

**Budaörs Város Önkormányzat**  
**Polgármestere**  
**ELŐTERJESZTÉSE**

**A Településfejlesztési Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság,  
Ügyrendi Bizottság, Kamaraerdei Részönkormányzat és  
a Képviselő-testület 2024. májusi ülésére**

**Tárgy: Budaörs város területére vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló  
15/2022. (VII.13.) önkormányzati rendeletének módosítása**

*Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mőtv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Mőködési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.*

**Tisztelt Képviselő-testület!**  
**Tisztelt Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság!**  
**Tisztelt Ügyrendi Bizottság!**  
**Tisztelt Részönkormányzat!**

Tárgyban szereplő rendelet megalkotásakor biztosítottuk T. Képviselőket, hogy amennyiben a tilalom elrendelése valamely ingatlan esetében ellehetetlenít egy olyan fejlesztési lehetőséget, mely nem sérti az elrendelés alapjául szolgáló kritériumokat, a rendelet módosításával ezt orvosolni tudjuk.

A jelenleg változtatási tilalom hatálya alá eső Kócsag utca 3. szám, 9830/2 hrsz. és a Szalonka utca 21. 9818/1 hrsz. alatti ingatlanokkal kapcsolatban a Tulajdonosok mellékelt kérelmeikben kérvényezték a változtatási tilalom alól való kivételt, céljaik megvalósítása érdekében. Szakmai véleményünk szerint az ingatlanok kivonhatók a változtatási tilalom alól, mert azok összeközművel rendelkeznek, közterületi szabályozási vonal nem érinti azokat.

Fentiek alapján a Bizottságoknak és a Képviselő-testületnek az alábbi határozat meghozatalára és a mellékelt rendelet módosításra teszünk javaslatot.

**HATÁROZATI JAVASLAT:**

**Az Ügyrendi Bizottság, Kamaraerdei Részönkormányzat és a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:**

Budaörs Város Képviselő-testületének Ügyrendi Bizottsága / Kamaraerdei Részönkormányzat / Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy alkossa meg Budaörs város területére vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 15/2022. (VII.13.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó melléklet szerinti rendeletet.

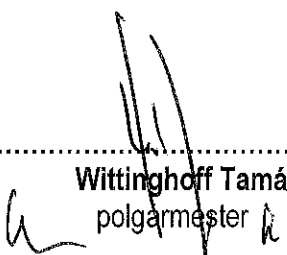
*A rendeletalkotás az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján minősített többséggel, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.*

**RENDELETALKOTÁSI JAVASLAT:**  
**A Képviselő-testület részére:**

**A megalkotandó rendelet tervezete az előterjesztés 2. melléklete.**

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

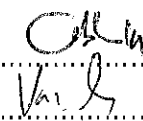
Felelős: polgármester  
Határidő: folyamatos  
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Főépítész Iroda

  
Wittinghoff Tamás  
polgármester h.

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály  
Főépítész Iroda

Csík Edina, főépítész

Vári Attila, irodavezető-helyettes

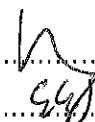
  
Csík Edina

Látta:

Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető

Törvényességi ellenőr:

dr. Bocsi István, jegyző:

  
Vágó Csaba

  
dr. Bocsi István

**Mellékletek:**

1. hatásvizsgálati lap,
2. rendelet-tervezet
3. ingatlan tulajdonosok kérelmei

## 1. sz. melléklet

### Hatásvizsgálati lap

Budaörs Város területére vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet-tervezethez

1. Várható társadalmi hatások:

**nincs**

2. Gazdasági hatás, költségvetési hatások

**nincs**

3. Várható környezeti és egészségügyi hatások

**nincs**

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

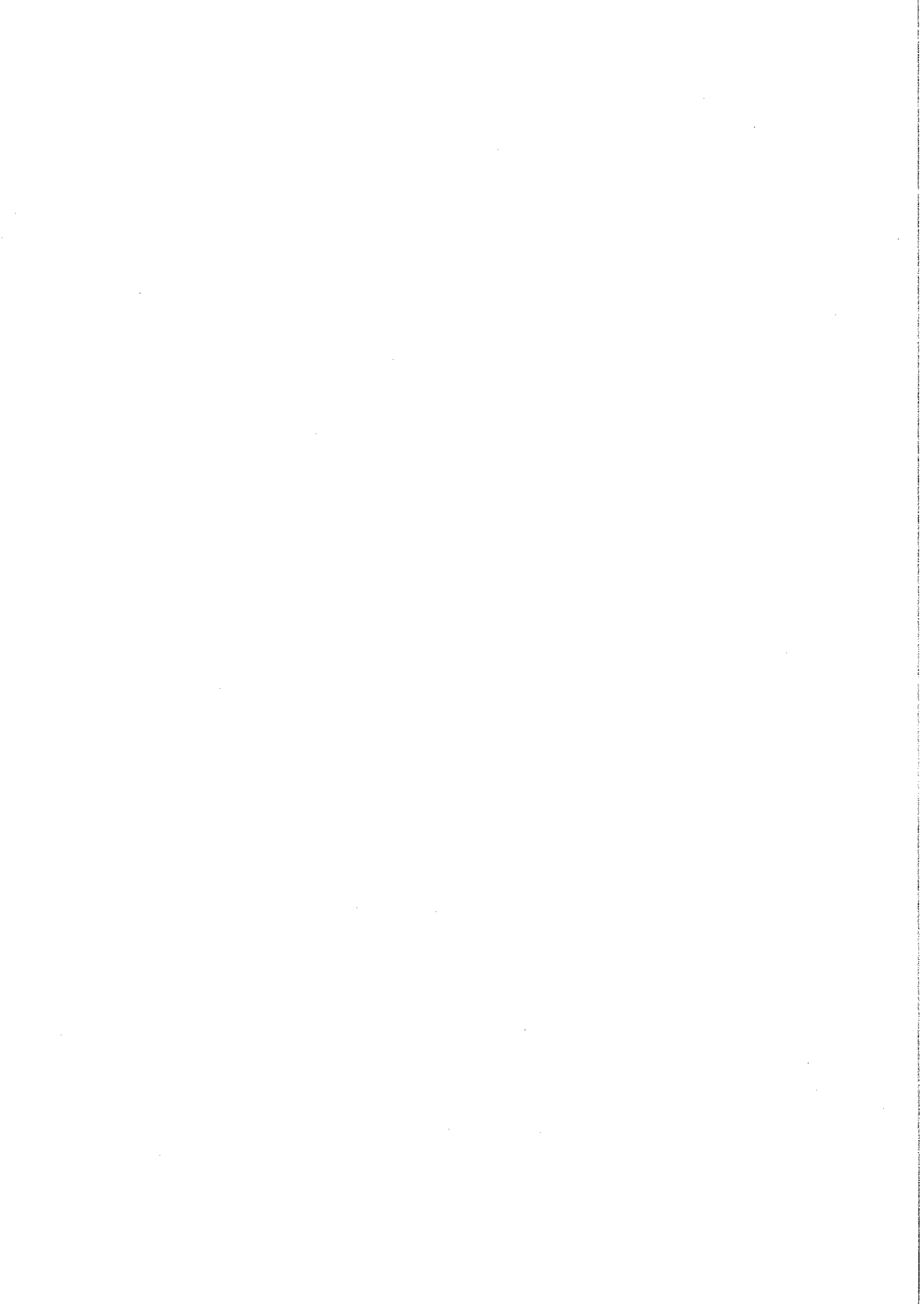
**nincs**

5. Jogszabály elfogadásának szükségessége

**kérelemben foglaltak szerint indokolt**

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

**nincs**



**Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**Budaörs város területére vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 15/2022.  
(VII.13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**1. §**

A Budaörs város területére vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 15/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Wittinghoff Tamás**  
polgármester

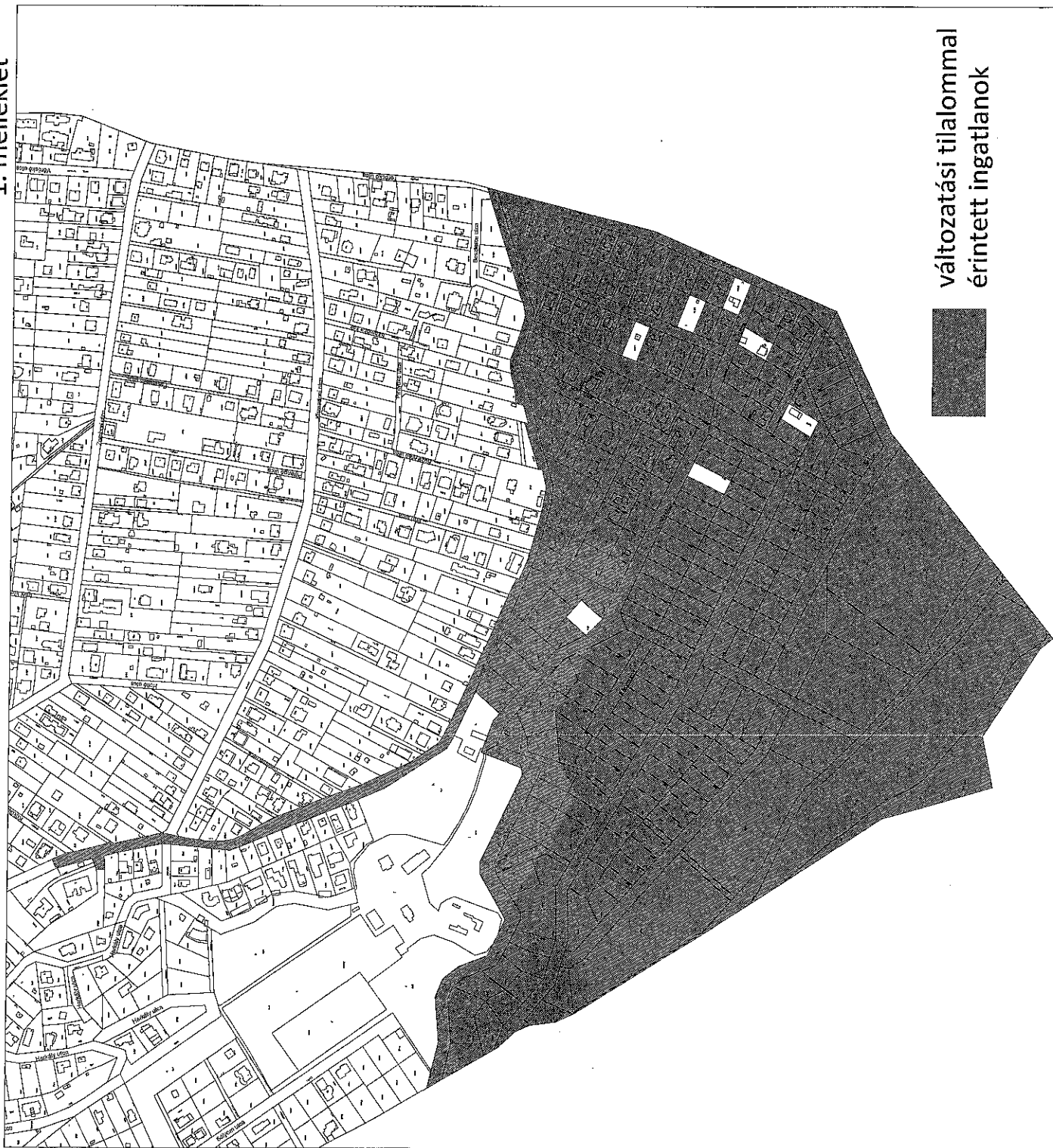
**dr. Bocsi István**  
jegyző

1. melléklet az .../... (.....) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

1. melléklet



változatosi tilalommal  
érintett ingatlanok

**Sent:** Thursday, April 4, 2024 3:29 PM

**To:** főépítész <foepitesz@budaors.hu>

**Subject:** Re: Változtatási Tílalom Kócsag utca 3. szám, 9830/2 hrsz

Tisztelt ...,

Köszönöm szépen alapos válaszát. A ház jogszerűsége valóban elég zavaros, számunkra is.

Mindenképpen rendbe szeretnénk ezeket tenni, így már a héten fel is vettem a kapcsolatot az Ön által javasolt hatósággal.

Azt az információt kaptuk, hogy érdemes lenne a Fennmaradási engedélyt és a változtatási engedélyt egybe beadni. Ezzel kapcsolatban hétfőn újra megkeresem a hatóságot.

Ha jól tudom az engedély megadása részükről 35 munkanap + a földhivatali bejegyzés. Ezt az időt szeretnénk tervezéssel tölteni, viszont az egész ügymenetnek akkor látom értelmét, ha a rendbetétel alatt/után megkapjuk a tilalom alól való kivételt és a hozzáépítés meg tud valósulni.

Amennyiben ez nincs meg az egész folyamat sürgetése részükről, oka vesztett.

Az ingatlanon már vásárlás előtt volt, víz és csatorna is, a hozzáépítés nem vizes helyiség lenne, így bízom benne, hogy a tilalom alól így is ki tudunk kerülni.

Köszönettel,

**Sent:** Friday, May 10, 2024 11:09 AM  
**To:** főépítész <foepitesz@budaors.hu>  
**Subject:** Változtatási tilalom visszavonása

Tisztelt Csík Edina főépítész asszony !

Alulírott ... ( ...) azzal a kéressel fordulok Önhöz, hogy a Budaörs 9818/1 hrszámú , természetben : Budaörs, Kamaraerdő, Szalonka u.21 sz. alatti ingatlant a területre vonatkozó építési tilalom alól mentesíteni szíveskedjék. Idős koromra való tekintettel kapcsolattartónak leányomat, ... , jelölöm meg. Elérhetősége : ... / telsz.: ...

Mielőbbi válaszukat várva, üdvözlettel