konyha épülete);
Csalló köz 4.	Hrsz: 1080	
Csap u. 10.	Hrsz: 1306/1	
Csap u. 5.	Hrsz: 1480	
Csap u. 8.	Hrsz: 1307	
Esze Tamás u. 3.	Hrsz: 9	(iskolaépület nyugati szárnya);
Esze Tamás u. 5.	Hrsz: 13	(lakóépület);
Esze Tamás u. 7.	Hrsz: 14	(lakóépület);
Farkasréti út 43.	Hrsz: 2424	
Farkasréti út 45.	Hrsz: 2425	
Farkasréti út 79. sz. ²	Hrsz: 2483/1	(lakóépület Farkasréti úti épületrész)
Károly király utca 2. sz.	Hrsz: 596	
³ Károly király út 63-3,	Hrsz: 428/3	
⁴ Károly király út 63-4	Hrsz: 428/4	
Kossuth L. utca 29.	Hrsz: 2043	(lakóépület);
Kossuth L. utca 35/2	Hrsz: 2037	(lakóépület);
Kossuth L. utca 47.	Hrsz: 2023	(lakóépület);
Kossuth L. utca 49.	Hrsz: 2022/2	(lakóépület);
Kőfejtő u.1.	Hrsz: 1744	
Kőhát u. 1.	Hrsz: 1652	
Kőhid u. 24.	Hrsz: 1777	
Kőhid u. 22.	Hrsz: 1775/1	
Kőhid u. 20.	Hrsz: 1773	

¹ A 39/2008. (IX.16.) rendelet 1. §-a által módosítva. Hatályos 2008. szeptember 16-tól.

² A 44/2008. (X.10.) rendelete 1. §-a által kiegészítve. Hatályos 2008. október 10-től.

³ A 14/2011. (III.28.) rendelet 2. §-a által módosítva. Hatályos 2011. március 29-től.

⁴ A 14/2011. (III.28.) rendelet 2. §-a által módosítva. Hatályos 2011. március 29-től.

Kőhid u.16.	Hrsz:	1768	
Kőláb u. 1. sz.	Hrsz:	1726/1	
Kötő u. 7.	Hrsz:	1088	
Lomnici köz 9.	Hrsz:	1094	
Mária-völgy u. 23.	Hrsz:	1439	
Mátra u. - Kötő u. pince-együttes	Hrsz:	1149	
Mátra u. - Kötő u. pince-együttes	Hrsz:	1151	
Mátra u. - Kötő u. sarok	Hrsz:	1149	
Mező u. 19.	Hrsz:	173/4	
Naphegy u. 1.	Hrsz:	2091	
Ostor u. 19.	Hrsz:	1729/4	
Présház u. 2.	Hrsz:	1790	
Présház u. 8. sz.	Hrsz:	1787	
Présház u. 14.	Hrsz:	1783	
Szabadság út 1.	Hrsz:	336	(lakóépület utca felőli része),
Szabadság út 3.	Hrsz:	337	(lakóépület utca felőli része),
Szabadság út 100.	Hrsz:	1047	
Szabadság út 102.	Hrsz:	1046/1	
Szabadság út 102.	Hrsz:	1046/2	
Szabadság út 20.	Hrsz:	2064	(óvoda és általános iskola);
Szabadság út 57.	Hrsz:	602	(óvoda)
Szabadság út 66.	Hrsz:	2019/2	(lakóépület);
Szakály M. u.8.	Hrsz:	73/1	
Tavaszi u. 29.	Hrsz:	3171	
Templom tér 12.	Hrsz:	110/6	
Templom tér 13.	Hrsz:	111	
Templom tér 14.	Hrsz:	112	
Templom tér 15.	Hrsz:	113	
Templom tér 17.	Hrsz:	115	
Templom tér 2.	Hrsz:	60	
Templom tér 20.	Hrsz:	116	
Templom tér 3.	Hrsz:	62	
Vasvári Pál utca 2.	Hrsz:	330	(lakóépület utca felőli része, volt kocsmaépület),
Vasvári Pál utca 24.	Hrsz:	315	(lakóépület utca felőli része).

VÉDETT ÉPÜLETRÉSZEK

<u>Cím:</u>	<u>Helyrajzi szám:</u>	
Dózsa Gy. u. 8.	Hrsz:	163/1 (lakóépület tömege);
Dózsa Gy. u. 8.	Hrsz:	163/2 (lakóépület tömege);
Kossuth L. utca 21.	Hrsz:	2055 (lakóépület, tömegében);
Kossuth L. utca 23.	Hrsz:	2049 (lakóépület, tömegében);
Kossuth L. utca 39.-41.	Hrsz:	2028 (lakóépület, tömegében);
Stefánia u. 17.	Hrsz:	126 (lakóépület utca felőli tömege);
Stefánia u. 19.	Hrsz:	127 (lakóépület utca felőli tömege);
Stefánia u. 25/1.	Hrsz:	148 (lakóépületek tömege);
Stefánia u. 25/2.	Hrsz:	148 (lakóépület Arany J. utca felőli tömege);
Stefánia u. 9.	Hrsz:	122 (lakóépület tömege);

VÉDETT ÉPÜLETEGYÜTTESOK

<i>Cím:</i>	<i>Helyrajzi szám:</i>	
Arany János u. 11/2.	Hrsz: 151	(a Zichy major épülete);
Arany János u. 15.	Hrsz: 152/1	(a Zichy major épülete);
Arany János u. 5.	Hrsz: 146	(a Zichy major épülete);
Arany János u. 7.	Hrsz: 150	(a Zichy major épülete);
Clementis L. u. 20/1-2.	Hrsz: 153	(a Zichy major épülete);
Köz tér 18	Hrsz: 145/1	(a Zichy major épülete);
Köz tér 18/a-c.	Hrsz: 145/2	(a Zichy major épülete);

VÉDETT MŰTÁRGYAK:

<i>Cím:</i>	<i>Helyrajzi szám:</i>	
Deák F.u.62.sz. melletti kereszttér Templom tér	Hrsz: 461 Hrsz: 109/2	(a Templom tér 11 szám előtti közterületen elhelyezkedő boltozott kő híd).
Ló-hegy	Hrsz: 025	fényvető torony
Törökugrató hegy	Hrsz: 4319/2	fényvető torony
Horthy villa	Hrsz: 4319/2	kapuzat és kerítéselemek
Farkas-hegy	Hrsz: 018	vitorlázó kilövőpálya
Farkas-hegy	Hrsz: 016/2	reptéri hangár maradványa
Farkas-hegy	Hrsz: 016/2	vitorlázó emlékmű

VÉDETT TERÜLETEK:

Cím: _____ Helyrajzi szám: _____

Ó-temető Hrsz: 2085

Odvas-hegy Tájvédelmi Körzet határa – Kőhalom u. – Kőhalom utca menti 1375, 1378,1380,1381;1382 hrsz.-ú ingatlanok keleti határa – 9020 hrsz.-ú ingatlan déli határa – 1388-1389 hrsz.-ú ingatlanok közti telekhatár – Zúz-mara u. – Víztorony u. – Kőhát u. – Kőhát utcai 1667-1664 hrsz.-ú ingatlanok keleti határa – Kőhát utca - 1672, 1673 hrsz.-ú ingatlanok északi határa – Nefelejcs u. – 2168, 2167/1, 2166, 2163, 2162, 2161, 2159; 2156, 2155; 2154, 2153, 2148, 2147 hrsz.-ú ingatlanok keleti határa – Nefelejcs u. – Bor u. – Kereszt u. – Szép u. – 1987 hrsz.-ú ingatlan déli telekhatára – Kisfaludy u. – 1528, 1529, 1491 hrsz.-ú ingatlanok déli határa – Kálvária ú. - Ködő u. – Mátra u. – 1148 hrsz.-ú utca – Víg u. – Csap u. – Budakeszi u. – 1329/3 hrsz.-ú árok telkének keleti határa – 1333, 1334, 1335, 1336 hrsz.-ú ingatlanok nyugati határa – Budakeszi u. – 1354 hrsz.-ú ingatlan északnyugati határa.

⁵ A 17/2010. (IV.27.) rendelet 1. §-a által kiegészítve. Hatályos 2011. április 28-tól.

Hatásvizsgálati lap

Budaörs, Kőhegy és térsége építési övezetbe sorolt ingatlanaira vonatkozó építési tilalom elrendeléséről szóló rendeletervezet

1. Várható társadalmi hatások:

A Kőhegyen élők nagy részének előnyt jelenthet a tilalom elrendelése, mivel a további ingatlan-beruházások elmaradásával nem növekszik tovább a gépjármű forgalom, nem csökken tovább a parkolóhelyek száma, és a geodéziai problémát okozó tehergépjárművek sem közelítik meg a területet. Ugyanakkor egyén élet-helyzeteket nehezíthet meg rendkívül módon egy építési tilalom elrendelése.

2. Gazdasági hatás, költségvetési hatások

A gazdasági hatás nem releváns, de költségvetési hatásként az érintett ingatlanokon a tulajdonosoknak kártalanítási igénye keletkezhet, igény esetén ennek ki-egyenlítésére pedig az önkormányzat kötelezett.

3. Várható környezeti és egészségügyi hatások

1. pont szerint.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

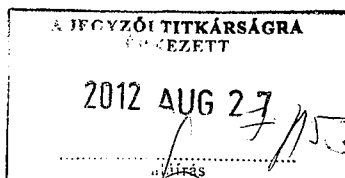
Jelentős többletterhet nem ró a hivatalra, az elfogadás után és a hatályvesztést követően tájékoztatási kötelezettsége van a hivatalnak az NFGM rendeletben foglaltak szerint, illetve a tilalom keletkezésének és törlésének tényét az országos ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

5. Jogszabály elfogadásának szükségessége

A jogszabály elfogadása a Kőhegyen élők védelme érdekében szükséges.

6. Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

Nem releváns



Jegyző

Tisztelt Jegyző Úr!

Kérem, hogy készíttessen a nevemben előterjesztést a következő rendkívüli testületi ülésre az alábbi tartalommal:

1. Építési tilalom Budaörs egyes területein. Indokolás: Budaörsön, a Kőhegyen jelenleg 40+20% a beépíthetősége a telkeknek. Ennek eredményeként társasházak tucatjait építik beruházók, nem gondolva a parkolási problémákra, valamint a Kőhegy forgalmára, ill. geodéziai problémáira. Az elmúlt években több pincebeszakadás történt, ill. egy esetben a föld temetett be egy családi ház 2 emeletét. Ezért javaslom, hogy rendeljen el a Képviselőtestület építési tilalmat a Kőhegy területére, és az új szabályozási tervet a terület adottságai, valamint a lakók igényeinek megfelelően alakítsa ki. Az általam javasolt terület: Bor utca – Kisfaludy utca – Máriavölgy utca – Víztorony utca – Nefelejcs utca által határolt terület.
2. Állásfoglalás a 343/2006 dec. 23. kormányrendelet módosításával kapcsolatban. A fent említett kormányrendelet módosítása szerint az építésügyi iroda elkerül Budaörsről, és a Budakeszi Polgármesteri Hivatal alá rendelik. Ez sok esetben bonyolítaná az ügyintézt, ill. a Budakeszi Önkormányzatra is hatalmas terhet róna. Javaslom, hogy a Képviselőtestület fogadjon el egy nyilatkozatot, amelyben kéri a kormányrendelet módosításának azon módosítását, miszerint az építésügyi irodát megtarthassuk.

Budaörs, 2012. augusztus 27.

Kálóczi Imre



Budaörs Város Önkormányzata

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

FŐÉPÍTÉSZI IRODA

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

www.budaors.hu

foepitesz@budaors.hu

Ügyiratszám: XI-...-1/2012

Üi: Korodi Zsolt

Tel./Fax: 06-23/447-989

FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

Budaörs, Kőhegy és környéke építési övezetbe sorolt ingatlanaira építési tilalom elrendeléséről szóló előterjesztéshez

Kálóczi Imre képviselő kezdeményezte a Kőhegy egy részére vonatkozóan építési tilalom elrendelését a folyamatban lévő településrendezési terv felülvizsgálat elfogadásáig.

A kezdeményezéssel teljes mértékben egyetértünk, mi is szükségesnek tartjuk a hatályos BHÉSZ szerinti beépítési kedvezmények korlátozását, az épülettömegek kialakításának szigorítását, továbbá a felszínvíz elvezetés és az építésengedélyezés viszonyának rendezését.

Irodánk vezetésével készül a BHÉSZ/BSZT felülvizsgálata, melyben a Képviselő-testületi határozatoknak is megfelelően a Kőhegyre az előzőek szerinti beépítési paraméter szigorításokat készítjük elő.

A terv jóváhagyása jövő év első felében várható.

A tilalom hatályának kiterjesztését javasoltuk a Kőhegy helyi védelem alá helyezett teljes területére, azzal, hogy az csak a beépítésre szánt terület-felhasználásába, építési övezetbe sorolt ingatlanokra vonatkozzon.

Fentiek miatt az előterjesztésben megfogalmazottakat szakmailag támogatjuk, javasoljuk az előkészített rendelet-tervezet elfogadását.

Budaörs, 2012. augusztus 30.



Csík Edina
főépítész

FŐÉPÍTÉSZI FOGADÓÓRA

szerda 8⁰⁰-12⁰⁰

Előzetes időpont-egyeztetés szükséges!

