

DR. MOLNÁR VILMOS KÉPVISELŐ ELŐTERJESZTÉSE

**a Képviselő-testület 2010. március 24-i,
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2010. március 16-i
és az Ügyrendi Bizottság 2010. március 16-i üléseire**

**Tárgy: Clementis utca – Tavasz utca – Ószibarack utca – Budapesti út által
határolt területre vonatkozó változtatási tilalom elrendelése**

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 39/2003. (XI.10.) ÖKT. sz. rendelet (a továbbiakban SZMSZ) 16. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.

**Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!**

Az előterjesztés mellékletét képező Budapesti úti, Ószibarack utcai illetve Tavasz utcai lakosok az alábbi kérelmet jutatták el részemre.

~~Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. §-ának (1) bekezdése alapján változtatási tilalmat a szabályozási terv készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén írhat elő az önkormányzat.~~

Fel kell hívni a lakosság figyelmét arra, hogy a változtatási tilalom elrendelése esetén az érintett területen sem telket alakítani, sem új építményt létesíteni, sem meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy alkossa meg a Clementis utca – Tavasz utca – Ószibarack utca – Budapesti út által határolt területre vonatkozóan a melléklet szerinti változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendeletet.

HATÁROZATI JAVASLAT:

A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy alkossa meg a Clementis utca – Tavasz utca – Ószibarack utca – Budapesti út által határolt területre vonatkozóan a melléklet szerinti változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendeletet.

A határozathozatal az SZMSZ 54. § (2) bekezdése alapján egyszerű többséggel és az Ötv. 12. § (6) bekezdése és az SZMSZ 31. § (4) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Az Ügyrendi Bizottság részére:

Az Ügyrendi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy alkossa meg a Clementis utca – Tavasz utca – Őszibarack utca – Budapesti út által határolt területre vonatkozóan a melléklet szerinti változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendeletet.

A határozathozatal az SZMSZ 54. § (2) bekezdése alapján egyszerű többséggel és az Ötv. 12. § (6) bekezdése és az SZMSZ 31. § (4) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

RENDELETALKOTÁSI JAVASLAT:

A Képviselő-testület részére:

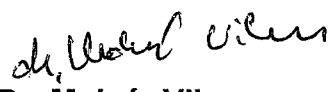
A Képviselő-testület megalkotja a Clementis utca – Tavasz utca – Őszibarack utca – Budapesti út által határolt területre vonatkozóan a melléklet szerinti változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendeletét.

Felelős:	polgármester
Határidő:	--
Végrehajtást végzi:	Főépítész iroda

A rendeletalkotás az SzMSz 32. § a) pontja szerint minősített szavazattöbbséggel, és az SzMSz 31. § (4) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Budaörs, 2010. március 10.

Melléklet:
Rendelettervezet
Térkép
Lakossági kérelmek
Budaörs Város Jegyzőjének levele

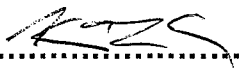
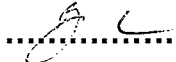

Dr. Molnár Vilmos
képviselő

Látta:

Főépítész iroda:

Törvényességi felügyelet:

Dr. Bocsi István jegyző


.....

.....

.....



**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.....(....) önkormányzati rendelete
Budaörs, Clementis utca – Tavasz utca – Ószibarack utca – Budapesti út által
határolt területre változtatási tilalom elrendeléséről**

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

Általános előírás

1. §

A rendelet hatálya Budaörs, Szabadság út - Lejtő utca - Koszorú utca által határolt területre terjed ki. A terület pontos lehatárolását a melléklet tartalmazza.

A változtatási tilalom előírásai

2. §

- (1) A településrendezési feladatok megvalósítása érdekében, annak céljából, hogy az érintett telektulajdonosok érdekei ne sérüljenek, a területre vonatkozó szabályozási terv és helyi építési szabályzat hatálybalépéséig, de legfeljebb 3 éves időtartamra a Képviselő-testület változtatási tilalmat rendel el az 1. §-ban meghatározott területre.
- (2) A tilalom nem terjed ki:
 - a) a tilalom hatálybalépésekor érvényes 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.
- (3) A változtatási tilalom alá eső területen - a 2. § (2) bekezdésében foglalt esetek kivételével - telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

Záró rendelkezések

3. §

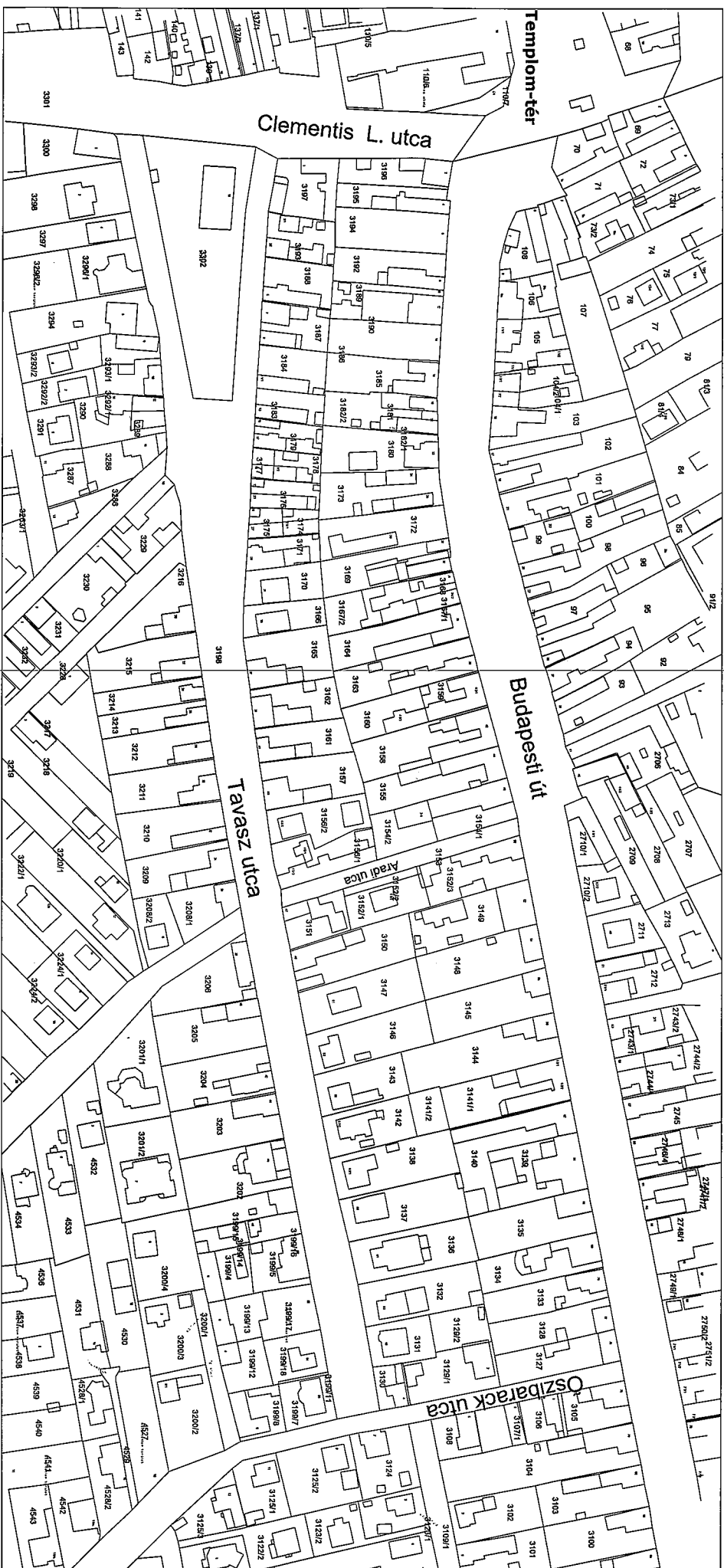
E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, .

Budaörs, 2010. március 24.

Wittinghoff Tamás
polgármester

Dr. Bocsi István
jegyző

Változtatási tilalomról szóló előterjesztés melléklete



Térület lehatárolása

87
Ff/1219/2009.

Fz/173

D

Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Jegyzőjének
Dr Bócsy István Úrnak

2040 Budaörs
Szabadság u. 134.

Tárgy: Budaörs Város Szabályozási
Tervének 42/2005 /IX.22./
módosítása a Budapesti u.
2-46. házszámig.

K é r e l e m

Alulírottak: Brandt János 2040 Budaörs, Budapesti u. 2.
ifj. Bayer János 2040 Budaörs, Budapesti u. 24-26.
Pálosné Ritter Róza 2040 Budaörs, Budapesti u. 31.
Csete Gyula 2040 Budaörs, Budapesti u. 1.
Gvardián Ferenc 2040 Budaörs, Budapesti u. 13/1.
Imre Ilona 2040 Budaörs, Budapesti u. 9.
Rohfeld Imréné 2040 Budaörs, Budapesti u. 9.
Benke Lászlóné 2040 Budaörs, Budapesti u. 9.
Kapitány Gabriella 2040 Budaörs, Budapesti u. 40.
Herwerth Orsolya 2040 Budaörs, Budapesti u. 40.
Özv. Dr Luncz Ottokárné 2040 Budaörs, Budapesti u. 44.
Komjád Jánosné 2040 Budaörs, Tavasz u. 43.
Komjád János 2040 Budaörs, Tavasz u. 43.

sz. alatti lakosok a budaörsi 3158 hrsz. – Budapesti u. 42. sz. alatti telek beépítésével kapcsolatban is kérjük a Budaörs, Budapesti u. 2-46. házszám közötti területre készült szabályozási terv módosítását.

A Budapesti u. 42. sz. alatti ingatlan beépítésével kapcsolatban is az alábbi ellenvéleményünket fogalmazzuk meg:

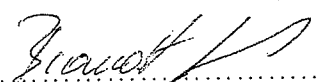
A 3159. hrsz. és a 3156 hrsz.-ú ingatlanokon lévő felépítményeken szellőzőnyílások vannak a 3158. hrsz.-ú ingatlan felé, melyek az esetleges építkezések során takarva lennének. A tervezett beépítés miatt a 3160 hrsz.-u ingatlan egy részétől a felépítendő épületek elveszik a napfényt. A 3157. hrsz.-ú ingatlant és a környező ingatlanokat is veszélyeztetik a talajvíz, a rétegvíz és a csapadékvíz. A 3158. hrsz.-ú ingatlanra tervezett üzletek megközelítésére az utcán nincs parkoló, ellenben előtte helyezkedik el a buszmegálló.

A Budapesti úton a túlzott beépítés miatt is a megnövekvő forgalom hatására repedések keletkezhetnek, megnő a zajártalom, a levegőszennyezettség (por, kipufogógáz).

Az ilyen mértékű beépítés nagyban rontja a meglévő, óvárosi- falusi városképet, melynek megőrzése és megtartása indokolt lenne. A szemben lévő oldalon helyezkedik el országunk egyedülálló Heimat-múzeuma, -tájháza. Nagyon elütne és a városképet is nagyon rontaná, hogy ezzel szemben a másik oldalon modern megjelenésű, magas épület épülne.

Kérjük a T. Jegyző Urat, hogy fenti indokaink alapján a Budaörs Város Szabályozási Tervének felülvizsgálatát és módosítását az óvárosi kép megőrzése érdekében kezdeményezni szíveskedjen.

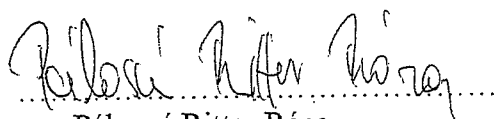
Budaörs, 2009. július 30.



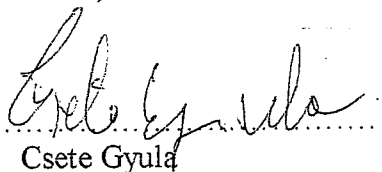
Brandt János



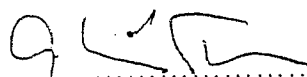
ifj. Bauer János



Pálosné Ritter Róza



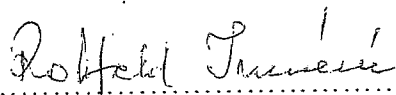
Csete Gyula



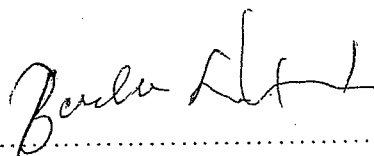
Gvardián Ferenc



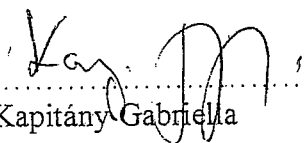
Imre Ilona



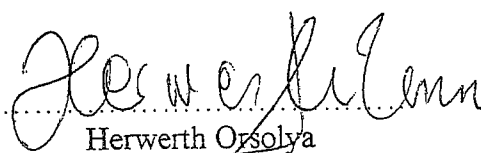
Rohfeld Imréné



Benke Lászlóné

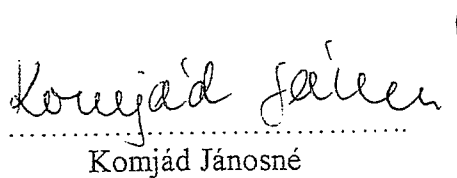


Kapitány Gabriella

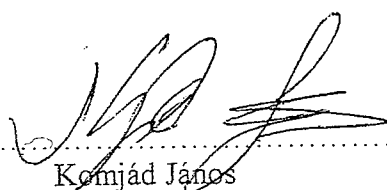


Herwerth Orsolya

Dr. Luncz Ottokárné



Komjád Jánosné



Komjád János

2009 AUG 19. F/1328/2009

Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Jegyzőjének

Dr Bócsy István Úrnak

2040 Budaörs
Szabadság u. 134.

Főp

Tárgy: Budaörs Város Szabályozási
Tervének 42/2005 /IX.22/
módosítása a Budapesti u.
2-46. házzáig.

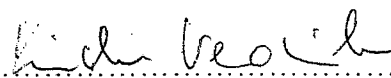
T. Jegyző Úr!

A 2009. július 31.-én beadtunk egy kérelmet a Budapesti út 42. sz. alatti telek beépítésével kapcsolatban. A kérelemben foglaltakhoz csatlakozva és az abban foglaltakkal egyetértve szintén kérjük a szabályozási terv módosítását.

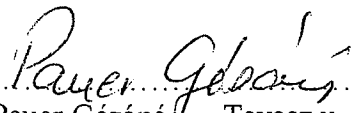
Budaörs, 2009. augusztus 10.



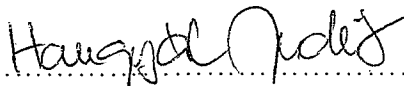
Kopik Ferenc Tavaszi u. 11.



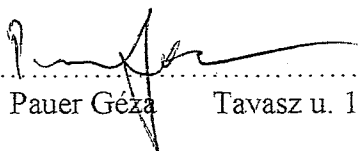
Kriska Veronika Tavaszi u. 39.



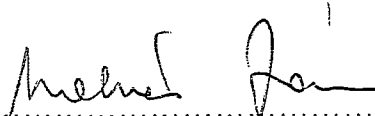
Pauer Géza Tavaszi u. 13.



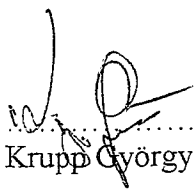
Hangyál Judit Tavaszi u. 41.



ifj. Pauer Géza Tavaszi u. 13.

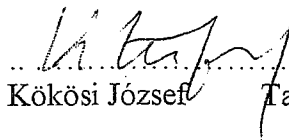


Molnár János Tavaszi u. 45.



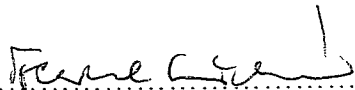
Krupp György

Tavaszi u. 23.



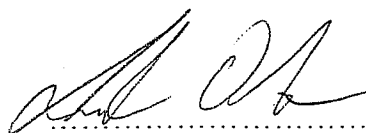
Kökösi József

Tavaszi u. 5.



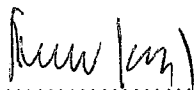
Fecske László

Tavaszi u. 27/1.



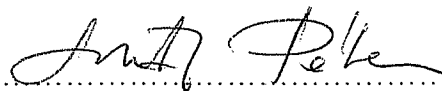
Luntz Ottó

Budapesti u. 44.



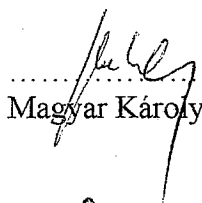
Almási József

Tavaszi u. 29.



Luntz Péter

Budapesti u. 44.

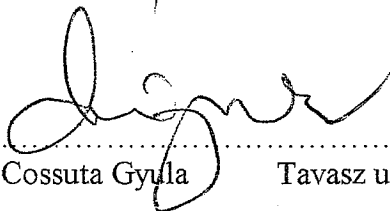


Magyar Károly

Tavaszi u. 31.

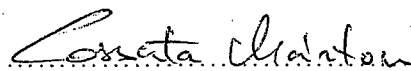
Figlár István

Tavaszi u. 33.



Cossuta Gyula

Tavaszi u. 37.



Cossuta Márton

Tavaszi u. 37.

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

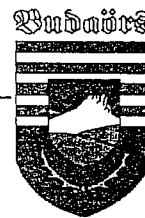
JEGYZŐJE

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telefon: 06/23 447-815

FAX: 06/23- 447-816

E-mail: jegyzo@budaors.hu



Ikt. sz: XI-137-2/2009

Ü.i: Horváth Laura

Tárgy: Budapesti út 2-46-házszám közötti területre vonatkozó szabályozási terv módosítása iránti kérelem

Tisztelt Lakók!

A Budapesti út 2-46. házszám közötti ingatlanok a Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályozásáról és szabályozási tervéről szóló 42/2005. (IX.22.) sz. rendelet (BHÉSZ) alapján az LK-1/HZ építési övezetbe tartoznak.

A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 17/2009.(II.03.) TFVB sz. határozatában döntött a BHÉSZ teljeskörű felülvizsgálatának indításáról, melyre vonatkozó tervezési szerződést 2009. augusztus első felében a közbeszerzési eljárás keretében kiválasztott tervezővel megkötöttük, így a tervezési munka a közeljövőben megkezdődik. A felülvizsgálat során tervezzük többek között a szabályzatban szereplő építhető lakásszámra vonatkozó előírások újragondolását. Ezen felülvizsgálat keretében a tervezők szakmailag meg fogják vizsgálni az Önök kérését is.

Tájékoztatjuk, hogy a BHÉSZ hatálybalépése előtt érvényes Budaörs Általános Rendezési Tervéről szóló 19/1995 (VI.30.) számú rendelet alapján már 1995-től is 40 %-os volt az érintett telkek beépíthetősége, sőt saroktelkek esetében 75%-ot is megengedett a szabályzat. Továbbá a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság is már 7,5 m volt.

A beépítési jogosultságok újragondolásakor figyelemmel kell lenni arra is, hogy beépítési paraméterek csökkentése miatt a telektulajdonosok, befektetők akár komoly kártérítési igénnyel is előállhatnak.

Budaörs, 2009. augusztus 26.

Üdvözlettel:

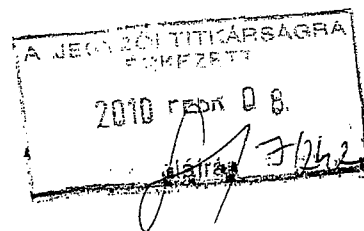
dr. Bocsi István
Jegyző



BK

Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Jegyzőjének
Dr Bocsi István Úrnak

2040 Budaörs
Szabadság u. 134.



Tárgy: Budaörs Város Szabályozási
Tervének 42/2005 /IX.22./
módosítására beadott kére-
lem kiegészítése

Hivatkozási szám: XI-137-2/2009.
Ügyintéző: Horváth Laura

K é r e l e m

Alulírottak:

Gerhardt Andrásné - Budapesti u. 38.
Fenyák Mariann - Budapesti u. 52.
Garai László - Budapesti u. 56.
Mészáros László - Budapesti u. 58.
Mórocz Sándorné - Budapesti u. 60./1.
~~Andrássy Kovács Dóra~~ - Budapesti u. 60./2.
Tóth Csaba - Budapesti u. 68.
Hegedüs Pálné - Budapesti u. 72. 74.
Mehrl János - Őszibarack u. 2.
Csonka Jánosné - Őszibarack u. 2.
Lelovits Aladár - Tavasz u. 65.
~~Tollay Béláné~~ - Tavasz u. 63.
Erdős István - Tavasz u. 61./1.
Eck Ferenc - Tavasz u. 59.
Lelovits Tibor - Tavasz u. 57.
Bukovszki Péter - Tavasz u. 57./1.
Bukovszki Péterné - Tavasz u. 57./1.
Dancsecs Richárd - Tavasz u. 55.
Dancsecs Gergely - Tavasz u. 55.
Dancsecs Józsefné - Tavasz u. 55.
Kiss József - Tavasz u. 53.
Havasi Hajnalka - Tavasz u. 51.
Kozák Ferenc - Tavasz u. 45./1.
Joszt Antal - Tavasz u. 7.
Joszt József - Tavasz u. 9.
Kozma László - Klementis u. 1.
Csernus Jánosné - Klementis u. 1.
Schütt Károly - Tavasz u. 61/2

Pethő József Budapesti u. 22.

sz. alatti lakosok szintén kérjük, és csatlakozunk a 2009. július 30.-án és a 2009. augusztus 10.-én kelt kérelmekben foglaltak szerint a 42/2005. IX. 22. sz. Szabályozási terv módosításának kérelméhez.

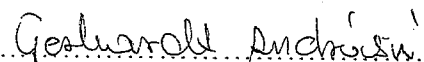
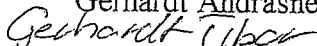
Az előző kérelmek kiegészítéseként leszögezzük, hogy nem kívánunk a fejlődés gátja lenni, de ez a túlzott beépítés, mely eddig egy-egy családi házat engedélyezett, a mostani rendelet alapján tízszeres beépítést engedélyez. Ezt túlzott mértékűnek tartjuk, mely erősen megnöveli a környék terhelését (közlekedés, parkolás, légszennyezettség, vízelvezetés, zajszennyezettség, fényszennyezettség). Eddig lakóhelyünk igazi óvárosi terület volt, a házsorok közötti nagy zöldfelülettel. Az új szabályozás azonban a zöldfelület drasztikus csökkenését eredményezi.

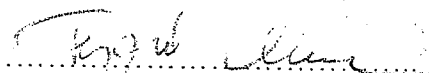
Nagy örömmel vettük, hogy a jegyző úr tájékoztatása szerint megkezdték a Szabályozási terv újragondolását, amelyben az építhető lakásszámok szakemberek által történő felülvizsgálatát lefolytatják.

Kérjük, hogy az új Szabályozási terv elkészítéséig – amennyiben mód és lehetőség van rá – az építési és telekalakítási tilalmat szivedjenek elrendelni.

Az előző kérelmekhez csatlakozva tisztelettel kérnénk számunka kedvező és mielőbbi elbírálást, mivel közérdekről van szó és az érintett 63 hrsz.-ból a tulajdonosok 88 %-a kéri a beépíthetőség csökkentését.

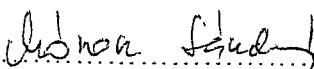
Budaörs, 2010. január 12.

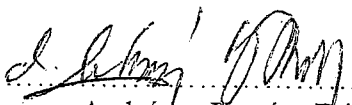
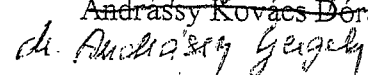

Gerhardt Andrásné


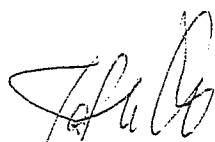

Fenyák Mariann

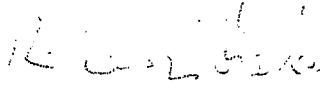
.....
Garai László

.....
Mészáros László


Mórócz Sándorné


Andrassy Kovács Dóra



Tóth Csaba


~~Hegedüs Pálné~~
Koruzsi Ferenc

.....
Mehrl János

.....
Csonka Jánosné

