

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere
ELŐTERJESZTÉSE

az Ügyrendi Bizottság 2014. május 12-i;
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2014. május 13-i;
a Frankhegyi Részönkormányzat 2014. május -i;
a Képviselő-testület 2014. május 21-i ülésére

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal újabb törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT sz. rendelet módosításával kapcsolatos intézkedések

Az előterjesztés tárgyalása Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI. 12.) ÖKT sz. rendelete (SZMSZ) 18. § (1) bekezdése és 58. §-a alapján **nyílt ülésen** történik.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

A Pest Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) a 2013. december 21. napján kelt PEB/030/1917-2/2013. számú törvényességi felhívásában (továbbiakban: eredeti törvényességi felhívás) felhívta Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testületét, hogy a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT sz. rendelet (továbbiakban: hatályos településrendezési eszköz) megjelölt rendelkezéseit más jogszabályba ütközésük miatt 30 napon belül helyezze hatályon kívül, vagy egyet nem értéséről tájékoztassa a Kormányhivatalt.

I. Budaörs Város Önkormányzata és annak Polgármesteri Hivatala (továbbiakban: Hivatal) az alábbi intézkedéseket tette az ügy rendezésének érdekében ez idáig:

1. A Hivatal a törvényességi felhívásnak eleget téve a Képviselő-testület 2/2014. (I.14.) ÖKT sz. határozata (lásd.: 1. sz. melléklet) értelmében elkészítette a hatályos településrendezési eszköz módosítását valamint a hatásvizsgálatot a Képviselő-testület 2014. február 27-i ülésére, mely hatályon kívül helyezte volna annak magasabb rendű jogszabályokkal ütköző rendelkezéseit 2014. december 31-i hatálybalépéssel. Az előterjesztést a Képviselő-testület 11/2014. (II.27.) ÖKT sz. határozattal elutasította (lásd.: 1. sz. melléklet).

2. A Hivatal a 2014. február 27-i ülésre elkészült hatásvizsgálatban leírt véleményét fenntartva a 2014. március 24-i ülésre előkészítette a hatályos településrendezési eszköz módosított rendelettervezetét (továbbiakban: módosított rendelettervezet; ami 2 alkalommal is egyeztetve lett a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész Irodával), mely a törvényességi felhívásban szereplő, magasabb rendű jogszabályokkal ütköző rendelkezéseinek hatályon kívül helyezésével egy időben a szükséges módosított rendelkezéseket helyezte volna hatályba a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kódex) foglalt egyszerűsített államigazgatási eljárás lefolytatása után. A Képviselő-testület a 61/2014. (III.26.) ÖKT sz. határozatával (lásd.: 1. sz. melléklet) elfogadta a hatályos településrendezési eszköz előterjesztett módosítását (valamint a településképi véleményezésről szóló 8/2013. (III.11.) ÖKT sz. rendelet módosítását) és felkérte a Polgármestert, hogy az ahhoz szükséges egyszerűsített államigazgatási eljárást folytassa le.

A Polgármester a döntés értelmében elindította az államigazgatási eljárást és megküldte az államigazgatási szerveknek és egyéb szervezeteknek a módosított rendelettervezetet és partnerségi egyeztetés keretein belül közzétette azt. Az államigazgatási szervek közül érdemi észrevételt kizárólag a Nemzeti Környezeti Intézet Közép-Duna-völgyi Kirendeltség és a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész Iroda tett (lásd.: 2. sz. melléklet), valamint számos „lakossági ellenvélemény” levél érkezett be a partnerségi egyeztetés keretein belül (lásd.: 3. sz. melléklet), Dr. Hardy Géza és Gidófalvi P. Márta felhívásai

alapján. A beérkezett „lakossági ellenvéleményről” a Képviselő-testület későbbiekben dönthet a véleményezési eljárás, partnerségi egyeztetés lezárásának keretén belül.

II. A Kormányhivatal az eddigi intézkedéseket nem fogadta el és a 2014. április 17-i, PEB/030/718-12/2014. ügyiratszámom kelt levelével, „néhány rendelkezés tekintetében az eredeti törvényességi felhívást kiegészítő” újabb törvényességi felhívást küldött Budaörs Város Polgármesterének és a Képviselő-testületnek címezve (továbbiakban: újabb törvényességi felhívás; lásd.: 4. sz. melléklet), mellyel kapcsolatban az alábbi intézkedések javasoltak.

1. A Hivatal továbbra is fenntartja a 2014. február 27-i előterjesztés mellékletét képező hatásvizsgálatban foglaltakat, miszerint:

„Frankhegy volt szőlő és gyümölcsös területének 1978-as belterületi üdülőterületbe való átsorolása óta megőrizte annak rendezetlen közterületi adottságait (szűkös közterületek, ahol a kiépített úthálózat és közműhálózat csak részlegesen áll rendelkezésre), ahol számos esetben közterületként a volt vízműsások vannak használva. Tekintettel a terület karsztos-, felszín alatti vizek védelmével kapcsolatos, érzékeny és fokozottan érzékeny besorolására és a részleges csúszásveszélyességére a megfelelő feltételrendszeri keretek között tartott közterületi fejlesztések nélkül a terület jelenlegi adottságaival alkalmatlan az ingatlanok beépítésére. A meglévő vízműsások számos esetben jelentős tereprendezés után válnak alkalmassá a közterületi elemek megvalósítására (közművek, felszíni csapadékvíz elvezetése, burkolt út és járda stb.).”

Ez alapján a Hivatal álláspontja szerint a közterületi szélesítések utáni ütemezetten megvalósuló fejlesztések (pl.: tereprendezés, közmű, úthálózati elemek, támfalak stb.) megépültével, azok rendelkezésre állása esetén válik a terület alkalmassá az üdülőházas terület rendeltetésszerű használatára. Amennyiben a szükséges közterületi fejlesztések megvalósítása nélkül, a jelenlegi rendezetlen közterületi állapotok mellett épülne be Frankhegy 130 hektáros terület közel 1200 ingatlana, az beláthatatlan következményekkel járna.

2. A 2014. március 31-én, a Képviselő-testület 61/2014. (III.26.) ÖKT sz. határozata értelmében elindított államigazgatási eljárás újraindítása az alábbiak szerint:

a.) Az eljárás során beérkezett államigazgatási szervek véleményének figyelembevételével a Főépítész Iroda elkészítette a jelen előterjesztés 5. sz. mellékletét képező rendelettervezet megküldéséhez szükséges dokumentációt.

b.) Az újabb törvényességi felhívás rendelkező részében a Kormányhivatal „néhány rendelkezés tekintetében az eredeti törvényességi felhívást kiegészítően” kérte a hatályos településrendezési eszköz 2. § (5) bekezdés c) pontjának, a 2. § (9) bekezdés b) és e) pontjának, a 7. § (2) bekezdés harmadik mondatának, valamint a 13. § hatályon kívül helyezését. Véleményünk szerint az újabb törvényességi felhívás egyes részei nem megfelelő állításokat tartalmaznak, melyek az alábbiakra vezethetők vissza:

A hatályos településrendezési eszköz a Kódex 45. § (1) bekezdése értelmében az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTEK) 2012. augusztus 6-án hatályos állapotát figyelembe véve alkalmazható és módosítható, ezért az újabb törvényességi felhívás 1.) bekezdésben foglalt helytelen következtetéseket állapítanak meg a Kódex korábbiakban leírt rendelkezésének figyelmen kívül hagyása miatt.

A Hivatal a hatályos településrendezési eszköz megváltozott jogszabályi környezeti háttér miatti magasabb rendű jogszabályokkal való ellentmondását, valamint annak „elavultságát” nem vitatja, ezeket felismerve, az új jogszabályi környezetnek való megfeleltetés céljából készítette a hatályos településrendezési eszköz komplett felülvizsgálatát (melynek államigazgatási eljárása 2013 áprilisában újra lett indítva). Viszont a hatályos településrendezési eszköz eredeti és az újabb törvényességi felhívás rendelkező részeiben felsorolt hatályon kívül helyezendő részek tekintetében a Hivatal, a Képviselő-testület 61/2014. (III.26.) ÖKT sz. határozattal elfogadott HÉSZ államigazgatási eljárás keretein belüli módosításával támogatja a korábbiakban leírtak értelmében.

A Hivatal előkészítette az újabb módosított rendelettervezetet (lásd.: 5. sz. melléklet), mely az újabb törvényességi felhívás rendelkező részében megfogalmazott, magasabb rendű jogszabályba ütköző részeit hatályon kívül helyezi és egy időben a szükséges mértékben újabb rendelkezésekkel egészíti ki azt, melynek

hatálybalépésével teljes körűen teljesül a törvényességi felhívásban megfogalmazottak a szükséges államigazgatási eljárás lefolytatása után.

Fentiek alapján a Bizottságoknak és a Képviselő-testületnek az alábbi határozatok meghozatalára teszek javaslatot.

HATÁROZATI JAVASLAT:

az Ügyrendi Bizottság, a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság és a Frankhegyi Részönkormányzat részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi Bizottsága / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Frankhegyi Részönkormányzata megismerte jelen előterjesztés tartalmát és javasolja a Képviselő-testületnek, hogy fogadja el az abban foglaltakat.

2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi Bizottsága / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Frankhegyi Részönkormányzata javasolja a Képviselő-testületnek azon településrendezési döntés meghozatalát, mely szerint a Polgármester jelen előterjesztés 5. sz. mellékletét képező, az újabb törvényességi felhívásnak megfelelően előkészített, Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT sz. rendeletet módosító rendelettervezet és az azt alátámasztó dokumentáció, egyszerűsített államigazgatási jóváhagyási eljárását folytassa le.

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

HATÁROZATI JAVASLAT:

a Képviselő-testület részére:


1. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte jelen előterjesztés tartalmát és elfogadja az abban foglaltakat.

2. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete meghozza azon településrendezési döntését, mely szerint a Polgármester jelen előterjesztés 5. sz. mellékletét képező, az újabb törvényességi felhívásnak megfelelően előkészített, Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT sz. rendeletet módosító rendelettervezet és az azt alátámasztó dokumentáció, egyszerűsített államigazgatási jóváhagyási eljárását folytassa le.

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

Határidő: folyamatos
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Főépítési Iroda



Budaörs, 2014. május 9.


Wittinghoff Tamás
polgármester
2014. MÁJ 10.

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály
Főépítési Iroda és Vagyongazdálkodási Csoport

Vári Attila, településrendezési ügyintéző

Mártonffy István, főépítész


Vári Attila

Mártonffy István

Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető u

.....

Látta:

Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető

.....

Törvényességi ellenőr:

dr. Bocsi István, jegyző:

.....

Mellékletek:

1sz. melléklet: korábbi ÖKT. határozatok

2sz. melléklet: Nemzeti Környezeti Intézet Közép-Duna-völgyi Kirendeltség és a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész Iroda

3sz. melléklet: Lakossági ellenvélemények

4sz. melléklet: PEB/030/718-12/2014 ügyiratszámra kelt újabb törvényességi felhívás

5sz. melléklet: a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendeletet módosításáról szóló dokumentáció (előkészítette: Vári Attila vezető településrendező tervező, jogosultsági szám: TT 01-6096):

5.a. Alátámasztó munkarészek;

5.b. Jóváhagyandó munkarészek (rendelet-tervezet + korrektúrázott rendelet-tervezet)

2/2014.(I.14.) ÖKT sz.

határozat

A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásának megtárgyalása

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a Pest Megyei Kormányhivatal PEB/030/1917-2/2013. számú törvényességi felhívásában foglaltakat és felkéri a polgármestert, hogy készítse elő azt a rendeletmódosítást, amely a sérelmezett rendelkezéseket hatályon kívül helyezi.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert egy olyan vizsgálat elkészítésére vonatkozó intézkedésre, amely feltárja, hogy az 1. pontban foglalt szabályozási elemek módosítása milyen következményekkel jár.

Határidő: 2014. december 31.

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Főépítési Iroda

11/2014.(II.27.) ÖKT sz.

határozat

Törvényességi felhívással kapcsolatos intézkedés (44/2000. XII.01.) ÖKT rendelet módosítása) elutasítása

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete elutasította a 44/2000.(XII.01.) ÖKT. rendelet módosítására vonatkozó javaslatot.

61/2014.(III.26.) ÖKT sz.

határozat

A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosításával kapcsolatos intézkedések

1. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete meghozza azon településrendezési döntését, mely szerint a Főépítési Iroda által elkészített jelen előterjesztés 1.sz. mellékletét képező Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendeletet módosító rendelettervezet, egyszerűsített államigazgatási jóváhagyási eljárását a Polgármester folytassa le.
2. a.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a Polgármestert intézkedjen arról, hogy Budaörs Helyi Építési Szabályzata folyamatban lévő felülvizsgálatában a 3. sz. mellékletben határolt terület a Településszerkezeti Tervben hosszú távú üdülőterületi fejlesztési terület jelölésével legyen átsorolva, valamint hogy a hatályos településrendezési eszköz módosítása során az ütemezett fejlesztés feltételrendszere kerüljön kidolgozásra.
b) A fejlesztési, illetve a szabályozási koncepciók felülvizsgálata során a fejlesztés lehetőségeként gázhálózat kiépítése ne kerüljön előírásra.
c) Az útépitések megvalósítása során a Képviselő-testület az útépités költségeihez a mindenkor költségvetésének függvényében maximum 50%-os résszel járul hozzá.

3. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nem vásárolja meg a dr. Jankovich Béla ügyvéd, 2014. március 3-án érkezett beadványaiban megvételre felajánlott, Budaörs belterület 9345/2, 9687/1, 8990/19 hrsz-ú ingatlanokat.

Határidő: folyamatos

Határidő: a megvételre felajánlott ingatlanok esetében a határozat kiközlésére: 2014. 04.04.

Felelős: Polgármester Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Főépítész Iroda



Nemzeti Környezetügyi Intézet
Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége
1211 Budapest, Weiss Manfréd út 1-25.
1431 Budapest, Pf.: 177.
Telefon: (1) 920-0056, (20) 4081-447

Iktatószám: 0207-002/2014.
Ügyintéző: Baross Norbert, Hajnal Péter,
Kertész-Kalocsai Annamária,
Rási Renáta Anita

Iktatószám Önöknél: XI-99-1/2014.
Előadó Önöknél: Vári Attila

Wittinghoff Tamás úr részére
polgármester

Budaörs Város Polgármesteri Hivatala
2040 Budaörs, Szabadság utca 134.
polgarmester@budaors.hu

POLGÁRMESTERI KABINET BUDAÖRS		
Érkezett:		
Szám: 421/ 2014. ÁPR 29. / P. J.		
Előadó:	Melléklet:	Ügyintéző:

Tárgy: Budaörs, Merengő utca környéke vonatkozásaiban Településrendezési Terve III. szabályozási szakasz Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása -- vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Szakvéleményünket felszín alatti- és felszíni vízminőség-védelmi szempontból a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklete és a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján adjuk meg.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet „Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása” című 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján tárgyi módosítással érintett terület felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekvő település. Olyan karsztos területek, ahol a felszínen, vagy 10 m-en belül a felszín alatt mészkő, dolomit, mész- és dolomitmárga képződmények találhatók.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/7. számú melléklete alapján tárgyi módosítással érintett terület érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetei. Mindezek alapján a hivatkozott jogszabály 15.§ (1) és (2) bekezdései szerint az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell, továbbá az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

A Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló 1042/2012. (II. 23.) Korm. határozat mellékletében szereplő Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv alapján Budaörs az „sh.1.5. Dunántúli-középhegység – Duna-vízgyűjtő Budapest alatt” sekély hegyvidéki víztest felszíni vetületén helyezkedik el. A víztest kémiai állapotát tekintve gyenge és mennyiségi állapota jó.

A nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet melléklete alapján, Budaörs közigazgatási határa nitrátérzékeny. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet „a vizek nitrátszennyezéssel szembeni védelmét szolgáló általános szabályok” című fejezet 8. § (1) bekezdése alapján

Tilos hígtrágya, trágyalé, továbbá a trágyatárolók csurgalékvizének bevezetése a vizekbe.

(2) Állattartótelep nem létesíthető, meglévő nem bővíthető:

- a) külön jogszabály szerint hullámtéren, illetve a fakadó vizes területen,
- b) vízbázisok védőterületén külön jogszabályban rögzítettek szerint,
- c) külön jogszabály szerint árvízi tározó területén, illetve külön jogszabály szerinti parti és védősáv területén.

(3) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető:

- a) külön jogszabály szerinti vízjárta területeken,
- b) felszíni víztől, valamint jogszabály által nem szabályozott, ivóvízkivételt szolgáló felszín alatti vízkivételtől számított 100 méteren belül,
- c) bányatavak 300 méteres parti sávjában.

(4) A vízvédelmi hatóság a (3) bekezdés b) pontja szerinti esetben a helyi adottságok alapján kisebb védőtávolságot is megállapíthat.

(5) Állattartó telep és annak szervesztrágya tárolója e rendelet és a külön jogszabály előírásainak figyelembevételével létesíthető és üzemeltethető.

A tervezett módosítás által érintett terület a Hosszúréti-patak vízgyűjtőjéhez tartozik. A *felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a felszíni víztest jó állapotának eléréséhez és fenntartásához, illetve az erősen módosított víztestek jó ökológiai potenciáljának eléréséhez a vízhasználó köteles hozzájárulni:

Továbbá az alábbi észrevételt tesszük:

3.b. melléklet, korrektúrázott HÉSZ:

7.§. (1) a) és b) pontok megfogalmazása magyartalan.

(4) pontban helyesen olyan műszaki megoldás alkalmazását, amely.....
...szakhatósági állásfoglalást kell kérni a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóságtól.

(7), nem szabad beépíteni.

Az alábbi jogszabályi előírások betartására hívjuk fel a figyelmet:

- a felszín alatti vizek védelme érdekében a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet;
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet;
- a felszín alatti vizek állapotának szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, mely alapján Budaörs kiemelten érzékeny besorolású;
- a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet;

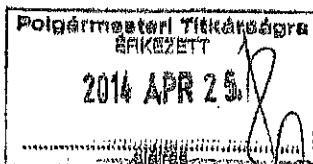
- a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet;
- a vizek hasznosításáról, védelméről és kártételeinek elhárításáról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet;
- felszíni vizek minősége védelmének szempontjából a 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet;
- a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény;
- a települési önkormányzatok vizekkel és vízellátási-művekkel összefüggő feladataival kapcsolatban a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni!

Budapest, 2014. április 17.

Üdvözlettel,





POLGÁRMESTERI KABINET BUDAÖRS		
Érkezett:		
Szám: 696/2014 APR 20.	Pm	
Bőszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI és ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
Állami Főépítési Iroda

Ügyiratszám: PED/AF/121-2/2014

Előzményi ügyiratszám: –

Ügyintéző: Czíkora József

czikora.jozsef@pmkh.hu

Tárgy: Budaörs, HÉSZ, SZT módosítás – a Merengő utca (Frank-hegy) környékére – tájékoztatás

Melléklet: –

Hivatkozási szám: XI-99-1/2014

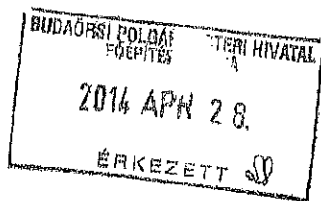
Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Wittinghof Tamás polgármester részére

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs

Szabadság u. 134.



Handwritten notes:
Tárgy / Tárgy
Munka ü.
VEJÉŐ

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük a tárgyi dokumentációt, amellyel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk:

1. A megküldött dokumentumok szerint az eljárás célja a Merengő utca környékének helyi építési szabályait tartalmazó 44/2000. (XII.01.) ÖKT. sz. rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása és a Pest Megyei kormányhivatal Kormány megbízottjának PEB/030/1917-1/2013. számú törvényességi felhívásában foglaltaknak történő megfeleltetése.
2. A dokumentumok alapján megállapítjuk, hogy az idézett felhívásban a Kormány megbízott a HÉSZ egyes (pontosan megjelölt) előírásainak hatályon kívül helyezését kérte, ennek ellenére a jelen dokumentumok a HÉSZ egyes szakaszainak módosítását tartalmazzák.
3. A megküldött dokumentumok a következők: a polgármester hivatkozott számú megkereső levele, valamint 3 számozott melléklet (1. sz. melléklet: Pest Megyei kormányhivatal Kormány megbízottjának PEB/030/1917-1/2013. számú törvényességi felhívása, 2. sz. melléklet: kivonat a Budaörs Város Önkormányzat képviselő-testülete 2014. március 26-i ülésének jegyzőkönyvéből, 3. sz. melléklet: rendelet-tervezet a 44/2000. (XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása.)

Ezzel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet az alábbiakra:

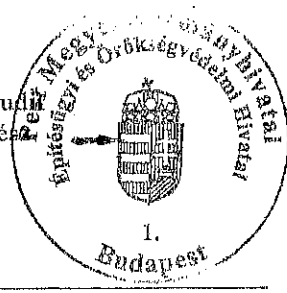
- 3.1. az Étv. 16.§-a szerint a településrendezési eszközök készítése (azok módosítása is) településrendezési tevékenységnek minősül, így a vonatkozó szabályok szerint településrendezési jogosultsághoz kötött.
- 3.2. a településrendezési eszközök készítése során alkalmazni kell a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R.) rögzítetteket a dokumentáció tartalmi követelményei tekintetében.

Tekintettel arra, hogy a megküldött dokumentumok a fenti előírásoknak nem felelnek meg, ezért kérjük a 3.1. és 3.2. pontokban jelzettek figyelembevételével kialakított dokumentáció ismételt megküldését Irodánk részére, annak érdekében, hogy szakmai véleményünket a jogszabályoknak megfelelően kialakíthassuk.

Budapest, 2014. április 15.

Tisztelettel:

Marsálné Kovács Judit
mb. állami főépítész



Esről értesül: 1.) Címzett
2.) Irattár

1051 Budapest, Sas u. 19., www.kormanyhivatal.hu/hu/pest; ☎ 1373 Budapest, Pf. 557.

☎: 269 4550; ☎: 302 4476

Az ügyfélfogadás időpontja: telefonos egyeztetés alapján

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
ÉPÍTÉSZI IRODA
2014 APR 23.
ÉRKEZETT

FBEP:
2014.04.23

VA:01 Anna F:XI/33/2014
Műszaki Ügyosztályra érkezett
2014 APR 23.
ADAT

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.


A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

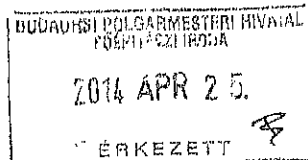
Kelt : Budaörs, 2014. 04.

FENYVES-GÁLEN KRISZTINA 2014.04.23
NÉV ELÉRHETŐSÉG


ALÁÍRÁS

IKTATÁSRA ERKEZETT
2014 APR 29.

POI GÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS
Iktatva: 2014 APR 29.
Szám: XI/33-54/2014
Előszám: Valószínű: Van A



VÁRI ÁRON
Tervezői és Építési Iroda

2014 APR 23. E: XI/99/2014

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

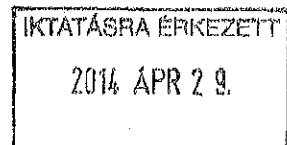
Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

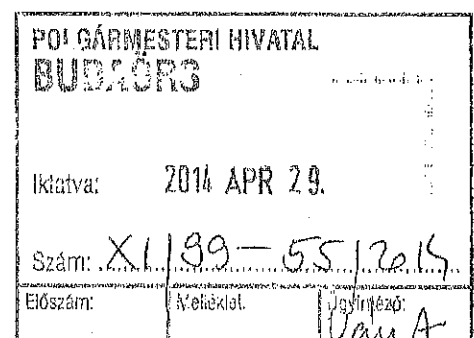
Kelt : Budaörs, 2014. 04.19



Faragóé Barabás Ágnes

2040 Budaörs
Szarvas utca 3

tel. 06304337559



2014 APR 23.

ÉRKEZETI

Lakossági ellenvélemény

2014. március 23. 10:00

2014 APR 23.

VÁ: XI/00/2014

2014 APR 22

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások ~~megfogalmazásáról~~ értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt: Budaörs, 2014. 04.

NÉV

ELÉRHETŐSÉG

ALÁÍRÁS

VELEMÉNY ALAPDOK. 2040 BUDAÖRS, Gyöngyvirág u. 9392/1. 06703134357

FAZEKAS JÓZSEFNE 2040 BUDAÖRS, Gyöngyvirág u. 9393/1. Farska József

FAZEKAS JÓZSEF 2040 BUDAÖRS, Gyöngyvirág u. 9393/1. Farska József

AMANDIO VERISSIMO 2040 BUDAÖRS, Gyöngyvirág u. 9392/1. Farska József

KÁVVA N. KÁVVA 2040 BUDAÖRS, Gyöngyvirág u. 9392/1. Farska József

FEKETE CSILLA 2040 BUDAÖRS, Berkenye u. 4. 9442/3. Fekete Csilla

FEKETE LÁSZLÓNE 2040 BUDAÖRS, Berkenye u. 4. 9442/3. Fekete László

FAZEKAS JÓZSEF 2040 BUDAÖRS, Berkenye u. 4. 9442/3. Fekete László

HAJÓSAVY PETER 2040 BUDAÖRS, Szépkút u. 32. 9442/1. Hajósa Péter

DIRCH BALÁZS 2040 BUDAÖRS, Berkenye u. 4. 9442/3. Dirch Balázs

DIRCH BALÁZS 2040 BUDAÖRS, Berkenye u. 4. 9442/3. Dirch Balázs

CSÁK ZOLTÁN 2040 BUDAÖRS, Szépkút u. 32. 9442/1. Csák Zoltán

CSÁK HIRVATH ÉVA 2040 BUDAÖRS, Szépkút u. 32. 9442/1. Csák Hírva

HORVÁTH GÉTA 2040 BUDAÖRS, Szépkút u. 32. 9442/1. Horváth Géta



20140422-1024-024531-1-00

**Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Főépítész**

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

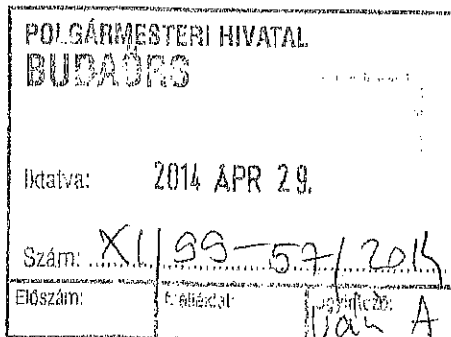
Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04.22.


Gánter István

2040. Budaörs, Ébner köz 6.

Érintett ingatlan HRSZ: 9420



**Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Főépítész**

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

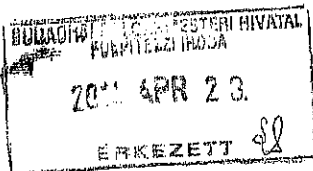
Kelt : Budaörs, 2014. 04.22.

Ganter Istvánné Sütő Klára

Ganter Istvánné Sütő Klára

2040. Budaörs, Ébner köz 6.

Érintett ingatlan HRSZ: 9419/2



Felép.
2014. 04. 22.

VÁRI ATLA
E-XI/49/2014
Műszaki Ü.

2014 APR 22.
2014. 04. 22.

NYITÁSBRA ER
2014 APR 24.

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekelmet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt: Budaörs, 2014. 04. 20.

NÉV

ELÉRHETŐSÉG

ALÁÍRÁS

Dr. ANTAL ISTVÁN
2040 BUDAÖRS
Naphegy u. 22/2

2014. 04. 20.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2014 APR 24.
Szám:	XI/99-49/2014
Előszám:	W-ellenlét:
Jgy.írózó: Van A.	

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt: Budaörs, 2014. 04.22.

NÉV

ELÉRHETŐSÉG

ALÁÍRÁS

MISZORI
ISTVÁN

1025 Budapest,
Kárpó-u. 40/B

Rúgán Tóth

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 22.....

NÉV

ELÉRHETŐSÉG

ALÁÍRÁS

Dr Sahouli Boubeker

b.sahouli@yahoo.com

Korödi Zsolt

2014 APR 23

VÁRI ATTILA 1. oldal, összesen: 4 old
E: XI/39/2014

Feladó: Katalin Firtos [firtoska@gmail.com]

Küldve: 2014. április 23. 9:58

Címzett: Gabor Olah

Másolatot kap: főépítész; Zoltan Prohaszka; Gergely Czuczor; István Bottyán; dr. Hardi Géza Gyula; Roszik György; Sinóros-Szabó Balázs; dr. Fejes Árpád; Práger Tamás; Bela Balazs; Értékes Dániel; korrektingatlan@chello.hu; Szabó János; Hampel Tamás; Ficsor Katalin; Faludi László; Gabor Pusztai; dr. Elekes Andor; SzéllAttila; Molnár Gyula; Szénási András

Tárgy: Re: Újabb lakossági vélemény a 44.2000-es rendelet módosításához, 2014.04.21

Tisztelt Főépítész Úr!
Tisztelt Képviselő Testület!

Köszönöm Prohaszka úr alábbi összefoglalóját és pontos megfogalmazását a „Lakossági (ellen-)vélemény”-nek. Ennél pontosabban nem tudom kifejezni az én személyes tiltakozásomat, ezért csak csatlakozni tudok az ő álláspontjához.

Családom és saját nevemben az alábbi két ingatlan tulajdonosa és képviselőjeként vagyok érintett Frank-hegy közművesítésének több évtizedes cirkuszában:

9543 HRSZ
9544 HRSZ

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot, az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja, és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókr kívánom hárítani.

Budaörs, 2014.04.23

Firtos Katalin
+36203773301
firtoska@gmail.com

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2014 APR 24	
Szám:	XI/99-44 / 2014	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		V. A.

2014. április 21. 22:45 Gabor Olah írta, <ogabesz@gmail.com>:
Tisztelt Főépítész úr, Képviselő Testület!

Ezúton szeretnék csatlakozni az alábbi levelekhez, mely kifejezi álláspontomat.

A HRSZ9300/2 ingatlan tulajdonosaként, amennyiben Budaörsi Képviselő-Testület határozott véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot, az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja, és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi és jogi felelősségét az érintett jogalakotókra kívánom hárítani.

Olah Gábor
+3630262596

Budaörs, 2014.04.21.

2014. április 21. 20:20 Szénási András írta, <szenasi@hegyalja.hu>:

Tisztelt Főépítész Úr!

Tisztelt Képviselő Testület!

IKTATÁSRA ERKEZETT
2014 APR 24

2014.04.23.



20140423-1500-024670-1-00

szövegét Prohászka úr alábbi összefoglalóját és pontos megfogalmazását a „Lakossági (ellen-)vélemény”-nek.

Ennél pontosabban nem tudom kifejezni az én személyes tiltakozásomat, ezért csak csatlakozni tudok az ő álláspontjához.

Családom és saját nevemben az alábbi három ingatlan tulajdonosa és képviselőjeként vagyok érintett Frank-hegy közművesítésének több évtizedes cirkuszában:

9117/2 HRSZ

9119/1 HRSZ

9118 HRSZ

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot, az a tulajdonc érdekeimet sérteni fogja, és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra kívánom hárítani.

Budaörs, 2014.04.21.

Szénási András

+36 30 924 9649

szenasi@hegyalja.hu

From: Zoltan Prohászka [mailto:z.prohaszka@gmail.com]

Sent: Sunday, April 20, 2014 10:51 PM

To: foepitesz@budaors.hu

Cc: Gergely Czuczor; István Bottyán; Dr Hardy Gézáné; Roszik György; Sinóros-Szabó Balázs; dr Fejes Árpád; Práger Tamás; Bela Balazs; Értékes Dániel; korrektingatlan@chello.hu; Szénási András; Szabó János; gabor olah; Hampel Tamás; Ficsor Katalin; Faludi László; Firtos Katalin; Gabor Pusztai; dr Elekes Andor; SzéllAttila; Molnár Gyula

Subject: Re: Lakossági vélemény a 44.2000-es rendelet módosításához 2014.04.18

2014.04.23.

összeomlani (ellen-)vélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Dr. Prohászka Zoltán Ferenc, Frankhegyi ingatlan tulajdonos nem fogadom el Budaörs Képviselő testületének a tárgyban jelen év első hónapjaiban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes a magántulajdonomhoz fűződő alapvető jogaimmal, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításának nem hogy eleget nem tesz, hanem azt szánt szándékkal félreértelmezi.

A törvényességi felszólítás a lényegét tekintve a következő képpen fogalmaz egyetlen mondatban: Felszólítom önöket, hogy 30 napon belül ... a kérdéses rendeletek felülvizsgálatát tűzzék napirendre, ... és a törvényteleniséget szüntessék meg.

Mivel a felszólításban csak egy időhatározó van, és két elvégzendő cselekmény, ezért a napnál is világosabb, hogy határidő mind a kettőre vonatkozik. (Ahogy azt a kormányhivatal remélhetőleg hamarosan megállapítja.) A Képviselő testület pedig -véltetőleg ártatlan ábrázattal - eljátsza, hogy azt hiszik, a határidő csak a napirendre tűzésre vonatkozik.

Kizárólag a törvényességi felhívásban foglalt előírások olyan megsemmisítésével értek egyet,

mely nem csak formailag, de tartalmilag is a felhívásban foglaltakkal megegyező, azaz nekünk, ingatlan tulajdonosoknak biztosítja a magántulajdonunkhoz kapcsolódó azon jogunk, hogy az ingatlanjainkra azok besorolása alapján építési engedélyt kapjunk, és az önkormányzatra hárítja annak a felelősségét, ha az építkezések várható befejezéséig továbbra is el kívánja játszani, hogy nem képes egy ilyen alapvető feladatot -mint a közművesítés lebonyolítása- ellátni.

A város polgármestere évek óta hangoztatja, hogy ha betelepülne a Frankhegy, akkor Budaörs

város élete összeomlana. Mit is jelent ez? Hogy a város vezetése deklarálja, két-három ezer ember

többlet adójából nem tudja ellátni azokat a plusz feladatokat amit két-három ezer emberrel kapcsolatban az önkormányzatra hárulna. Magyarul, a város vezetése azt deklarálja, hogy

egy lakos által megtestesített bevételek összegéből nem képes ellátni azokat az önkormányzati feladatokat, amik egy lakossal kapcsolatban az önkormányzatra hárulnak.

Ebből pedig egyenesen következik, hogy kötelességük lemondani a hivatalukról olyanok javára, akik nem rettennek meg egy esetleges népességnövekedés miatti többletfeladatokról és többletbevételektől!

Az előterjesztett javaslat mélységesen felháborít. A gyakorlatban nem hogy nem állítja helyre azon jogainkat, amit az önkormányzat különböző burkolt eszközökkel (pl, szabályozási terv folyamatos elodázása) lábbal tipor, hanem azokat jelentős mértékben tovább csorbítaná.

Mindezt teszi a fent részletezett átlátszó indokok mögé bújtatva,

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot, az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja, és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősség az érintett jogalapotokra kívánom hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 20.

2014.04.23.

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekelmet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt: Budaörs, 2014. 04. 16.

NÉV

ELÉRHETŐSÉG

ALÁÍRÁS

Lángné dr.

molnarm, msn o gmail, com

Molnár Márta

Budaörs, Hajzi u 8.

Ang MLI dr

Körödi Zsolt

IKTATÁSI ÉRTÉKELÉSI

2014 APR 22

VÁROSI

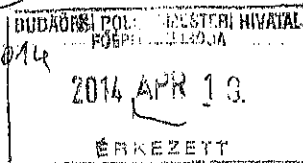
Által

1. oldal, összesen: 1 oldal

Feladó: Molnár Gyula [bendeguzenator@gmail.com]

Küldve: 2014. április 18. 9:52

Címzett: főépítész



Másolatot kap: Gergely Czuczor; István Bottyán; dr. Hardi Géza Gyula; Roszik György; Sinóros-Szabó Balázs; dr. Fejes Árpád; Práger Tamás; Bela Balazs; Értékes Dániel; korrektingatian@chello.hu; prohaszka@iit.bme.hu; Szénási András; Szabó János; gabor olah; Hampel Tamás; Ficsor Katalin; Faludi László; Firtos Katalin; Gabor Pusztai; dr. Elekes Andor; SzéllAttila

Tárgy: Lakossági vélemény a 44.2000-es rendelet módosításához 2014.04.18

Mellékletek: Levél 2011_2.jpg; Levél 2011_1.jpg; Levél 2000_3.jpg; Levél 2000_1.jpg; Levél 2000_2.jpg; Lakossági vélemény a 44.2000-es rendelet módosításához 2014. 04. 20 Molnár Gyula.doc

Tisztelt Mártonffy István Főépítész Úr!

A mellékletben találja hivatalos levelemet, melyben ellenvéleményemet fejezem ki a tervezett módosítással kapcsolatban.

Indoklásom a következő:

Továbbra is fenntartom azt a véleményemet miszerint a 44.2000-es rendelet, valamint annak módosítása amit most terveznek megvalósítani teljes mértékben sérti állampolgári jogaimat, miszerint építési engedélyt csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén kaphatnék.

Ma amikor olyan technológiák állnak az emberiség rendelkezésére, hogy ha akarnának a Marson is tudnának építkezni, olyan technológiák amelyekkel gyakorlatilag az Önök által preferált közművek megléte nélkül is létre lehet hozni olyan üdülő, vagy lakó épületeket, amelyek hosszú távon képesek megoldani az azt használni szándékozók energia igényét, vízellátását, valamint szennyvíz kezelését és nem károsítják a környezetet, legfeljebb a várost irányító politikusok érdekeit, semmi nem indokolja azt, hogy egy üdülő területen olyan feltételeket teremtsenek ami megvalósíthatatlan, még 20 évre befagyasztja a területet, amit a helyi tulajdonosok önerőből nem tudnak megvalósítani (ennek bizonyítéka a körülbelül 20 éve létező vízközmű társulás mely az önkormányzat hatékony közreműködése miatt eddig 1 m vízvezeték sem tudott lefektetni 20 év alatt), de az önkormányzat saját forrásból nem hajlandó azt megvalósítani.

Nem várhatnak a nyakunkba olyan rendeleteket amelyek teljes mértékben ellentétesek tulajdonosi érdekeinkkel.

Ha Ön tulajdonos lenne a Frankhegyen Maga sem gondolná komolyan, hogy olyan rendeletet alkosson ami ellehetetleníti a saját helyzetét.

Ezért arra kérem Önt, hogy valóban tegyenek eleget a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításának és ne alkossanak olyan rendeleteket amivel Önök is tisztában vannak, hogy teljesen hülyeség, törvénytelen úgy ahogy van.

Örülnék ha egyszer Budaörsön olyan főépítész lenne, aki valóban főépítész, ami meg is látszana a városképen, az építési környezeten, nem pedig egy olyan báb aki a tulajdonosok érdekeit semmibe veszi és csak a politikusok igényeit képviselni.

Üdvözlettel: Molnár Gyula

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2014 APR 23.	
Szám:	XI/95-10/2014	
Előszám:	Melléklet.	Jegyző: V. A.



20140418-1445-024328-1-00

2014.04.18.

Tisztelt Dr. Hardy Géza Úr, valamint a Frankhegy Fejlesztési Koncepciójának megalkotói!

Tisztelt Dr. Hardy Géza Úr, mint a Frankhegy Víziközmű Társulat elnökét, valamint a Frankhegyi Részönkormányzat alelnökét szeretnénk megkérni rá, hogy ezt a levelet, valamint azt a levelet amit 2000 januárjában írtunk a Budaörsi Önkormányzatnak juttassa el a megfelelő illetékesekhez.

Azért kérjük ezt mert anno mikor azt a levelet megfogalmaztuk 11 évvel ezelőtt válasza sem méltattak minket, hiába csináltunk bármit, az Önkormányzat semmibe vette az akkori tulajdonosok érdekeit és elfogadta azt a rendezési tervet ami teljes mértékben ellehetetlenítette a Frankhegyet és meggátolta a természetes fejlődését. A városvezetés ugyanaz volt mint ma, tehát a problémát nagyon jól ismerő, átlátó emberekről van szó.

Optimista emberek lévén azt remélnénk, hogy azzal, hogy végre saját képviselői vannak a területnek és valamilyen szinten jobban befolyásolják innentől kezdve a Frankhegy jövőjét, öröme ad okot, azonban nem tudjuk elfelejteni, hogy ez milyen áron történt meg, továbbá fenntartással fogadjuk az Önkormányzat lépéseit. Feszülten figyeljük, hogy ugyanaz a vezetés aki akkor is irányította a várost, milyen új taktikát választ és milyen új eszközöket próbál bevetni annak érdekében, hogy a terület fejlődését megakadályozza.

Sajnos amit 2000-ben megfogalmaztunk, az szóról szóra megvalósult.

10-15 évre ellehetetlenítették a területet. Csak azt nem értjük, hogy erre miért volt szükség? Miért gond az egy városnak, ha egy olyan városrész jön létre ahova olyan családok telepednek le akik adót fizetnek a városnak, vállalkozásaikat ott jelentik be, hasznat termelnek a településnek és a terület fejlesztését önerőből összefogással megoldották volna?

Ehelyett mi történt a Frankhegyen a 2000 évben elfogadott rendezési terv elfogadása óta?

Lepusztult a terület, elérték, hogy rablóbandák lakhelye lett, hogy a tulajdonosok megunták, hogy folyamatosan harcoljanak ellenük, ezért elhagyták ingatlanjaikat, ezáltal az addig gondozott telkeket felveri a gaz, így a rajtuk álló épületek nagy százaléka a rom kategóriába sodródott, mivel a szabályozásnak köszönhetően gyakorlatilag így az ingatlanokkal nem lehet mit kezdeni, ezért azok elértéktelenedtek, továbbá mivel csak engedély nélkül lehet építkezni ezért az engedély nélkül építkezők, akik vagy megunták a várakozást a közművekre, vagy nem hátráltak meg a törvény szigorától, gyakorlatilag így szabályozatlanul mindenféle fajta épületeket emelnek. Mellékesen egy ilyen épület visszabontását sem láttuk ez idáig a Frankhegyen.

Azzal, hogy az Önkormányzat egy olyan rendezési tervet fogadott el ahol előírta a teljes közmű meglétét ahhoz, hogy bárki is építési engedélyt kaphasson, kötelessége lett volna azt vagy a tulajdonosok anyagi segítségével, vagy anélkül elkészíttetni. Ez alatt a 11 év alatt ez nem történt meg, e helyett egy folyamatos állóháború alakult ki a tulajdonosok és az Önkormányzat között.

Hogy lehet az, hogy miközben ez alatt az idő alatt gomba mód szaporodtak a bevásárló központok, ahol azokon a területeken ugyanolyan kisajátítási és egyéb problémákat kellett az Önkormányzatnak kezelnie, képes volt az akadályokat elgördíteni az útból, addig a Frankhegyen az önerőből történő közművesítést minden lehetséges módszerrel akadályozta?

Továbbá ott voltak az elérhető EU-s projektek ami által talán még gyorsabban kevesebb önerővel meg lehetett volna úszni a költségeket. Az Önkormányzat nem tett semmit.

Kérdem én milyen Önkormányzati alkalmazottak azok akik a tulajdonosok érdekeit figyelmen kívül hagyva ellehetetlenítenek egy területet?

A fejlődést nem tudják megakadályozni, csak ideiglenesen, előbb utóbb úgy is az lesz a vége, hogy beépül a terület, csak az a kérdés, hogy hogyan, szabályozott módon aminek a hasznát mindenki élvezi vagy engedély nélkül aminek az a következménye, hogy úgy fog kinézni a

Frankhegy mint Budaörs főutcája. Egy átláthatatlan, kaotikus, egységes utcaképet nélkülöző, stílustalan beépítés.

Az eddigi tapasztalatok alapján úgy látjuk, hogy az Önkormányzat megint azon mesterkedik, hogy a területre készülő új fejlesztési koncepciójával ismét 10-15 évre befagyassza a területet.

Miből látjuk ezt? Abból, hogy semmibe veszi a Frankhegy Vízközmű Társulat önerőből finanszírozott eddig elkészült terveit, munkáit és egy teljesen új koncepciót próbál ráerőltetni a tulajdonosokra.

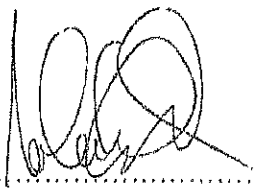
Létrehozta azt a honlapot ahol felteszi a kérdést a tulajdosoknak, hogy mit szeretnének. Természetesen azt szeretné, hogy családi házas övezetté legyen átsorolva. De ezt az Önkormányzat úgy szeretné, ha olyan úthálózatot hozna létre ami rengeteg tulajdonos érdekeit sértené és majd azután miután elfogadta az Önkormányzat a Rendezési Tervet, majd mutogat a tulajdonosokra, hogy nézzétek Ti akartátok, de sajnos nem lehet megvalósítani mert Ti vagytok azok akik nem engeditek, hogy elvegyünk a telkeitekből, Ti nem akarjátok, most hogy szép széles utcáitok legyenek.

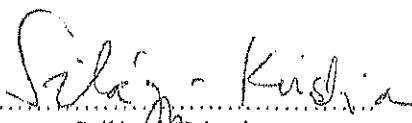
Ha az Önkormányzat valóban szeretné a terület fejlődését elérni, akkor olyan tervet tenne le az asztalra, ahol minél kevesebb érdek sérül és a mégis sérült érdekeket kártalanítaná ahogy az normális esetben történik. Személy szerint az eddigi tapasztalataink alapján mi nem bízunk ebben és arra szeretnénk felhívni a tervezők és egyéb illetékesek figyelmét, hogy nem fogjuk hagyni, hogy ebbe a csapdába belerángassanak minket.

Ha a világon számos helyen olyan fennmaradt középkori műemlék településeken például ahol sikátorok vannak, olyan szűk utcák vannak, hogy nem hogy egy autó, de néha még egy ember sem fér el, és mégis meg tudják oldani a terület közművesítését úgy, hogy nem bontják le e miatt a műemlék épületeket, akkor ne mondja nekünk senki, hogy egy olyan területen ahol ennél sokkal szélesebb utcák vannak, nem lehet egy olyan koncepciót kialakítani, hogy azzal a többség elégedett legyen. Ma a XXI. században ahol olyan alternatív technológiák állnak rendelkezésre, hogy gyakorlatilag közmű kiépítése nélkül is önálló házakat lehetne építeni (mini szennyvíztisztítók, a levegő nedvességéből ivóvizet előállító, a föld hőjét, a nap melegét hasznosító berendezések), ne mondja nekünk senki, hogy csak akkor lehet építeni egy területen ha teljes közművel ellátott egy terület és olyan széles utak vannak, hogy azon buszok tudnak közlekedni.

Azt szeretnénk ha olyan terv valósulna meg ami a tulajdonosi többség érdekeit szolgálja úgy, hogy figyelembe veszi azt a tényt, hogy ma már a XXI. században élünk és olyan technológiák is elérhetők ami nem teszi szükségessé a teljes közmű meglétét, továbbá olyan szabályozást hoz létre ami által nem lesz „bebetonozva egy fal mögé, a terület még 10-15 évig és olyan minta városrész tud létrejönni ami egységes szerkezetben a terület sajátosságait, a természet védelmét maximálisan figyelembe véve minta településrészé tud válni, mind Budaörs, az ország és a világ okulására.

Budaörs Erdész utca 8910/1
2011. október 7.


Molnár Gyula
okl. településmérnök


Szilágyi Krisztina
okl. településmérnök

HOZZÁSZÓLÁSOK A RENDEZÉSI TERVHEZ...

1. A jelenleg készülő Rendezési tervben nem érezzük, hogy az OTÉK 3 §-át, ill. az ÉTV. 8§-át figyelembe vették volna, azaz:

= ÉTV 8§.:

- A településrendezés során biztosítani kell a területeknek a köz-
érdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre való te-
kintettel, az emberhez méltó környezet folyamatos alakítását, ér-
tékeinek védelmét, figyelembe véve: pl.

b, a népesség demográfiai fejlődését, a lakosság lakásszükségletét,

d, a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű
településrészek és az építészeti örökség védelmét, felújítását és
továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet
látványát/ rálátását/ továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás vé-
delmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos be-
építését ne akadályozza,

stb...

Az elmúlt években egyértelműen megfigyelhető tendencia az, hogy a buda-
pesti lakosok az agglomerációban elhelyezkedő olyan településekre teleped-
nek le, ahol nagy a zöldfelület, de a város is rövid idő alatt megközelít-
hető. Ezen a területen is megfigyelhető, hogy még a közművek hiányában is,
de nőtt az építési kedv. Az előző tulajdonos-generáció kiöregedése miatti
tulajdonosváltás több területen megtörtént, az ifjabb tulajdonos generá-
ció pedig nem amiatt lett tulajdonos a területen, hogy legyen hol "üdülnie",
hanem azzal a szándékkal, hogy ide telepedjen ÁLLANDÓ jelleggel. Ezt mutat-
ják az elmúlt években ide épült házak "méretei" is, amelyeknek csak a neve
üdülőépület. Az előző rendezési terv, mely a zártkerti területet üdülő te-
rületté minősítette át előremutató volt, a terület fejlődésének megfelelő-
en. A probléma csak az volt, hogy a közművek létrejöttének az Önkormány-
zat nem teremtette meg az alapját. A terület közművesítésével tudna a kör-
nyék tovább fejlődni, tovább lépni.

A most készülőben lévő rendezési terv fő feladata a közművesítés jogi ér-
telemben vett alapjának megteremtése, törekedve arra, hogy ez rövid időn
belül megvalósítható is legyen!

Ebben a rendezési tervben nem érezzük ezt a szándékot. Az Önkormányzat

hozzállása a terület fejlesztéséhez sajnos változatlan, így a terület "magára hagyása" a közművesítésben egyenlő a terület visszafejlesztésével. E rendezési terv elfogadása esetén a terület 10-15 évre ellehetetlenedik, az előírások a tulajdonosok kezét oly mértékben megkötik, hogy az ingatlanállomány lepusztul.

KONKRÉT ÉSZREVÉTELEK :

2§. 2,

A felújítási, helyreállítási, korszerűsítési munkálatokat olyan korlátok közé szorítják, hogy szinte lehetetlenné teszik. Ezzel a lépéssel a tulajdonosokat szinte számúzik tulajdonukról, márpedig a cél inkább a tulajdonosok visszacsalogtatása, ill. újabb beruházók / tulajdonosok/ idecsalogtatása lenne, a terület fejlesztése érdekében.

3§.2,

A terület tulajdonosainak érdekeit leginkább egy reális rendezési terv szolgálná, nem egy olyan amely megvalósíthatatlan, és amely a tulajdonosok ill. ingatlanjaik helyzetét ellehetetleníti, valamint nem előremutat, az itt megindult fejlődés ellenére, hanem a területet 10-15 évre "befagyasztja".

3§.4,

Azon a területen, ahol az előző vonatkozó előírásoknak megfelelően megtörtént a telekredezés, a tulajdonosi érdek sérül, hiszen egy K-kialakult kategóriába soroltatik, amely szigorúbb beépítési %-ot tartalmaz, /sőt maximált beépítést/ mint ahol nem hajtották végre a telekredezéseket. MIÉRT?

3§.9/b,

Ezen a területen egy sima vakolt architektúrájú épület sokkal "tájdíszesebb", mint pl. egy terméskőből, vagy gerendákból épített, épült/gerendaház/. Miért kell kötelezővé tenni?

Miért nincs pl. előírva a tetőgerinc irány egyes területeken? Ez sokkal meghatározóbb látvány szempontjából, mint pl. a vakolt architektúra.

3§.10/e,

A rendezési tervnek tartalmaznia kellene egy külön tervlapot a geodéziai ill. talajmechanikai viszonyokról/ csúszásveszélyes területek, vízmosásos területek, alábányászottság stb/. Ez a terület ebből a szempontból igen értékes és egyedi. A talajmechanikai szakvélemény kötelezővé tétele túlzott óvatosság, a terület nagy része nem ad okot erre a vizsgálatra.

10§.1/d, ill. 1/f,

A területen az illegális szemét- és törmeléklerakás nagymértékű.

Az Önkormányzat ezidáig nem foglalkozott még olyan mértékben sem a környezet védelmével, hogy a felsőbb területekre konténereket helyezett volna ki. Az idősebb "ösiakosok" kénytelenek a szemetet a részükre, vízmosásokra he-

lyezni.

A terület védelme ebből a szempontból szintén csak az Önkormányzat együttműködésével valósítható meg. Lenne rá igény a lakosság köréből.

Összefoglalás :

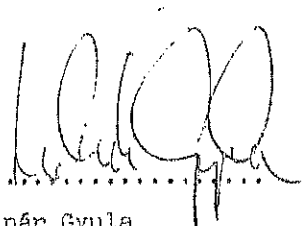
A készülő rendezési terv legnagyobb problémája, hogy ebben a formában nem megvalósítható, nem működőképes. Az Önkormányzat hozzáállását, a területre irányuló beruházásait ismerve nem látunk arra vonatkozó szándékot, hogy valóban törekedne a rendezési terv előírásait betartva a terület fejlesztésére.

Ha az Önkormányzat a terület közművesítését anyagilag támogatná, elérné azt, hogy a területen lévő tulajdonosok maximálisan részt vegyenek a terv megvalósításában. Az övezeti besorolások tekintetében pedig ez egy rövidtávon elfogadható besorolás, ugyanis az övezet előírásai már a meglévő épületek tekintetében sem reális, mind az építménymagasságot és a beépítési %-ot nézve.

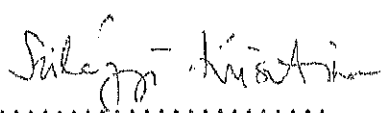
Ezt a természeti értékekben gazdag területet csak egy reális, megvalósítható rendezési tervvel lehet megvédeni, nem egy túlkorlátozott/az előző tervhez képest is ! /, megvalósíthatatlan tervvel.

Az itt letelepedni vágyók célja az , hogy a természeti értékek maximális védelme mellett egy elfogadható méretű épületek épüljenek. Ha a rendezési terv a tulajdonosok érdekeit képviseli / 3§.2, /, akkor ezt figyelembe kellene vennie.

Budapest, 2000. január hó


.....
Molnár Gyula

okl. településmérnök


.....
Szilágyi Krisztina

okl. településmérnök

8910/1 telek tulajdonosai

/ Erdész u. /

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamelllett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 18.....

NÉV

ELÉRHETŐSÉG

ALÁÍRÁS

Molnár Gyula

tel:06209893641

Budaörs Erdész utca 8910/1,8910/2 1113 Budapest Csetneki u.5.

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamelllett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 18.....

NÉV

Szilágyi Krisztina

ELÉRHETŐSÉG

0620 2523423

ALÁÍRÁS

Szilágyi Krisztina

Szilágyi Krisztina

tel:06202523423

Budaörs Erdész utca 8910/1,8910/2 1113 Budapest Csetneki u.5.

VÁR! (Alkile)

Bodnár Sándorné

Feladó: istvan37 [bals@freestart.hu]

Küldve: 2014. április 20. 9:29

Címzett: Polgármester

Tárgy: fontos kérelem

Fontosság: Sürgős

T. Főépítész úr!

Kérem szíveskedjen figyelembe venni az alábbiakat. Mint már lakossági fórumokon többször kifejtettük: Budaörs szégyene lett a minden képzeletet felülmúlóan veszélyes és elhanyagolt Naphegy-Frankhegy terület.

- Az építési tilalom, a büntetlenül garázdálkodó Pilisi Parkerdő vaddisznó csordái és a betörőbandák: teljesen tönkretették és leértékelték a területet. (A tulajdonosok között általánossá vált az az elképzelés, hogy egyes, önkormányzatnál lobbysta köröknek éppen ez a célja!)

Mivel az építési tilalom fenntartása törvényellenes, kérem szíveskedjen annak feloldását támogatni.

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamelllett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt: Budaörs, 2014. 04. 20

BÁLINT ISTVÁN / telek- tulajdonos

T: 06-70-212-70-08 v. 1/ 356-02-65

BP. 1126. NÉMETVÖLGYI ÚT 22., 4. em. 1

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2014 APR 23.
Szám:	XI/99-11/2014
Előszám:	IV. melléklet: Válasz

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Erkezett: 2014 APR 22.		
Szám:	Ph. 644	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



20140422-1446-024329-1-00

2014.04.22.

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2014. APR 22.

VADY Átve

F: XI/99/2014

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 19.....

NÉV dr. Adorján Ferencné ELÉRHETŐSÉG Budaörs Zápor u. 2. ALÁÍRÁS

dr. Adorján Ferencné

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2014. APR 23.

Szám: XI/99-12/2014

Előszám:

Melléklet:

Ügyintéző:

Vau A



20140422-1447-024330-1-00

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt: Budaörs, 2014. 04. 15.

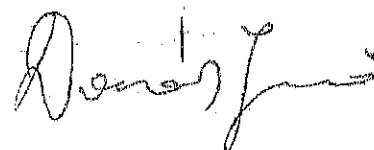
NÉV

ELÉRHETŐSÉG

ALÁÍRÁS

DOMAK JENŐ

2030 ÉRD
Széchenyi u. 72
30/7365773



Budaörs

Gerle köz 1.

9138/1 HRSZ

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt: Budaörs, 2014. 04. 16. sz.

NÉV

ELÉRHETŐSÉG

ALÁÍRÁS

Lolnagud dr.

molnarm, msn @ gmail. com.

Molnár Márta

Budaörs, Kajsi u 8.

ajl mli dr

Korödi Zsolt**Feladó:** Andor, Elekes [elekes@mailbox.hu]**Küldve:** 2014. április 18. 21:02**Címzett:** főépítész**Tárgy:** észrevétel a 44/2000 (XII) OKT sz. rend. módosításával kapcsolatban

Mártonffy István

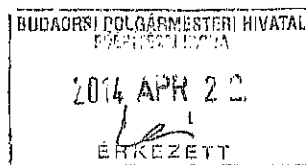
főépítész úr részére

Budaörs

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2014 APR 22

E: X1/99/2014



Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környék településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000 (XII.01) ÖKT sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Dr. Elekes Andor frankhegyi ingatlantulajdonos nem fogadom el Budaörs Képviselő Testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes az ingatlantulajdonosok érdekeivel, így az én érdekeimmel is. Emellett javaslat a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásainak nem tesz eleget. A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével érték egyet, azoknak új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulok hozzá. Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése. Amennyiben a Budaörsi Képviselő Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését okozza, az ezzel kapcsolatos kártalanítási igényemet a többi érintett tulajdonossal együtt érvényesíteni fogjuk az Önkormányzattal szemben.

Budapesten, 2014. április 18 -án

Dr. Elekes Andor

1062 Budapest VI. Andrassy út 94 szám

elekes@mailbox.hu

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2014 APR 23.

Szám: X1/99-17/2014

Előszám:

Melléklet:

Ügyintéző:

Van A



20140418-1453-024335-1-00

2014.04.22.

Korödi Zsolt

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

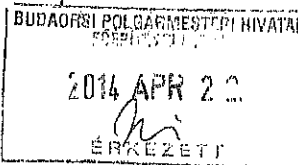
2014 APR 22.

VKI AKA

Fuly

E: XI

98/2014



Feladó: Fejes Árpád [afejes@dehal.eu]

Küldve: 2014. április 18. 16:38

Címzett: főépítész

Tárgy: Településrendészeti terv / ellenvélemény

Mellékletek: lakossági ellenvélemény.jpg

Tisztelt Mártonffy István Főépítész Úr!

A mellékletben találja hivatalos leveletem, melyben családjunk ellenvéleményét fejezzük ki a tervezett módosítással kapcsolatban
amelyek teljes mértékben ellentétesek tulajdonosi érdekeinkkel.

1999-ben fejeztük be a jelenlegi házunkat ami még mindig üdülő övezetnek minősül. Az akkori főépítész érdekes módon
az építetők és a lakók igényeit szolgálta de a politika elsöpörte. Azóta eltelt 15 év és semmi nem változott.

Nincs rendes út (az utat saját erőből burkoltattuk, nincs vezetékes gáz (3 x magasabb költséget fizetünk mint a
vezetékes gázra,
a csatorna csak álm pedig egy utcával lejjebb (Mozdony utca)már régóta van és megoldható lenne az átvezetés ,ez
szemben
lehetőségünk van adózni: fizetjük az ingatlan adót mivel nem családi házban élünk hanem *üdülőben*).

A fiam tulajdonában van még a mellette lévő telek amelyen szintén egy elég romos ház van amit a szeretnénk átépíten

Sajnálatos, hogy 2 évvel ezelőtt bíztunk abban, hogy a teljes Frankhegy felmérése olyan eredménnyel jár ami a
lakosság igényeit figyelembe veszi és
lehetővé teszi az építkezést. Az eredmény 0. Talán a szakmai vezetést le kellene váltani?

Ezért arra kérem Önt, hogy valóban tegyenek eleget a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításának és
ne alkossanak olyan
rendeleteket amivel Önök is tisztában vannak, hogy, törvénytelen és nem a lakosság érdekeit szolgálja.

kelt.Budaörs.2014.04.18

Dr. Fejes Árpád
és családja

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2014 APR 23.	
Szám:	XI/98-16/2014	
Előszám:	Költség:	Ugyintéző:
		Van A



20140418-1451-024334-1-00

2014.04.22.

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

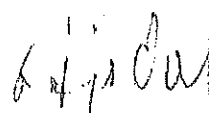
A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

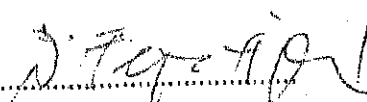
Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 18.

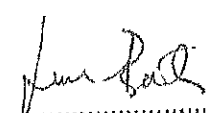
Dr. Fejes Árpád
2040 Budaörs Tűzköhegyi u 10
e-mail : afejes@dehal.eu. tel 06 30 9 719450


.....

Dr Fejes Árpádné
2040 Budaörs Tűzköhegyi u 10
tel .06 1 445 0332"


.....

Fejes Botond és neje
20 40 Budaörs Tűzköhegyi u 8-10
e-mail : botond.fejes@bortarsasag.hu
tel .06 20 314 9027


.....

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 20.

Dr. Böszörményi Nagy Klára springmed@gmail.com
06 30 241 2559
Budaörs, Pihenő u. 9.

Dr. Böszörményi Nagy Klára

NÉV

ELÉRHETŐSÉG

ALÁÍRÁS



20140422-1451-024333-1-00

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

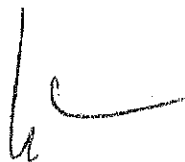
Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamelllett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekelmet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalkotókra fogjuk hárítani. Annál is inkább, mert a fent idézett Kormányhivatal szerint a jelenlegi állapot fenntartása jogsértő, tehát a jóhiszemű jogalkotási joggyakorlás ebben az esetben szóba sem kerülhet.

Kelt: Budaörs, 2014. 04. 19.



Lévay Tibor
1221 Budapest, Magdolna u.6.



Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörsi Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekelmet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 19.

NÉV

FORZA SZABOLCS

ELÉRHETŐSÉG

2040 BUDAÖRS
ORCHIDEA u. 3.

ALÁÍRÁS

Forza Szabolcs

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekelmet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 19.

Budaörs, belterület, Fátyol utca, HRSZ:8987
Váradi Zoltán Gábor
Mob: 06(30)207-1157
Email: gabor.varadi@gmail.com

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamelllett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekelmet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04.19.

Faragóné Barabás Ágnes

2040 Budaörs
Szarvas utca 3

Korödi Zsolt

Vtöl ANK

E: XI/93/2014

Feladó: Márta Gidófalvi-Popgeorgijeva [gidofalvi.marta@gmail.com]
Küldve: 2014. április 20. 18:27
Címzett: főépítész
Másolatot kap: dr. Hardi Géza Gyula
Tárgy: Lakossági ellenvélemény
Mellékletek: beolvasás0001.pdf; beolvasás0002.pdf; beolvasás0003.pdf; beolvasás0004.pdf

IKTATÁSRA ÉRKEZETT
 2014 APR 22

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
 FŐÉPÍTÉSI KÖZSÉG
 2014 APR 22
 ÉRKEZETT

Tisztelt Főépítész Úr

Küldöm Önnek a környezetben lakó tulajdonostársaim tiltakozását (25) Tulajdonos). Sajnos kevés embert tudtam elérni a rendelkezésre bocsájtott idő szűkössége miatt.

Kérem gondolja át, sok család várja azt hogy tudjon bővíteni, hiszen a gyerekek száma nő, és a tér amiben fel kell nőniük 20 éve ugyan az.

Emberként kérem, nem azért mert a telkemet szeretném értékesíteni BÚSÁS haszonnal, hanem mert ezt a gyönyörű részt szerettem meg Budaörsnek. A gyermekeim sajnos nem nőhettek fel itt ezen a jó levegőn, legalább az unokáimat tudjam méltó környezetben fogadni, és a szülőknek tudjak méltó helyet biztosítani öregségükre. Ez nem csak az én kérésem, hanem minden normális emberé, aki szereti azt a földet, ahol él.

Ez nem pénz kérdés, hanem akarat kérdése.

Köszönettel Gidófalvi-Popgeorgijeva Márta

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2014 APR 23.	
Szám:	XI/93-24/2014	
Előszám:	Melléklet:	Ugyanlész:
		Van A



20140422-1502-024343-1-00

2014.04.22.

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamelllett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 14.

NÉV	ELÉRHETŐSÉG	ALÁÍRÁS
BODI ÁGNES	30/1688 3880	8941/8
GUTVEILERNE PAPP ENIKŐ	30/5135020	8941/12
GUTVEILER ISTVÁN	30/5135075	8941/12
Elekes Zsuzsa	30/5724290	8941/14

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt: Budaörs, 2014. 04. 13.

NÉV	ELÉRHETŐSÉG	ALÁÍRÁS
Gidófalvi P. Márta	1123 XII. Gyóni u. 10.	8990/19
Popgeorgijev Szilárd	1123 Gyóni u. 10.	8990/19
György Péter	1215 Bp. Adorján u. 27.	8947/7
Nádorfy Gábor	2040 Budaörs Hurok u. 10.	8947/5
Nádorfy-Berke Éva	2040 Budaörs Hurok u. 10.	8947/5
Pék János	2040 Budaörs Hegyalja u. 49.	8947/4
Dédel' János	2040 Budaörs Hegyalja u. 49.	8947/4
Szabó László	1123 Bp. Zsáka Tó u. 5.	8990/7
Szabó Dezső	1124 Bp. Zsáka Tó u. 14.	8990/7
Horváth Gábor	1122 Bp. Városmajor u. 36.	8947/4
Sirály Angelica	2040 MUROR U 20.	8945/4
		8945/3

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04.

NÉV

ELÉRHETŐSÉG

ALÁÍRÁS

Frankhegyi József

10/334-3344 5922/4
20-354-3346
3344/5

Frankhegyi József

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamelllett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt: Budaörs, 2014. 04. 19.

NÉV

ELÉRHETŐSÉG

ALÁÍRÁS

Bancsó József 06-1-828-9655 8943/5 Bancsó J. Riffay u.

Lipcsai Lilla 06-70-588-2818 Lipcsai Lilla - " -

Lipcsai Lilla 06-70-588-2818 Lipcsai Lilla - " -

Lipcsai Lilla 06-70-588-2818 Lipcsai Lilla - " -

Lipcsai Lilla 06-70-588-2818 Lipcsai Lilla - " -

Lipcsai Lilla 06-70-588-2818 Lipcsai Lilla - " -

Lipcsai Lilla 06-70-588-2818 Lipcsai Lilla - " -

Lipcsai Lilla 06-70-588-2818 Lipcsai Lilla - " -

Lipcsai Lilla 06-70-588-2818 Lipcsai Lilla - " -

Lipcsai Lilla 06-70-588-2818 Lipcsai Lilla - " -

Lipcsai Lilla 06-70-588-2818 Lipcsai Lilla - " -

Lipcsai Lilla 06-70-588-2818 Lipcsai Lilla - " -

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamelllett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 20

NÉV

KOVÁCS ILDIKÓ

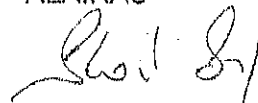
ELÉRHETŐSÉG

ildiko.london@
googlemail.com

+44 7853096229

+44 20 348 99704

ALÁÍRÁS



Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

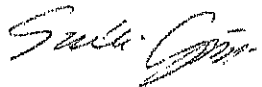
A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 20.....

Szerémi Györgyi
+36-30-253 3500
szeremigyorgyi@gmail.com



2014 APR 22.

VÁR! Alk. Fek

1. oldal, összesen: 2 oldal

Korödi Zsolt

Feladó: Károly Kemper [kemperpataki@gmail.com]

Küldve: 2014. április 20. 21:19

Címzett: főépítész

Tárgy: Fwd: Lakossági ellenvélemény

Mellékletek: Lakossági vélemény a 44.2000-es rendelet módosításához 2014. 04. 20.doc

E: XI/99/2014

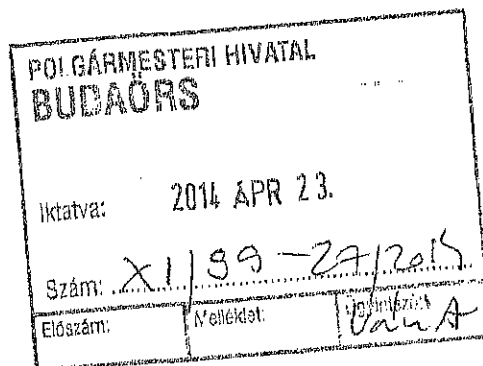
----- Továbbított levél -----

Feladó: Károly Kemper <kemperpataki@gmail.com>

Dátum: 2014. április 20. 9:53

Tárgy: Re: Lakossági ellenvélemény

Címzett: Dr Hardy Gézné <hardy.magdalen@t-online.hu>



2014. április 19. 0:27 Dr Hardy Gézné írta, <hardy.magdalen@t-online.hu>:

Tisztelt Frankhegyi Ingatlan tulajdonosok!

Elnézést kérek, amiért Nagyhéten - Húsvét szent ünnepén is a frankhegyi problémával keresem Önt / Önöket. De az idő sürget!

Nagyon röviden foglalom össze, mi az oka jelentkezésemnek.

2013. decemberében a Pest Megyei Kormányhivatal Törvényességi felhívással kereste meg Budaörs Város Önkormányzatát a 44/2000.(XII.01.) sz ÖKT rendelet törvénytörő részei miatt - azaz törvénytörő, hogy a Frankhegyen az építési engedély kiadása teljes közműhöz kötött. A Kormányhivatal felhívásában az áll, hogy a közmű megléte csak a használatbavételi engedélynek és nem az építési engedélynek lehet a feltétele. A Szabályozás Terv megfelelő §-inak módosítását a Kormányhivatal 30 napban jelölte meg.

Eddig ez nem teljesült, sőt ...!

A Képviselő Testület 2014.01.14.-n, 02.27.-n és 03.26.-n, a Frankhegyi Részönkormányzat 2014.02.03.-n, 02.17.-n és 03.20.-n tárgyalta e témát napirendi pontként.

Az egyes ülésnapokkal kapcsolatos jegyzőkönyvek a Budaörs Város Honlapján olvashatóak részletesen. A lényeg: hiába érveltem a Polgármester Úr előterjesztésének megfelelő módosítása érdekében, március 20.-n a FRÖK Bizottsági Ülésén 3 - 2 arányban leszavazták javaslatomat. Így a március 26.-i Testületi Ülésen elfogadásra került egy olyan határozat, mely szerint építési engedélyt továbbra sem kaphatunk közmű nélkül, sőt a Frankhegy területének 2/3 -át hosszútávú fejlesztési területté nyilvánították, 1/3 -n az ütemezett fejlesztés feltételrendszere kidolgozásra kerül. Összességében építési engedélyt továbbra is csak közmű megléte esetén kaphatunk a Kormányhivatal Törvényességi felhívása ellenére.

Ez az eljárás sérti tulajdonosi érdekeinket, az ingatlanok értékesülését eredményezi.

Azt javaslom, aki a mellékletben leírtakkal egyetért, 2014.04.22.-ig (keddi nap) személyesen, postán, vagy email-r juttassa el a Főépítész Úrnak.

Személyesen leadható az ügyfélszolgálaton.

Postai cím: Budaörs Város Polgármesteri Hivatal, Főépítész Iroda, Mártonffy István Főépítész, 2040 Budaörs

Szabadság u 134.

E-mail cím: foepitesz@budaors.hu.

2014.04.22.



20140422-1506-024347-1-00

ek mindenkit, hogy email-n értesítsen, aki a lakossági ellenvéleményt a Főépítész Úrnak eljuttatta.

Mindezek után kívánok Békés, Boldog Húsvéti Ünnepeket.

Budaörs 2014.04.18.

Üdvözlettel

dr Hardy Géza

2014.04.22.

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellet a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalkotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 19

Kemper Károly
Budapest, 1122 Hajnóczy József utca 16.
Kemper Károly

IKTATÁSRA ÉRKEZETI

2014 APR 22.

VÁ: AHY
E: XI/99/2014

Szabó Sándor

Feladó: Bodnár Sándorné
Küldve: 2014. április 22. 8:37
Címzett: Dr. Bócsi István; Mártonffy István
Másolatot kap: Zsinkó Katalin (Gazda Gáborné); Szabó Sándor
Tárgy: FW: Budaörs, HÉSZ módosítás, egyszerűsített eljárás
Mellékletek: Budaörs_HÉSZ_módosítás_egyszerűsített.doc

Kedves Kollégáim!

Rátok lett szignálva.

Üdvözzel, Ildikó

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2014 APR 23.	
Szám:	XI/99-26/2014	
Előszám:	Melléklet:	Ügykezelő: Varga A.


From: Albert Ágnes [mailto:albertagnes@ltk.hu]
Sent: Friday, April 18, 2014 1:07 PM
To: Polgármester; Polgármester
Cc: nagy.gabor@pmkh.hu
Subject: Budaörs, HÉSZ módosítás, egyszerűsített eljárás

Wittinghof Tamás

Polgármester Úr részére csatoltan megküldöm az LLTK állásfoglalását tájékoztatásul, melyről aláírt formában hivatalosan a későbbiekben értesülnek!
 Üdvözzel:

Albert Ágnes
 okl.építészmérnök
 vezető szakértő
 település- és területfejlesztés, -rendezés
 Örökségvédelmi Szakértői Osztály

Lechner Lajos Tudásközpont Nonprofit Kft.
 1111 Budapest, Budafoki út 59.E/3
 Telefon: +36-1-884-2525
 Mobil: +36-30-822-8867
 Fax: +36-1-279-2641
 E-mail: albertagnes@ltk.hu
 www.ltk.hu

 cid:image003.gif@0


20140418-1505-024346-1-00

2014.04.22.

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

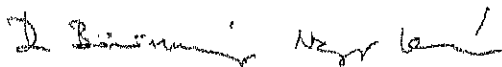
A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 20.

Dr. Böszörményi Nagy Klára springmed@gmail.com
06 30 241 2559
Budaörs, Pihenő u. 9.



NÉV

ELÉRHETŐSÉG

ALÁÍRÁS

Korodi Zsolt

2014 APR 22

POLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐÉPÍTÉSI IRODA

2014 APR 22

ERKEZETT

Feladó: Zoltan Prohaszka [z.prohaszka@gmail.com]

Küldve: 2014. április 20. 22:51

Címzett: főépítész

Másolatot kap: Gergely Czuczor; István Bottyán; dr. Hardi Géza Gyula; Roszik György; Sinóros-Szabó Balázs; dr Fejes Árpád; Práger Tamás; Bela Balazs; Értékes Dániel; korrektingatlan@chello.hu; Szénási András; Szabó János; gabor olar Hampel Tamás; Flócsor Katalin; Faludi László; Firtos Katalin; Gabor Pusztai; dr Elekes Andor; SzéllAttila; Molnár Gyula

Tárgy: Re: Lakossági vélemény a 44.2000-es rendelet módosításához 2014.04.18

Lakossági (ellen-)vélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01 ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Dr. Prohaszka Zoltán Ferenc, Frankhegyi ingatlantulajdonos nem fogadom el Budaörs Képviselő testületének a tárgyban jelen év első hónapjaiban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes a magántulajdonomhoz fűződő alapvető jogaimmal, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításának nem hogy eleget nem tesz, hanem azt szánt szándékkal félreértelmezi.

A törvényességi felszólítás a lényegét tekintve a következő képpen fogalmaz egyetlen mondatban:

Felszólítom önöket, hogy 30 napon belül ... a kérdéses rendeletek felülvizsgálatát tűzzék napirendre, ... és a törvényteleniséget szüntessék meg.

Mivel a felszólításban csak egy időhatározó van, és két elvégzendő cselekmény, ezért a napnál is világosabb, hogy a határidő mind a kettőre vonatkozik. (Ahogy azt a kormányhivatal remélhetőleg hamarosan megállapítja.) A Képviselő testület pedig -véltetőleg ártatlan ábrázattal - eljátsza, hogy azt hiszik, a határidő csak a napirendre tűzésre vonatkozik.

Kizárólag a törvényességi felhívásban foglalt előírások olyan megsemmisítésével értek egyet, mely nem csak formailag, de tartalmilag is a felhívásban foglaltakkal megegyező, azaz nekünk, ingatlantulajdonosoknak biztosítja a magántulajdonunkhoz kapcsolódó azon jogunk, hogy az ingatlanjainkra azok besorolása alapján építési engedélyt kapjunk, és az önkormányzatra hárítja annak a felelősségét, ha az építkezések várható befejezéséig továbbra is kívánja játszani, hogy nem képes egy ilyen alapvető feladatot -mint a közművesítés lebonyolítása- ellátni.

A város polgármestere évek óta hangoztatja, hogy ha betelepülne a Frankhegy, akkor Budaörs város élete összeomlana. Mit is jelent ez? Hogy a város vezetése deklarálja, két-három ezer ember többlet adójából nem tudja ellátni azokat a plusz feladatokat amit két-három ezer emberrel kapcsolatban az önkormányzat hárulna. Magyarul, a város vezetése azt deklarálja, hogy egy lakos által megtestesített bevételek összegéből nem képes ellátni azokat az önkormányzati feladatokat, amik egy lakossal kapcsolatban az önkormányzatra hárulnak. Ebből pedig egyenesen következik, hogy kötelességük lemondani a hivatalukról olyanok javára, akik nem rettennek meg egy esetleges népességnövekedés miatti többletfeladatokról és többletbevételektől!

Az előterjesztett javaslat mélységesen felháborít. A gyakorlatban nem hogy nem állítja helyre azon jogainkat, amit az önkormányzat különböző burkolt eszközökkel (pl, szabályozási terv folyamatos elodázása) lábbal tipor, hanem azokat jelentős mértékben tovább csorbítaná. Mindezt teszi a fent részletezett átlátszó indokok mögé bújtatva.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot, az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja, és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotokra kívánom hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 20.

Dr. Prohaszka Zoltán Ferenc

2014.04.22.



20140422-1504-024345-1-00

Korodi Zsolt

Feladó: József Boldizs [boldizsjozsi@gmail.com]

Küldve: 2014. április 21. 14:09

Címzett: főépítész; dr. Hardi Géza Gyula

Tárgy: Lakossági vélemény a 44/2000. (XII. 1.) ÖKT önkormányzati rendelet módosításához

Tisztelt Főépítész Úr!

IRATÁSRA ERKEZETT
2014 APR 22.BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐÉPÍTÉSI IRODA
2014 APR 22.
ÉRKEZETT

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környék településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Szeretném Önt emlékeztetni arra, hogy 21 éve küzdök azért, hogy a Frankhegyen kulturált és élhető környezet alakuljon ki, amelynek előfeltétele a terület közművesítése és egy szép épített környezet kialakítása.

Kérdezem Öntől, hogy elképzelhetőnek tartja-e azt, hogy ha az önkormányzat az elmúlt 21 évben közművesített környezetet akart volna, akkor ezt ne tudta volna megvalósítani? Ugye nem?

Kérem ezért, hogy hivatali alá és fölérendeltségi utasítások helyett a szakmaiságot helyezze előtérbe és dolgozza ki a közművesített környezet - ingatlan tulajdonosok által is támogatott - megvalósításának alapjait.

Sajnos az Ön tevékenysége sem a szakmaiságot támasztja alá, ezért, mint frankhegyi ingatlan tulajdonos nem értek egyet a Budaörs Önkormányzat Képviselő Testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatával, mivel az ellentétes a tulajdonosi érdekeimmel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak sem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások maradéktalan végrehajtásával értek egyet, azok új előírásokkal történő felcseréléséhez nem járulok hozzá. Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörs Önkormányzat Képviselő Testülete a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot, és az hatályba lép, úgy az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalkotókra fogom hárítani.

Budaörs, 2014. 04. 21.

Üdvözlettel:

Boldizs József
1118. Budapest, Tűzkő u. 6.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2014 APR 23.	
Szám:	XI/99-11/2014	
Előszám:	Melléklet:	Jegyzet:
		Van A



2014.04.22.

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamelllett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalkotókra fogjuk hárítani.

Kelt: Budaörs, 2014. április 21.

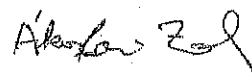
NÉV

Ákosfai Zoltán

ELÉRHETŐSÉG

akosfai@freemail.hu
(Budaörsi ingatlan címe:
Cseresznye u. 8946/5)

ALÁÍRÁS



Korodi Zsolt

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2014 APR 22.

V401 *Attila*

1. oldal, összesen: 2 oldal

Fut
E: X/23/2014

Feladó: Katalin Ficsor [ficsorkatalin@yahoo.de]

Küldve: 2014. április 21. 13:10

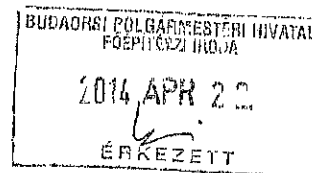
Címzett: főépítész

Tárgy: WG: Lakossági vélemény a 44.2000-es rendelet módosításához 2014.04.18

Tisztelt Főépítész Úr!

Zoltán Prohaszka <z.prohaszka@gmail.com> schrieb am 22:50 Sonntag, 20. April 2014:

Lakossági (ellen-)vélemény



Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő ut környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Dr. Prohaszka Zoltán Ferenc, Frankhegyi ingatlan tulajdonos nem fogadom el Budaörs Képviselő testületének a tárgyban jelen év első hónapjaiban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes a magántulajdonomhoz fűződő alapvető jogaimmal, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításának nem hogy eleget nem tesz, hanem azt szánt szándékkal félreértelmezi.

A törvényességi felszólítás a lényeget tekintve a következő képpen fogalmaz egyetlen mondatban: Felszólítom önöket, hogy 30 napon belül ... a kérdéses rendeletek felülvizsgálatát tűzzék napirendre, ... és a törvénytelenséget szüntessék meg.

Mivel a felszólításban csak egy időhatározó van, és két elvégzendő cselekmény, ezért a napnál is világosabb, hogy a határidő mind a kettőre vonatkozik. (Ahogy azt a kormányhivatal remélhetőleg hamarosan megállapítja.) A Képviselő testület pedig -véltetőleg ártatlan ábrázattal - eljátsza, hogy azt hiszik, a határidő csak a napirendre tűzésre vonatkozik.

Kizárólag a törvényességi felhívásban foglalt előírások olyan megsemmisítésével értek egyet, mely nem csak formailag, de tartalmilag is a felhívásban foglaltakkal megegyező, azaz nekünk, ingatlan tulajdonosoknak biztosítja a magántulajdonunkhoz kapcsolódó azon jogunk, hogy az ingatlanjainkra azok besorolása alapján építési engedélyt kapjunk, és az önkormányzatra hárítja annak a felelősségét, ha építkezések várható befejezéséig továbbra is el kívánja játszani, hogy nem képes egy ilyen alapvető feladatot -mint a közművesítés lebonyolítása- ellátni.

A város polgármestere évek óta hangoztatja, hogy ha betelepülne a Frankhegy, akkor Budaörs város élete összeomlana. Mit is jelent ez? Hogy a város vezetése deklarálja, két-három ezer ember többlet adójából nem tudja ellátni azokat a plusz feladatokat amit két-három ezer emberrel kapcsolatban az önkormányzatra hárulna. Magyarul, a város vezetése azt deklarálja, hogy egy lakos által megtestesített bevételek összegéből nem képes ellátni azokat az önkormányzati feladatokat amik egy lakossal kapcsolatban az önkormányzatra hárulnak. Ebből pedig egyenesen következik, hogy kötelességük lemondani a hivatalukról olyanok javára, akik nem rettennek meg egy esetleges népességnövekedés miatti többletfeladatoktól és többletbevételektől.

Az előterjesztett javaslat mélységesen felháborít. A gyakorlatban nem hogy nem állítja helyre azon jogainkat, amit az önkormányzat különböző burkolt eszközökkel (pl, szabályozási terv folyamatos elodázása) lábbal tipor, hanem azokat jelentős mértékben tovább csorbítaná. Mindezt teszi a fent részletezett átlátszó indokok mögé bújtatva.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja, és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra kívánom hárítani.

Kelt: Budaörs, 2014. 04. 20.

Dr. Prohaszka Zoltán Ferenc

2014.04.22.



Alulírott Ficsór Katalin, mint a Frank-hegyen lévő 9370/1 hrsz alatti telek tulajdonosa, csatlakozom Dr. Prohászka Zoltán Ferenc lakossági /ellen/ véleményéhez, melynek minden pontjával egyetértek. Ezzel kívánom egyetértésemet kifejezni a fent leírtakkal, azzal TILTAKOZNI az Önök jogtipró intézkedéseivel szemben.

Tisztelettel: Ficsór Katalin

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2014 APR 23.	
Szám:	XI/93-29/2014	
Előszám:	Melléklet:	Állomány: <i>UAA</i>

2014.04.22.

VAM Aka

1. oldal, összesen: 1 ol

Korodi Zsolt

E: XI/99/2014

Feladó: Németh Gabriella [n.gaboca65@freemail.hu]

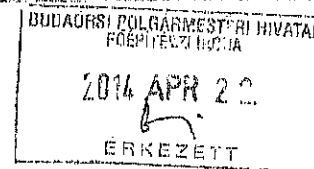
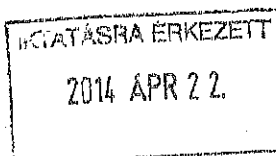
Küldve: 2014. április 21. 11:38

Címzett: főépítész

Másolatot kap: dr. Hardi Géza Gyula

Tárgy: Lakossági ellenvélemény

Lakossági ellenvélemény



Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04.

NÉV
Németh Gabriella

ELÉRHETŐSÉG
1158 Bp, Petrence u. 86.

ALÁÍRÁS

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Dátum:	2014 APR 23.	
Szám:	XI/99-28/2014	
Beszám:	Mailáskat:	Ügyintéző:



20140422-1507-024348-1-00

2014.04.22.

BEJÁRÁSRA ERKEZETT

2014 APR 22.

VÁRI ANK
F. XI/39/2014 Fuch

S.O.S.

2014 APR 22.

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
POLGÁRTITKARSÁG

2014 APR 22.

ÉRKEZETT

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

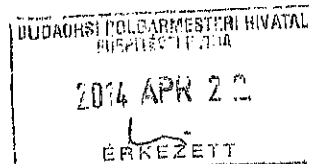
Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 13.

NÉV	ELÉRHETŐSÉG	ALÁÍRÁS
Gidófalvi P. Márta	1123 XI. Gyóni 10	8990/19
Popgeorgijev Sztóján	1123 Gyóni 10	8990/19
Groch György	1215 Bp. Adek E. 27.	8947/17
Nádasy Gábor	2040 Budaörs Hurok u. 10.	8947/15
Nádasy-Berki Éva	2040 Budaörs Hurok u. 10.	8947/15
Dobos Tamás	2040 Budaörs Hegyalja u. 49/Hurok u.	8947/14
Dobos János Blanka	2040 Budaörs Hegyalja u. 49	8947/14
Szabó László	1123. Bp. Zs. Táltos u. 5	8990/14
Szabó Develer György	1124. Bp. Zs. Táltos u. 14	8990/14
HORVÁTH GÁBOR	1122 Bp. Városmajor u. 36	8941/14
KIRÁLY ANGELICA	2040 HUROK U. 20	8945/4
		8945/3



20140422-1523-024359-1-00



Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 19.

NÉV

ELÉRHETŐSÉG

ALÁÍRÁS

Bancsa József	06-1-388-9655 8943/5	Bancsa J. Pálffy u.
Lipcsai Lilla	06-10-588-2818	Lipcsai Lilla - " -
KOVÁCS ANKÓ	06-1-358-7780	Kovács Anka - " -
Löwenberger László	06203515373	Löwenberger László - " -

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

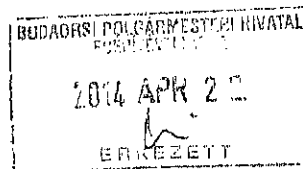
A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt: Budaörs, 2014. 04. 14.

NÉV	ELÉRHETŐSÉG	ALÁÍRÁS
Bódi ÁGNES	30/4883880 8941/8	Bódi Ágnes
GUTVEILER NÓRA ENIKÓ	30/5135020 8941/12	Gutveiler Noé
GUTVEILER ISTVÁN	30/5135075 8941/12	Gutveiler István
Elekes Zsuzsanna	30/5135290 8941/14	Elekes Zsuzsanna



Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításának nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekelmet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 14.

NÉV

Németh János

ELÉRHETŐSÉG

Budaörs, Kacszi u. 3

06 70 373 0662

janosnemeth@mol.hu

ALÁÍRÁS

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt: Budaörs, 2014. 04.

NÉV

ELÉRHETŐSÉG

ALÁÍRÁS

Csilla Gyula
Bancsa József

70/334-6371 8922/4
20-353-3346
8943/5

Csilla Gyula
Bancsa József

NOVA'K FERENC kajzi 16. *butyfon*

VKR Akla
Fu

1. oldal, összesen: 3 old

Korodj Zsolt

E: XI/89/2014

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2014 APR 22

Feladó: Gabor Olah [ogabesz@gmail.com]**Küldve:** 2014. április 21. 22:45**Címzett:** főépítész**Másolatot kap:** Zoltan Prohaszka; Gergely Czuczor; István Bottyán; dr. Hardi Géza Gyula; Roszik György; Sinóros-Szabó Balázs; dr. Fejes Árpád; Práger Tamás; Bela Balazs; Értékes Dániel; korrektingatlan@chello.hu; Szabó János; Hampel Tamás; Ficsor Katalin; Faludi László; Firtos Katalin; Gabor Pusztai; dr. Elekes Andor; Széll Attila; Molnár Gyula; Szénási András**Tárgy:** Újabb lakossági vélemény a 44.2000-es rendelet módosításához, 2014.04.21

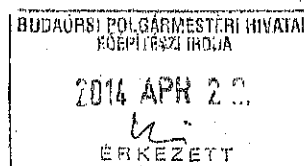
Tisztelt Főépítész úr, Képviselő Testület!

Ezúton szeretnék csatlakozni az alábbi levelekhez, mely kifejezi álláspontomat.

A HRSZ9300/2 ingatlan tulajdonosaként, amennyiben Budaörsi Képviselő-Testület határozott véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot, az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja, és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi és jogi felelősségét az érintett jogalakotókra kívánom hárítani.

Oláh Gábor
+3630262596

Budaörs, 2014.04.21.



2014. április 21. 20:20 Szénási András írta, <szenasia@hegyvalja.hu>:

Tisztelt Főépítész Úr!

Tisztelt Képviselő Testület!

Köszönöm Prohaszka úr alábbi összefoglalóját és pontos megfogalmazását a „Lakossági (ellen-)vélemény”-nek.

Ennél pontosabban nem tudom kifejezni az én személyes tiltakozásomat, ezért csak csatlakozni tudok.

az ő álláspontjához.

Családom és saját nevemben az alábbi három ingatlan tulajdonosa és képviselőjeként vagyok érintett Frank-hegy

köz művelésének több évtizedes cirkuszában:

9117/2 HRSZ

9119/1 HRSZ

9118 HRSZ

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2014 APR 23.	
Szám:	XI/89-26/2014	
Előszám:	Valószínű:	Ügyintéző:
		Valy A

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot, az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja, és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra kívánom hárítani.

2014.04.22.



20140422-1521-024358-1-00

Budaörs, 2014.04.21.

Szenási András

+36 30 924 9649

szenasi@hegyvalja.hu

From: Zoltan Prohaszka [<mailto:z.prohaszka@gmail.com>]

Sent: Sunday, April 20, 2014 10:51 PM

To: foepitesz@budaors.hu

Cc: Gergely Czuczor; István Bottyán; Dr Hardy Gézané; Roszik György; Sinóros-Szabó Balázs; dr Fejes Árpád; Práger Tamás; Bela Balazs; Értékes Dániel; korrektingatlan@chello.hu; Szenási András; Szabó János; gabor olah; Hampel Tamás; Ficsor Katalin; Faludi László; Firtos Katalin; Gabór Pusztai; dr Elekes Andor; SzéllAttila; Molnár Gyula

Subject: Re: Lakossági vélemény a 44.2000-es rendelet módosításához 2014.04.18

Lakossági (ellen-)vélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Dr. Prohaszka Zoltán Ferenc, Frankhegyi ingatlanulajdonos nem fogadom el Budaörs Képviselő testületének a tárgyban jelen év első hónapjaiban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes a magántulajdonomhoz fűződő alapvető jogaimmal, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításának nem hogy eleget nem tesz, hanem azt szánt szándékkal félreértelmezi.

A törvényességi felszólítás a lényegét tekintve a következő képpen fogalmaz egyetlen mondatban:
Felszólítom önöket, hogy 30 napon belül ... a kérdéses rendeletek felülvizsgálatát tűzzék napirendre, ... és a törvényteleniséget szüntessék meg.

Mivel a felszólításban csak egy időhatározó van, és két elvégzendő cselekmény, ezért a napnál is világosabb, hogy a határidő mind a kettőre vonatkozik. (Ahogy azt a kormányhivatal remélhetőleg hamarosan megállapítja.) A Képviselő testület pedig -véltetőleg ártatlan ábrázattal - eljátsza, hogy azt hiszik, a határidő csak a napirendre tűzésre vonatkozik.

~~Kizárólag~~ a törvényességi felhívásban foglalt előírások olyan megsemmisítésével értek egyet,

mely nem csak formailag, de tartalmilag is a felhívásban foglaltakkal megegyező, azaz nekünk,

2014.04.22.

tulajdonosoknak biztosítja a magántulajdonunkhoz kapcsolódó azon jogunk, hogy az ingatlanjainkra azok használatára alapján építési engedélyt kapjunk, és az önkormányzatra hárítja annak a felelősségét, ha az építkezések későbbi befejezéséig továbbra is el kívánja játszani, hogy nem képes egy ilyen alapvető feladatot -mint a közművesítési feladatok- ellátni.

A város polgármestere évek óta hangoztatja, hogy ha betelepülne a Frankhegy, akkor Budaörs

város élete összeomlana. Mit is jelent ez? Hogy a város vezetése deklarálja, két-háromezer ember

többlet adójából nem tudja ellátni azokat a plusz feladatokat amit két-háromezer emberrel kapcsolatban az önkormányzatra hárulna. Magyarul, a város vezetése azt deklarálja, hogy

egy lakos által megtestesített bevételek összegéből nem képes ellátni azokat az önkormányzati feladatokat, amik egy lakossal kapcsolatban az önkormányzatra hárulnak.

Ebből pedig egyenesen következik, hogy kötelességük lemondani a hivatalkáról olyanok javára, akik nem rettennek meg egy esetleges népességnövekedés miatti többletfeladatokról és többletbevételektől!

Az előterjesztett javaslat mélységesen felháborít. A gyakorlatban nem hogy nem állítja helyre azon jogainkat, amit az önkormányzat különböző burkolt eszközökkel (pl, szabályozási terv folyamatos elodázása) lábbal tipor, hanem azokat jelentős mértékben tovább csorbítaná.

Mindezt teszi a fent részletezett átlátszó indokok mögé bújtatva.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot, az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja, és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét érintett jogalakotokra kívánom hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 20.

Dr. Prohászka Zoltán Ferenc

2014.04.22.

Korödi Zsolt

Vál. Akció

1. oldal, összesen: 3 old

Feladó: Janos Szabo [janokapapa2002@yahoo.com]

Küldve: 2014. április 22. 2:36

Címzett: Gabor Olah; főépítész

Másolatot kap: Zoltan Prohaszka; Gergely Czuczor; István Bottyán; dr. Hardi Géza Gyula; Roszik György; Sinóros-Szabó Balázs; dr. Fejes Árpád; Práger Tamás; Bela Balazs; Értékes Dániel; korrektingatlan@chello.hu; Hampel Tamás; Ficsor Katalin; Faludi László; Firtos Katalin; Gabor Pusztai; dr. Elekes Andor; SzéllAttila; Molnár Gyula; Szénási András

Tárgy: Re: Újabb lakossági vélemény a 44.2000-es rendelet módosításához, 2014.04.21

Tisztelt Főépítész Úr, Képviselő Testület!

Mindenben csatlakozom az előttem szöveg álláspontjához, HRSZ9236/2 ingatlanommal kapcsolatban.

Szabó János
+36704267974

Skype: janokapapa

On Monday, April 21, 2014 11:45 PM, Gabor Olah <ogabesz@gmail.com> wrote:

Tisztelt Főépítész úr, Képviselő Testület!

Ezúton szeretnék csatlakozni az alábbi levelekhez, mely kifejezi álláspontomat.

A HRSZ9300/2 ingatlan tulajdonosaként, amennyiben Budaörsi Képviselő-Testület határozott véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot, az a tulajdonosi érdekelmet sérteni fogja, és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi és jogi felelősségét az érintett jogalajokokra kívánom hárítani.

Olah Gábor
+3630262596

Budaörs, 2014.04.21.

2014. április 21. 20:20 Szénási András írta, <szenasi@hegyvalja.hu>:

Tisztelt Főépítész Úr!
Tisztelt Képviselő Testület!

Köszönöm Prohaszka úr alábbi összefoglalóját és pontos megfogalmazását a „Lakossági (ellen-)vélemény”-nek. Ennél pontosabban nem tudom kifejezni az én személyes tiltakozásomat, ezért csak csatlakozni tudok az ő álláspontjához.

Családom és saját nevemben az alábbi három ingatlan tulajdonosa és képviselőjeként vagyok érintett Frank-hegy közművesítésének több évtizedes cirkuszában:

9117/2 HRSZ
9119/1 HRSZ
9118 HRSZ

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot, az a tulajdonosi érdekelmet sérteni fogja, és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalajokokra kívánom hárítani.

Budaörs, 2014.04.21.

Szénási András
+36 30 924 9649
szenasi@hegyvalja.hu

2014.04.22.

IKTATÁSRA ERKEZET
2014 APR 22

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐÉPÍTÉSI OSZÁLA
2014 APR 22
ÉRKEZETT

POI GÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS
Iktatva: 2014 APR 23
Szám: XI/93-35/2014
Előszám: N'ellátat
Döntéshozó: [Signature]



20140422-1520-024356-1-00

From: Zoltan Prohaszka [mailto:z.prohaszka@gmail.com]

Sent: Sunday, April 20, 2014 10:51 PM

To: foepitesz@budaors.hu

Cc: Gergely Czuczor; István Bottyán; Dr Hardy Gézané; Roszik György; Sinóros-Szabó Balázs; dr Fejes Árpád; Práger Tamás; Bela Balazs; Értékes Dániel; korrektingatlan@chello.hu; Szénási András; Szabó János; gabor olah; Hampel Tamás; Ficsor Katalin; Faludi László; Firtos Katalin; Gabor Pusztai; dr Elekes Andor; SzéllAttila; Molnár Gyula

Subject: Re: Lakossági vélemény a 44.2000-es rendelet módosításához 2014.04.18

Lakossági (ellen-)vélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Dr. Prohaszka Zoltán Ferenc, Frankhegyi ingatlanulajdonos nem fogadom el Budaörs Képviselő testületének a tárgyban jelen év első hónapjaiban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes a magántulajdonomhoz fűződő alapvető jogaimmal, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításának nem hogy eleget nem tesz, hanem azt szánt szándékkal félreértelmezi.

A törvényességi felszólítás a lényegét tekintve a következő képpen fogalmaz egyetlen mondatban:

Felszólítom önöket, hogy 30 napon belül ... a kérdéses rendeletek felülvizsgálatát tűzzék

napirendre, ... és a törvénytelenséget szüntessék meg.

Mivel a felszólításban csak egy időhatározó van, és két elvégzendő cselekmény, ezért a napnál is világosabb, hogy a határidő mind a kettőre vonatkozik. (Ahogy azt a kormányhivatal remélhetőleg hamarosan megállapítja.) A Képviselő testület pedig -véltetőleg ártatlan ábrázattal - eljátsza, hogy azt hiszik, a határidő csak a napirendre tűzésre vonatkozik.

Kizárólag a törvényességi felhívásban foglalt előírások olyan megsemmisítésével értek egyet, mely nem csak formailag, de tartalmilag is a felhívásban foglaltakkal megegyező, azaz nekünk, ingatlanulajdonosoknak biztosítja a magántulajdonunkhoz kapcsolódó azon jogunk, hogy az ingatlanjainkra azok besorolása alapján építési engedélyt kapjunk, és az önkormányzatra hárítja annak a felelősségét, ha az építkezések várható befejezéséig továbbra is el kívánja játszani, hogy nem képes egy ilyen alapvető feladatot -mint a közműves lebonyolítása- ellátni.

A város polgármestere évek óta hangoztatja, hogy ha betelepülne a Frankhegy, akkor Budaörs város élete összeomlana. Mit is jelent ez? Hogy a város vezetése deklarálja, két-három ezer ember többlet adójából nem tudja ellátni azokat a plusz feladatokat amit két-három ezer emberrel kapcsolatban az önkormányzatra hárulna. Magyarul, a város vezetése azt deklarálja, hogy egy lakos által megtestesített bevételek összegéből nem képes ellátni azokat az önkormányzati feladatokat, amik egy lakossal kapcsolatban az önkormányzatra hárulnak.

Ebből pedig egyenesen következik, hogy kötelességük lemondani a hivatalukról olyanok javára, akik nem rettennek meg egy esetleges népességnövekedés miatti többletfeladatokról és többletbevételektől!

Az előterjesztett javaslat mélységesen felháborít. A gyakorlatban nem hogy nem állítja helyre azon jogainkat, amit az önkormányzat különböző burkolt eszközökkel (pl, szabályozási terv folyamatos elodázása) lábbal tipor, hanem azokat jelentős mértékben tovább csorbitaná.

Mindezt teszi a fent részletezett átlátszó indokok mögé bújtatva.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot, az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja, és az ingatlanom értékesítkénését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét érintett jogalakotokra kívánom hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 20.

2014.04.22.

Dr. Prohászka Zoltán Ferenc

2014.04.22.

Korodi Zsolt

Vk/1 Akla

Ex/99/2014

1. oldal, összesen: 2 old

Feladó: Szénási András [szenasi@hegyalla.hu]

Küldve: 2014. április 21. 20:20

Címzett: főépítész

Másolatot kap: Zoltan Prohaszka; Gergely Czuczor; István Bottyán; dr. Hardi Géza Gyula; Roszik György; Sinóros-Szabó Balázs; dr. Fejes Árpád; Práger Tamás; Bela Balázs; Értékes Dániel; korrektingatlan@chello.hu; Szabó János; gabor olah; Hampel Tamás; Ficsor Katalin; Faludi László; Firtos Katalin; Gabor Pusztai; dr. Elekes Andor; SzéllAttila; Molnár Gyula

Tárgy: Újabb lakossági vélemény a 44.2000-es rendelet módosításához, 2014.04.21

Tisztelt Főépítész Úr!

Tisztelt Képviselő Testület!

Köszönöm Prohaszka úr alábbi összefoglalóját és pontos megfogalmazását a „Lakossági (ellen-)vélemény”-nek. Ennél pontosabban nem tudom kifejezni az én személyes tiltakozásomat, ezért csak csatlakozni tudok az ő álláspontjához.

Családom és saját nevemben az alábbi három ingatlan tulajdonosa és képviselőjeként vagyok érintett Frank-hegy közművesítésének több évtizedes cirkuszában:

9117/2 HRSZ

9119/1 HRSZ

9118 HRSZ

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot, az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja, és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókr. kívánom hárítani.

Budaörs, 2014.04.21.

Szénási András
+36 30 924 9649
szenasi@hegyalla.hu

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2014 APR 23.
Szám:	XI/99-34/2014
Előszám:	Melléklet:

From: Zoltan Prohaszka [mailto:z.prohaszka@gmail.com]

Sent: Sunday, April 20, 2014 10:51 PM

To: foepitesz@budaors.hu

Cc: Gergely Czuczor; István Bottyán; Dr Hardy Gézané; Roszik György; Sinóros-Szabó Balázs; dr Fejes Árpád; Práger Tamás; Be Balázs; Értékes Dániel; korrektingatlan@chello.hu; Szénási András; Szabó János; gabor olah; Hampel Tamás; Ficsor Katalin; Faludi László; Firtos Katalin; Gabor Pusztai; dr Elekes Andor; SzéllAttila; Molnár Gyula

Subject: Re: Lakossági vélemény a 44.2000-es rendelet módosításához 2014.04.18

Lakossági (ellen-)vélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környék településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Dr. Prohaszka Zoltán Ferenc, Frankhegyi ingatlantulajdonos nem fogadom el Budaörs Képviselő testületénél tárgyban jelen év első hónapjaiban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes a magántulajdonomhoz fűződő alapvető jogaimmal, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításának nem hogy eleget nem tesz, hanem azt szánt szándékkal félreértelmezi.

A törvényességi felszólítás a lényegét tekintve a következő képpen fogalmaz egyetlen mondatban:
Felszólítom önöket, hogy 30 napon belül ... a kérdéses rendeletek felülvizsgálatát tűzzék

2014.04.22.



20140422-1519-024355-1-00

napirendre, ... és a törvényteleniséget szüntessék meg.

Mivel a felszólításban csak egy időhatároló van, és két elvégzendő cselekmény, ezért a napnál is világosabb, hogy a határidő mind a kettőre vonatkozik. (Ahogy azt a kormányhivatal remélhetőleg hamarosan megállapítja.) A Képviselő testület pedig -véltetőleg ártatlan ábrázattal - eljásza, hogy azt hiszik, a határidő csak a napirendre tűzésre vonatkozik

Kizárólag a törvényességi felhívásban foglalt előírások olyan megsemmisítésével értek egyet, mely nem csak formailag, de tartalmilag is a felhívásban foglaltakkal megegyező, azaz nekünk, ingatlantulajdonosoknak biztosítja a magántulajdonunkhoz kapcsolódó azon jogunk, hogy az ingatlanjainkra azok besorolása alapján építési engedélyt kapjunk, és az önkormányzatra hárítja annak a felelősségét, ha az építkezések várható befejezéséig továbbra el kívánja játszani, hogy nem képes egy ilyen alapvető feladatot -mint a közművesítés lebonyolítása- ellátni.

A város polgármestere évek óta hangoztatja, hogy ha betelepülne a Frankhegy, akkor Budaörs város élete összeomlana. Mit is jelent ez? Hogy a város vezetése deklarálja, két-három ezer ember többlet adójából nem tudja ellátni azokat a plusz feladatokat amit két-három ezer emberrel kapcsolatban az önkormányzatra hárulna. Magyarul, a város vezetése azt deklarálja, hogy egy lakos által megtestesített bevételek összegéből nem képes ellátni azokat az önkormányzati feladatokat, amik egy lakossal kapcsolatban az önkormányzatra hárulnak. Ebből pedig egyenesen következik, hogy kötelességük lemondani a hivatalukról olyanok javára, akik nem rettennek meg egy esetleges népességnövekedés miatti többletfeladatokról és többletbevételektől!

Az előterjesztett javaslat mélységesen felháborít. A gyakorlatban nem hogy nem állítja helyre azon jogainkat, amit az önkormányzat különböző burkolt eszközökkel (pl, szabályozási terv folyamatos elodázása) lábbal tipor, hanem azokat jelentős mértékben tovább csorbítaná. Mindezt teszi a fent részletezett átlátszó indokok mögé bújtatva.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot, az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja, és az ingatlanom értékesökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotokra kívánom hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 20.

Dr. Prohászka Zoltán Ferenc

Korödi Zsolt

Feladó: Katalin Ficsor [ficsorkatalin@yahoo.de]
Küldve: 2014. április 21. 19:14
Címzett: főépítész; dr. Hardi Géza Gyula
Tárgy: ellenvélemény

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2014 APR 22

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐÉPÍTÉSZI HÍRÓJA

2014 APR 22

ÉRKEZETT

Mellékletek: Lakossági vélemény a 44.2000-es rendelet módosításához 2014. 04. 20 (1).doc

Tisztelt Főépítész Úr!

Csatoltan küldöm a lakossági ellenvéleményemet.

Tisztelettel: Ficsor Katalin

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2014 APR 23.

Szám: X/99-33/2014

Előszámla:

Melléklet:

Jegyző

V. A



20140422-1518-024354-1-00

2014.04.22.

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 20.....

NÉV

ELÉRHETŐSÉG

ALÁÍRÁS

Ficsór
Katalin.....

ficsorkatalin@yahoo.de

Ficsór Katalin

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamelllett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 21.

NÉV

ELÉRHETŐSÉG

ALÁÍRÁS

HAUPEL TÁLLÁS BUDAÖRS, MERENGŐ U. 9646

HAUPEL TÁLLÁS BUDAÖRS, MERENGŐ U. 9646.

haupe73@freemail.hu

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamelllett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékesökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalkotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 19.

NÉV

ELÉRHETŐSÉG

ALÁÍRÁS

Décsi Zoltán 1126 Budapest, Dolgos utca 2. 8/a.
+36 30 9317 489

Décsi Zoltán

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 22.

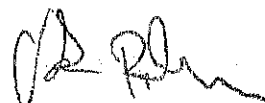
NÉV

ELÉRHETŐSÉG

ALÁÍRÁS

Lak Botond

2040 Budaörs Zivatar u. 10.



Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamelllett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 22.

NÉV

ELÉRHETŐSÉG

ALÁÍRÁS

KOVÁCS BÉLA

30/400 39 07

Kovács Béla

Budaörs Sas utca

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 22

NÉV

ELÉRHETŐSÉG

ALÁÍRÁS

KISS KÖRÖSI LÁRANT
STANÁRS EMESE

ÓBÍKE U. 9230 HRSZ
ÓBÍKE U. 9230 HRSZ

Kiss László
Stánár Emese

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamellett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekeimet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 22.

NÉV

ELÉRHETŐSÉG

ALÁÍRÁS

DR. DEMETROVICS FÁVOS

06-30-9-3333 83

[Handwritten signature]

Lakossági ellenvélemény

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosítása-gyorsított eljárás

Alulírott Frankhegyi tulajdonosok nem fogadjuk el a Budaörs Képviselő testületének a tárgyban alkotott módosító javaslatát, mivel az ellentétes tulajdonosi érdekeinkkel, mindamelllett a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felszólításainak nem tesz eleget.

A törvényességi felhívásban foglalt előírások megsemmisítésével értünk egyet, azokat új, de a korábbival azonos tartalmú előírásokra cseréléséhez nem járulunk hozzá.

Az építési engedély kiadhatóságának nem lehet feltétele a teljes közművesítés és az utak részleges kiépítése.

Amennyiben a Budaörsi Képviselő-Testület a véleményem ellenére megszavazza az előterjesztett változatot az a tulajdonosi érdekelmet sérteni fogja és az ingatlanom értékcsökkenését teremti meg, ennek anyagi jogi felelősségét az érintett jogalakotókra fogjuk hárítani.

Kelt : Budaörs, 2014. 04. 22.

NÉV

ELÉRHETŐSÉG

ALÁÍRÁS

LÁSZLÓ ELEMEZ

20/202 1974



Budaörsi Sz. utca



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KORMÁNYMEGBÍZOTT

Ügyiratszám: PEB/030/718-11/2014.
Ügyintéző: dr. Krähling Erzsébet
Telefon: (06 1) 235 17 80

Tárgy: törvényességi felhívás
Hiv. szám: -
Melléklet: -

Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére

Budaörs

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában a kormányhivatal számára biztosított törvényességi felügyeleti jogkörben eljárva (a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 288/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 8. § a) pontjában foglalt felhatalmazásra figyelemmel) az Mötv. 132. § (3) bekezdés b) pontja alapján vizsgáltam, hogy Budaörs város önkormányzat képviselő-testülete 44/2000. (XII. 1.) számú önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör.) [Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és helyi építési szabályzat] egyes előírásai megfelelnek-e a jogszabályoknak. Vizsgálatom alapján az alábbi ismertet

törvényességi felhívással

élek.

Az Ör.-rel szemben PEB/030/1917-1/2013. iktatószámom 2013. december 21-i keltezéssel törvényességi észrevételt tettem. A törvényességi észrevételt Budaörs város önkormányzat képviselő-testülete több alkalommal napirendjére tűzte. Legutóbb a 2014. március 26-i ülés napirendjén szerepelt, ahol a testület 61/2014. (III. 26.) számú határozatával arról döntött, hogy az Ör.-t módosító rendelet-tervezet egyszerűsített államigazgatási jóváhagyási eljárását a polgármester folytassa le.

A fentiek alapján megállapítottam, hogy a törvénysértés megszüntetésére nem került sor. Erre tekintettel, illetve figyelemmel a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 2. § (7) bekezdésében biztosított lehetőségre, az alábbi ismertet, az Ör. néhány rendelkezése tekintetében az eredeti törvényességi felhívást kiegészítő felhívással fordulok a T. Képviselő-testület felé a törvénysértés megszüntetése érdekében.

1.) Az Ör. 2. § (5) bekezdés c) pontban foglaltak értelmében a területen a továbbiakban építési telket kialakítani csak az övezeti előírásokban előírt közműellátás elhelyezésére alkalmas szabályozási szélességű közterületi csatlakozással lehet.

A telek, illetve az építési telek kialakíthatóságára (megközelíthetőségére) vonatkozó előírásokat a magasabb szintű jogszabályok határoznak meg.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 23. § (1) bekezdés szerint telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfelelően.

A telekalakításról rendelkező 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 3. § (1) bekezdés értelmében a telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével – úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telkek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetőek legyenek.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú mellékletének 30. c) pontja szerint építési telek az a telék, amely a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető.

A telek, építési telek kialakításának egyik feltétele tehát az, hogy a telek köz- vagy magánútról megközelíthető legyen. Ezzel kapcsolatos további, az út szélességére vonatkozó feltételt a telekalakítás vonatkozásában a jogszabályok nem támasztanak. Ebben a tekintetben a rendeletalkotás lehetősége sem áll fenn, mert a tárgykör rendezésére az önkormányzat szabályozási jogosultságot nem kapott.

Az OTÉK 26. § (2) bekezdés előírása szerint a közút elhelyezése céljára – más jogszabályi előírás hiányában – helyi gyűjtőút esetén legalább 22 m, kiszolgáló út esetén legalább 12 m szélességű építési területet kell biztosítani.

Vagyis az önkormányzat szabályozási jogosultsága ebben a tekintetben arra terjed ki, hogy az utak elhelyezése céljára szükséges építési terület méretéről (szélességéről) a helyi építési szabályzatban, mint jogszabályban döntsön.

2.) Az Ör. 2. § (9) bekezdés az új épület építéséhez, bővítéséhez illetve átalakításához szükséges építési engedély kiadását az alábbi feltételekhez köti:

- b) pont: az Ör.-ben rögzített közlekedési területek kiszabályozása megtörtént,
- c) pont: az Ör.-ben rögzített, az övezetre előírt közműellátás rendelkezésre áll,
- d) pont: a költségviselés az Étv. 28. § (2) bekezdés szerint történik.

Az Étv. 34. § (1) bekezdés szerint építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges. A 36. § (1) bekezdés szerint építésügyi hatósági engedély törvényben, kormányrendeletben

meghatározottak szerint akkor adható, ha a kérelem és mellékletei, valamint a kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott szakszerűségi követelményeknek.

Az építésügyi hatósági engedély megadásának követelményeiről az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) rendelkezik.

A Korm. rend. 18. § (1) bekezdés meghatározza, hogy az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során mit köteles vizsgálni. A hivatkozott jogszabályi rendelkezés eb) pontja szerint vizsgálni kell, hogy a közlekedési hálózathoz való csatlakozás, ec) pontja szerint azt, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges közműellátás a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e.

A jogszabályi rendelkezés alapján tehát az építési engedély megadásának nem feltétele sem a közlekedési területek kiszabályozásának megtörténte, sem a közmű-ellátottság megléte. Mind a közlekedési hálózathoz való csatlakozás, mind a telek közművekkel történő ellátásának lehetőségét legkésőbb a használatbavételi engedély megkéréséig kell biztosítani.

A Kúria Önkormányzati Tanácsa Kőf.5.031/2012/11. számú határozatával olyan önkormányzati rendeleti előírás megsemmisítéséről döntött, amely az építési engedély kiadását közművesítettséghez kötötte. Hivatkozott határozatában a Kúria leszögezte, „[m]egállapítható, hogy e törvényi szabály [megjegyzés: Étv. 36. § (1) bekezdés] az utak, a közművek, a közlekedési hálózathoz való csatlakozás, illetve a közmű és energiaellátás meglétét a használatbavételi engedély megkéréséhez, illetve az engedély megadásához köti. Az Ör. vizsgált szabállyal ezzel szemben a feltételek közül a „teljes, önálló rákötésű közművesítettséget” Makkosmária területén az építéshez, illetve az építési engedély kiadásához kötik. Az Ör. tehát az építési engedélyről, míg az Étv. a használatbavételi engedélyről szól a közművesítettség és energiaellátás meglétét illetően, amelyek nyilvánvalóan az építés más-más fázisait jelentik az Ör. és az Étv. alkalmazásában.”

A Kúria döntését követően a tárgykörben jogszabályváltozás következett be. Az Étv.-ből kikerült az a szabályozás, amely meghatározza az építésügyi hatósági engedély megadásának követelményeit. Ezen rendelkezések némileg módosult szövegezéssel, de változatlan tartalommal a Korm. rendeletbe kerültek át, így a közműellátás a módosult jogszabályi környezetben sem köthető építési engedélyhez.

Az Étv. 28. § (2) bekezdés kimondja, hogy ha a kiszolgáló utat, illetőleg közművet a települési önkormányzat megvalósította, annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja. Az építési engedély az illetékességgel rendelkező építésügyi hatóság által jogszabályokban meghatározott esetekben kiadott engedély, amely a közművek megvalósításának költségviselésével „kapcsolatot” nem mutat.

A jogszabályi előírások nem teszik lehetővé, hogy az építési engedély kiadásához önkormányzati rendelet feltételeket szabjon, ennek előírásához az önkormányzat törvényi felhatalmazást nem kapott.

3.) A közműellátás tekintetében az Ör. a továbbiakban az egyes övezetekre [üdülőházas terület: ÜÜ-1 jelű építési övezet 3. § 1)b, ÜÜ-2 jelű építési övezet 3. § 2)b, hétvégi házas terület: HÜ/I-1 jelű építési övezet 3. § 1)b, HÜ/I-2 jelű építési övezet 3. § 2)b, HÜ/I-K jelű építési övezet 3. § 3)c, HÜ/II-1

jelű építési övezet 3. § 4)b, HÜ/II-K jelű építési övezet 3. § 5)c] vonatkozó előírások között is kimondja, hogy új építési engedély csak teljes közműellátás (víz, csatorna, zárt csapadékvíz, gáz és elektromos hálózat, valamint a 2. § 8/a-f pontok) megléte, illetve rendelkezésre állása esetén adható ki. (Itt kívánom megjegyezni, hogy a 2. § (8) bekezdés pontokat nem tartalmaz, így a visszautalás értelmezhetetlen.)

Az előírások a 2.) pontban előadottak miatt törvénysértőek.

4.) Az Ör. 2. § (12) bekezdés az építési engedélykérelemhez csatolandó mellékleteket sorol fel.

A Korm. rend. 17. § (6)-(10) bekezdése határozza meg az építési engedély iránti kérelemhez mellékelni szükséges iratokat, míg a 8. számú melléklet az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmáról rendelkezik. Ebben az esetben a központi jogszabályi lefedettség teljes, és nincs arra vonatkozó törvényi felhatalmazás, hogy az önkormányzat rendeletében további kötelező melléklet benyújtását állapítsa meg. A Kúria 2.) pontban hivatkozott Kőf.5.031/2012/11. számú határozata ilyen tárgykörrel kapcsolatos szabályozás megsemmisítéséről is rendelkezik.

5.) Az Ör. 7. § (1) bekezdés a) pont a közművek területeivel kapcsolatos előírások sorában kimondja, hogy a tervezési területen közművek tekintetében új épület elhelyezésére építési engedély üdülőházas övezetben az „A” típusú útról feltárt telkeknél az útszélesség biztosította közművesítés rendelkezésre állása esetén adható. A 7. § (1) bekezdés b) pont kizárólag a „hétvégi házas övezetben” megfogalmazást tartalmazza, így önmagában értelmezhetetlen.

Az előírások a 2.) pontban előadottak miatt törvénysértőek.

6.) Az Ör. 7. § (2) bekezdés harmadik mondat előírása szerint építési engedélyt kiadni – ha telekalakítás a telket nem érinti – csak akkor lehet, ha a telekről zápor idején többlet csapadékvíz nem kerül ki.

Az építési engedély a 2.) pontban már rögzítettek szerint a Korm. rendeletben előírtakon túl további feltételhez nem köthető, ezen a téren az önkormányzat szabályozási jogosultsággal nem rendelkezik.

7.) Az Ör. 13. § szerint a szükséges ingatlanrészek lejegyzését az útépítési engedélyterv alapján az Étv. 27. § szerint kell végrehajtani.

A kiszolgáló és lakóút építésének céljára történő lejegyzés szabályait az Étv. 27. § határozza meg. A lejegyzésre a törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén az ott rögzítettek szerint kerülhet sor. Vagyis a tárgykör törvény által szabályozott, és ezzel kapcsolatos rendeletalkotási felhatalmazást az önkormányzat nem kapott, így az útépítési engedélytervre történő hivatkozás, mint önkormányzati rendeleti előírás nem állja meg a helyét.

A fentiekben túl figyelemmel kell lenni a Jat. 3. § azon rendelkezésére is, amely szerint a jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.

8.) Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az Ör. több hatályon kívül helyezett jogszabályra hivatkozik [pl. 45/1997. (XII. 29.) KTM rend., 4/1984. (I. 23.) EöM rend., 128/1999. (VIII. 13.) Korm. rend., 102/1996. (VII. 12.) Korm. rend.].

Az Mötv. 134. § (1) bekezdése első mondatában foglaltak alapján felhívom a T. Képviselő-testületet, hogy a felhívást, annak kézhezvételét követő

30 napon belül

tűzze napirendjére, és az Ör. építési engedély kiadását közműellátáshoz kötő rendelkezései [2. § (9) bekezdés d) pont, üdülőházas területre vonatkozóan: ÜÜ-1 jelű építési övezet 3. § 1)b, ÜÜ-2 jelű építési övezet 3. § 2)b; hétvégi házas területre vonatkozóan: HÜ/I-1 jelű építési övezet 3. § 1)b, HÜ/I-2 jelű építési övezet 3. § 2)b, HÜ/I-K jelű építési övezet 3. § 3)c, HÜ/II-1 jelű építési övezet 3. § 4)b, HÜ/II-K jelű építési övezet 3. § 5)c, és a 7. § (1) bekezdés], illetve az Ör. 2. § (5) bekezdés c) pont, a 2. § (9) bekezdés b) és e) pont, a 2. § (12) bekezdés, a 7. § (2) bekezdés harmadik mondat, valamint a 13. § hatályon kívül helyezésével a törvényt szüntesse meg.

Szeretném felhívni a tisztelt Képviselő-testületet arra is, hogy az Ör. rendelkezéseinek hatályon kívül helyezése során a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásaira figyelemmel járjanak el.

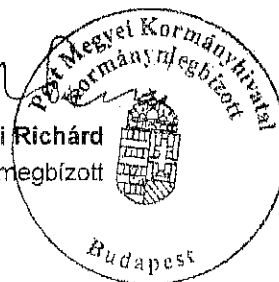
Az Mötv. 134. § (1) bekezdés második mondatában meghatározott törvényi kötelezettségnek eleget téve vizsgálják meg a törvényességi felhívásban foglaltakat és az annak alapján tett intézkedésről vagy egyet nem értésükről a kormányhivatal részére – a fentiekben megadott határidőn belül – írásban adjanak tájékoztatást.

Szükségesnek tartom jelezni, hogy az Mötv. 134. § (2) bekezdése alapján a megadott határidő eredménytelen leteltét követően a törvényességi felügyeleti eljárás körébe tartozó egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörömben hozok döntést.

Budapest, 2014. április 14.

Tisztelettel:


dr. Tarnai Richárd
kormány megbízott



KÉSZÍTI:

Budaörs Város Önkormányzata
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

**MERENGŐ UTCA KÖRNYÉKE
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
III. SZABÁLYOZÁSI SZAKASZ
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA**

**Egyszerűsített eljárás – véleményezési szakaszára
dokumentálva**

2014. május

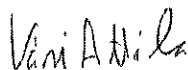
ALÁÍRÓLAP

**MERENGŐ UTCA KÖRNYÉKE
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
III. SZABÁLYOZÁSI SZAKASZ
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA**

KÉSZÍTI:

Budaörs Város Önkormányzata
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ:



Vári Attila
Budaörs Város Önkormányzat / Főépítész Iroda /
településrendezési ügyintéző
okl. településmérnök
vezető településrendező tervező
TT 01-6096

Budaörs, 2014. május 10.

TARTALOMJEGYZÉK

A/ SZÖVEGES ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	3. old
2. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA	3. old
3. ALAPVETÉS	3. old
4. A HATÁLYOS HÉSZ TERVEZETT MÓDOSÍTÁSAI	4. old

B/ JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Rendelettervezet

C/ MELLÉKLETEK

- Pest Megyei Kormányhivatal a 2013. december 21. napján PEB/030/1917-2/2013. ügyiratszámom kelt törvényességi felhívása
- Pest Megyei Kormányhivatal 2014. április 17 napján kelt PEB/030/718-12/2014 ügyiratszámom kelt kiegészítő törvényességi felhívása

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Budaörs Frankhegy 130ha-os területére Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelettel jóváhagyta a területre jelenleg is hatályos, azóta többször módosított Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: hatályos településrendezési eszköz), mely alátámasztó munkarészei alapvető célként tűzték ki a terület rendezett körülmények között való fejlesztését, melynek első ütemeként az ingatlanok beépülése előtt, a közterületi fejlesztéseket irányozta elő. Frankhegy volt szőlő és gyümölcsös területének 1978-as belterületi üdülőterületbe való átsorolása óta megőrizte annak rendezetlen közterületi adottságait (szűkös közterületek, ahol a kiépített úthálózat és közműhálózat csak részlegesen áll rendelkezésre), ahol számos esetben közterületként a volt vízmosások vannak használva. Tekintettel a terület karsztos-, felszín alatti vizek védelmével kapcsolatos, érzékeny és fokozottan érzékeny besorolására és a részleges csúszásveszélyességére a megfelelő feltételrendszeri keretek között tartott közterületi fejlesztések megvalósulása nélkül - a terület jelenlegi adottságaival - az ingatlanok jelentősebb része alkalmatlan a beépítésre és az üdülőterületi besorolásnak megfelelő rendeltetésszerű használatra.

A Pest Megyei Kormányhivatal a 2013. december 21. napján PEB/030/1917-2/2013.- és a 2014. április 17 napján PEB/030/718-12/2014 ügyiratszámom (mely „néhány rendelkezés tekintetében az eredeti törvényességi felhívást kiegészíti”) kelt leveleivel (lásd: 1.sz. és 2.sz. melléklet, továbbiakban együtt: törvényességi felhívások), élve a törvényességi felhívás lehetőségével, felszólította a Képviselő-testületet, hogy a hatályos településrendezési eszköz Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: R.) megjelölt, magasabb rendű jogszabályoknak nem megfelelő rendelkezéseit helyezze hatályon kívül.

Az Önkormányzat a terület rendezett körülmények között való fejlődésének érdekében fent kívánja tartani a status quo-t, miszerint a terület, a rendeltetésszerű használatra és az ingatlanok beépítésére, a közterületi szélesítések után megvalósuló, közterületi fejlesztések (teljes közművesítettség, úthálózat) együttes megléte után lesz alkalmas, ezért a Képviselő-testület a törvényességi felhívásokban szereplő törvénysértés megszüntetésnek érdekében, a 61/2014.(III.26.) ÖKT sz. határozatával az R. módosítása mellett döntött, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (későbbiekben: KODEX) szerinti egyszerűsített államigazgatási eljárás keretein belül.

Az R. módosításának tervezési menete a KODEX 32.§(4). bekezdésében megfogalmazott kritériumoknak megfelelően, a 41.§-ban megfogalmazottak szerint egyeztetése **egyszerűsített eljárással** történik, a 45.§(2).a) pontjában megfogalmazott tartalmi követelményekkel. Mivel az R. módosításai a hatályos településrendezési eszköz szabályozási tervlapját és alátámasztó munkarészeit (sem a rajzot sem a szöveget) nem érintik, ezért azok módosítását sem irányozza elő jelen dokumentáció, így **szakági tervezők bevonására nem került sor jelen dokumentáció összeállításakor.**

2. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

A Képviselő-testület a 61/2014.(III.26.) ÖKT sz. határozatával az R. módosítása mellett döntött, mely szerint egyszerűsített államigazgatási eljárás keretén belül helyezi hatályon kívül a törvényességi felhívásokban megjelölt rendelkezéseket és a status quo fenntartásának érdekében - a jogszabályok adta lehetőségek keretein belül -, újabb rendelkezéseket léptet azok helyébe, jelen dokumentációban leírtak alapján. A hatályos településrendezési eszköz komplett felülvizsgálata folyamatban van, melynek államigazgatási eljárása 2013. márciusában újra lett indítva a hatályos településrendezési eszköz „elavultságára” és a felsőbbrendű jogszabályok változására való tekintettel, melyre jelen dokumentáció államigazgatási eljárása semmilyen hatással nincsen.

3. ALAPVETÉS

A 314/2012 Korm R. értelmében a

„45. § (1) A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a (3) bekezdés szerint 2013. december 31-ig elfogadott településrendezési eszközök, továbbá a (2) bekezdés a) pontja és b) pontba) alpontja szerint módosított településrendezési eszközök – az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével – 2018. december 31-ig, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény hatálya alá tartozó fővároson kívüli települések esetében 2015. december 31-ig alkalmazhatók.

(2) A 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2015. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint,

a) – a b) pont kivételével – az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának.”

Az OTÉK hatályosnak tekintendő rendelkezései:

„1. §1 (1) Területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet, valamint a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.”

„2. § (1) A területek felhasználásának, a telkek alakításának, továbbá az építésnek a feltételeit és módját az e rendeletben foglaltak szerinti településrendezési tervben (településszerkezeti és szabályozási terv), illetőleg helyi építési szabályzatban kell meghatározni.”

7. § (3) Újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteire vonatkozóan meg kell határozni legalább:

1. a kialakítható legkisebb telekterületméretet,
2. a beépítési módot,
3. a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,
4. a megengedett legnagyobb építménymagasságot,
5. a beépítés feltételének közművesítettség mértékét,
6. a zöldfelület legkisebb mértékét,
7. a megengedett lgénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket [a továbbiakban: környezetterhelési határértékeket (emisszió és imisszió)],
8. a terepszint alatti építményeket.

„8. § (1) Az egyes építési övezetek közművesítettségének módját és mértékét helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben kell megállapítani.

(2) 22 A közművesítettség szempontjából

a) teljes közművesítettségnek minősül

aa) a közüzemi energia szolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz vagy távhő)

ab) a közüzemi ivóvíz szolgáltatás,

ac) a közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, továbbá

ad) a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megléte.”

„31. § (1) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj- és természet- és a műemlékvédelemi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a

Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat MÓDOSÍTÁSA

Egyszerűsített eljárás – véleményezési szakaszára dokumentálva

geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan."

„33. § Épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek

1. megközelíthetősége – beépítésre nem szánt területen a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével – gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül,

2. a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz (szükség esetén technológiai víz),

3. a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése,

4. a használat során keletkező hulladék elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének, illetőleg háztartási komposztálásának a lehetősége

biztosított, valamint

5. a rendeltetésszerű használathoz szükséges gépkocsi elhelyezése a 42. §-ban előírtak szerint biztosítható."

„111. § (1) Az e rendelet II–III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket a helyi építési szabályzat megállapíthat.”

4. A HATÁLYOS HÉSZ TERVEZETT MÓDOSÍTÁSAI

A törvényességi felhívások rendelkező részeiben az alábbi rendelkezések hatályon kívül helyezését kérte a Kormányhivatal az R.-ben:

„ÜÜ-1 jelű építési övezet 3. § 1)b, ÜÜ-2 jelű építési övezet 3. § 2)b; hétvégi házas területre vonatkozóan: HÜ/I-1 jelű építési övezet 3. § 1)b, HÜ/I-2 jelű építési övezet 3. § 2)b, HÜ/I-K jelű építési övezet 3. § 3)c, HÜ/II-1 jelű építési övezet 3. § 4)b, HÜ/II-K jelű építési övezet 3. § 5)c, és a 7. § (1) bekezdés], illetve az Ör. 2.§(5) bekezdés c) pont, a 2.§ (9)bekezdés b) és e) pont, a 2.§ (12) bekezdés, a 7.§(2) bekezdés harmadik mondat valamint a 13.§.-t”

A korábbiakban leírt status quo fenntartásának érdekében az R. törvényességi felhívásokban szereplő, fentiekben felsorolt rendelkezések törlése, hatályon kívül helyezése mellett az alábbi módosításokra, kiegészítésekre van szükség.

Hatályos R. rendelkezéseinek törlése, ahol a e)–az övezeti jelölt rész a törölt rendelkezés	A status quo fenntartásának érdekében szükséges módosítások, kiegészítések az R.-ben, ahol a ha a 6.§ jelölt rész a módosított, újonnan beillesztett rendelkezés
2. § (5) A területen a továbbiakban építési telket kialakítani csak az alábbi feltételekkel lehet: a) minimum 1000 m2 területtel, b) az övezeti előírásokban megadott minimális telekszélességgel, c) az övezeti előírásokban előírt közműellátás elhelyezésére alkalmas szabályozási szélességű,	-
(6) A területen csak a törvény szerinti, azaz "beépítésre szánt területen fekvő, az építési szabályoknak megfelelően kialakított és közútról	„(6) A területen csak a törvény szerinti építési telek azaz "beépítésre szánt területen fekvő, az építési szabályoknak megfelelően kialakított és közútról

<p>vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető telek" építési telek építhető be. A 360-550 m² közötti méretű telkek 550 m²-nél nagyobbra növelhetők akkor, ha a területátadó telek ezzel nem csökken 1000 m² alá. 550 m²-nél kisebb telek még a "K"-kialakult övezetekben sem építhető be.</p>	<p>vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető telek" építési telek építhető be, ha a 6.§ szerinti <u>útszélesítés és közterületi elemek (az építési övezetekben meghatározott teljes közművesítetttség és burkolt út) megléte biztosított.</u> A 360-550 m² közötti méretű telkek 550 m²-nél nagyobbra növelhetők akkor, ha a területátadó telek ezzel nem csökken 1000 m² alá. 550 m²-nél kisebb telek még a "K"-kialakult övezetekben sem építhető be.</p>
<p>(9) Új épület építésére, illetve bővítésre, átalakításra építési engedélyt kiadni csak akkor lehet, ha</p> <p>a) A telek eléri az övezeti előírásokban rögzített minimális telekméretet és telekszélességet. /kivétele a 7. szerinti telkek /</p> <p>b) A jelen szabályozásban rögzített közlekedési területek kiszabályozása megtörtént</p> <p>c) Az engedélyezett végleges út teljes kiépítéséig az épületre vonatkozó engedélyben előírt módon az út olyan szintig kiépült, mely a közlekedés biztonságát és a megépített közművek védelmét – az építési forgalom alatt is – biztosítja.</p> <p>d) A jelen szabályozásban rögzített, az övezetre előírt közműellátás rendelkezésre áll.</p> <p>e) A költségviselés az 1997. évi LXXVIII.tv. 28. §. (2) szerint történik.</p> <p>f) A parkolást az OTEK előírásainak megfelelően telken belül kell biztosítani.</p>	<p>(9) Új épület építésének, meglévő épület bővítésének, átalakításának feltételei az alábbiak:</p> <p>a) A telek eléri az övezeti előírásokban rögzített minimális telekméretet és telekszélességet. /kivétele a 7. szerinti telkek /</p> <p>b)</p> <p>c) Az engedélyezett végleges út teljes kiépítéséig az épületre vonatkozó engedélyben előírt módon az út olyan szintig kiépült, mely a közlekedés biztonságát és a megépített közművek védelmét – az építési forgalom alatt is – biztosítja.</p> <p>d)</p> <p>e)</p> <p>f) A parkolást az OTEK előírásainak megfelelően telken belül kell biztosítani.</p> <p>g) <u>A rendeltetésszerű használathoz szükséges, jelen szabályozásban rögzített közlekedési területek kiszabályozása megtörtént.</u></p> <p>h) <u>Az egyes építési övezetekben előírt teljes közművesítetttség rendelkezésre áll.</u></p>
<p>(12) Az építési engedélyezési eljárás során az építési engedélykérelemhez minden esetben csatolni kell a következőket:</p> <p>a) 45/1997. (XII.29.) KTM rendelet 5.§-ban előírtakból az 1-6, 9-13. pontjait kötelezően</p> <p>b) környezetbe illeszkedés bemutatására szolgáló fotókat, a Cserebogár u., Naphegy u. a déli tervezési határnál lévő pontjáról. A fotón az épület helyét kell jelölni. Amennyiben a tervezett épület mindkét nézőpontról takart, az engedélyező hatóság kijelölhet további nézőpontot.</p> <p>c) Az engedélyezési tervhez a két szomszédos telket is ábrázoló fotót kell mellékelni, az épület és a kerítés illeszkedésének megítélésére.</p> <p>d) Az érintett telek M=1:200 léptékű</p>	

Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat MÓDOSÍTÁSA

Egyszerűsített eljárás – véleményezési szakaszára dokumentálva

<p>kertépítészeti és tereprendezési javaslatát, melyben fel kell tüntetni a 10 cm-nél nagyobb törzsmérőjű meglévő fákat, a kivágásra illetve telepítésre tervezett fákat, továbbá felszíni víz-elvezetésekre vonatkozó megoldásokat.</p> <p>e) Rétegvonalas geodéziai felmérést és talajmechanikai szakvéleményt.</p> <p>f) Valamennyi tervi munkarészt az építetők kötelesek DAT szabvány szerinti digitális formában is benyújtani.</p>	
<p align="center">3. §</p> <p>1) ÜÜ.-1 jelű építési övezet előírásai</p> <p>a) az övezetben egy egységes, az 1100 m²-nél nagyobb telken kétegységes üdülőépület helyezhető el.</p> <p>b) az övezetben a telekre új építési engedély csak teljes közműellátás /víz, csatorna, zárt csapadékvíz, gáz és elektromos hálózat, és a 2.§. 8/a-f. pontjai / rendelkezésre állása esetén adható ki.</p>	<p align="center">3. §</p> <p>1) ÜÜ.-1 jelű építési övezet előírásai</p> <p>k) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.</p> <p><u>l) Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüemi villamos energia- és vezetékes gáz-, közüzemi ivóvíz szolgáltatások, közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2.§(9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be.</u></p>
<p>2) ÜÜ-2 jelű építési övezet előírásai</p> <p>a) az övezetben többegységes, üdülőépület, és a terület rendeltetésével összhangban levő kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató (funkciók/építmények) is elhelyezhetők. A nagyobb építménymagasság és beépíthetőség kizárólagosan csak utóbbi funkciók céljára érdekében vehető igénybe. A kedvezmény igénybevétele esetén ezek a funkciók később nem módosíthatók üdülőfunkcióra. Csak üdülőépület építése esetén az ÜÜ-1 előírásai mérvadóak</p> <p>b) az övezetben telekre új építési engedély csak teljes közműellátás /víz, csatorna, zárt csapadékvíz, gáz és elektromos hálózat, és a 2.§. 8/a-f. pontjai / rendelkezésre állása esetén adható ki.</p>	<p>2) ÜÜ-2 jelű építési övezet előírásai</p> <p>h) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.</p> <p><u>i) Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüemi villamos energia- és vezetékes gáz-, közüzemi ivóvíz szolgáltatások, közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2.§(9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be.</u></p>
<p>1) HÜ/I -1 jelű építési övezet előírásai</p> <p>a) az övezetben egy, 1100 m²-nél nagyobb</p>	<p>1) HÜ/I -1 jelű építési övezet előírásai</p> <p>j) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető</p>

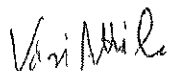
<p>telken kétegyeséges üdülőépület helyezhető el.</p> <p>b) az övezetben a telekre új építési engedély csak a teljes közművesítés /víz, csatorna, folyókás csapadékvíz elvezetés, és elektromos hálózat, és a 2.§. 8/a-f. pontjai / megléte esetén adható ki.</p>	<p>építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.</p> <p>k) <u>Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia-, közüzemi ivóvíz szolgáltatások, közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be</u></p>
<p>2) HÜ/I-2 jelű építési övezet előírásai</p> <p>a) az övezetben egy, az 1100 m²-nél nagyobb telken kétegyeséges üdülőépület, és a terület rendeltetésével összhangban levő kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató (funkciók/építmények) is elhelyezhetők. A nagyobb építménymagasság kizárólagosan csak utóbbi funkciók céljára vehető igénybe. A kedvezmény igénybevétele esetén ezek a funkciók később nem módosíthatók üdülőfunkcióra. Csak üdülőépület építése esetén az HÜ/I-1 előírásai mérvadóak.</p> <p>b) az övezetben a telekre új építési engedély csak a teljes közműellátás / víz, csatorna, folyókás csapadékvíz elvezetés, és elektromos hálózat, 2.§. 8/a-f. pontjai / rendelkezésre állása esetén adható ki.</p>	<p>2) HÜ/I-2 jelű építési övezet előírásai</p> <p>l) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.</p> <p>j) <u>Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia-, közüzemi ivóvíz szolgáltatások, közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be.</u></p>
<p>3) HÜ/I-K jelű építési övezet előírásai</p> <p>a) az övezetben egy egységes üdülőépület helyezhető el.</p> <p>b) Az övezetben a meglévő beépítés egységességének megőrzése céljából a meglévő 550-1000m² közötti méretű telkek beépíthetőek.</p> <p>c) az övezetben a telekre új építési engedély csak a teljes közművesítés /víz, csatorna, folyókás csapadékvíz elvezetés, és elektromos hálózat, és a 2.§. 8/a-f. pontjai / megléte esetén adható ki.</p>	<p>3) HÜ/I-K jelű építési övezet előírásai</p> <p>h) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.</p> <p>i) <u>Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia-, közüzemi ivóvíz szolgáltatások, közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be."</u></p>
<p>4) HÜ/II-1 jelű építési övezet előírásai</p> <p>a) az övezetben egy, 1100 m²-nél nagyobb telken kétegyeséges üdülőépület helyezhető el.</p> <p>b) az övezetben a telekre új építési engedély csak a teljes közművesítés /víz, csatorna, folyókás csapadékvíz elvezetés, és elektromos hálózat, és a 2.§. 8/a-f. pontjai / megléte esetén adható ki.</p>	<p>4) HÜ/II-1 jelű építési övezet előírásai</p> <p>l) Az övezetben a tetőn felépítményes tetőablak nem helyezhető el</p> <p>m) <u>Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia-, közüzemi ivóvíz szolgáltatások, közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés)</u></p>

	<u>együttes megléte és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be.</u>
<p>5) HÜ/II-K jelű építési övezet előírásai</p> <p>a) az övezetben egy egységes üdülőépület helyezhető el.</p> <p>b) Az övezetben a kialakult beépítés egységességének megőrzése céljából a meglévő 550-1000m² közötti méretű telkek beépíthetők.</p> <p>c) az övezetben a telekre új építési engedély csak a teljes közművesítés /víz, csatorna, folyókás csapadékvíz elvezetés, és elektromos hálózat, és a 2.§. 8/a f. pontjai / megléte esetén adható ki.</p>	<p>5) HÜ/II-K jelű építési övezet előírásai</p> <p>i) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.</p> <p>j) <u>Az övezetben az építési telkek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia-, közüzemi ivóvíz szolgáltatások, közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be.</u></p>
<p>Közművek területeivel kapcsolatos előírások: 7.§.</p> <p>A közműterületek övezetei az alábbiak: víztározó vízműosás</p> <p>(1) A tervezési területen közművek tekintetében új épület elhelyezésére építési engedély: a) üdülőházas övezetben az "A" típusú útról feltárt telkeknél az útszélesség biztosította közművesítés rendelkezésre állása esetén adható. b) hétvégi házas övezetben</p> <p>(2) A felszíni vízrendezés keretében meg kell oldani a tervezési területet terhelő teljes vízgyűjtő területről a felszíni vizek elvezetését, a tervezési területen levő vízműosások telkének rendezését és a tervezési területről a csapadékvizek elvezetését. A felszíni vízrendezés megvalósításáig a területen telket alakítani nem lehet. Építési engedélyt kiadni – ha telekalakítás a telket nem érinti – csak akkor lehet, ha a telekről zápor idején többlet csapadékvíz nem kerül ki. A burkoltság növekedése alapján, telken belül egyedi záportározó létesítése szükséges, vagy egyéb közterületi záportározó létesül, amelyből a vizet késleltetve lehet az érintett VIZIG-gel egyeztetve a csapadékvíz rendszerbe vezetni.</p>	<p>Közművek területeivel kapcsolatos előírások: 7.§.</p> <p>(16) Közzszolgálati táv- és hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Az antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.</p> <p>(17) <u>Közművek tekintetében az építési telken új épület építésének, illetve meglévő épület bővítésének, átalakításának feltételei az alábbiak:</u> a) <u>üdülőházas övezetben az "A" típusú útról feltárt telkeknél az útszélesség biztosított és a teljes közművesítettség rendelkezésre áll.</u> b) <u>hétvégi házas övezetben az "A", "B" és "C" típusú útról feltárt telkeknél az útszélesség biztosított és a teljes közművesítettség rendelkezésre áll.</u></p> <p>(18) <u>Az új beépítés esetén a tetőfelületen és a burkolt felületeken összegyűlő csapadék-vizeket a kiépített közterületi vízelvezető rendszerbe a burkolt felületekre méretezett tározóból késleltetve vezetendő ki.</u></p>
<p>Helyi közút céljára történő lejegyzés 13.§</p> <p>A szükséges ingatlanrészek lejegyzését az</p>	

Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz Szabályozási Terv és Helyi Építési
Szabályzat MÓDOSÍTÁSA
Egyszerűsített eljárás – véleményezési szakaszára dokumentálva

útépítési engedélyterv alapján, az 1997. Évi LXXVIII. tv. 27.§- szerint kell végrehajtani.	
---	--

Budaörs, 2014. május 10.



Vári Attila
okl. településmérnök
vezető településrendező tervező
TT 01-6096

B/ JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
.../2014. (...) önkormányzati rendelete

MERENGŐ UTCA KÖRNYÉKE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
III. SZABÁLYOZÁSI SZAKASZ
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló
44/2000. (XII. 01.) ÖKT sz. rendelet módosításáról

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-a szerint jogosult szervek és személyek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

- (1) A Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének a MERENGŐ UTCA KÖRNYÉKE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE III. SZABÁLYOZÁSI SZAKASZ SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 44/2000. (XII. 01.) ÖKT sz. rendeletének (továbbiakban: R.) 2. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A területen csak a törvény szerinti építési telek, azaz „beépítésre szánt területen fekvő, az építési szabályoknak megfelelően kialakított és közútról vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető telek” építhető be, ha a 6. § szerinti útszélesítés és közterületi elemek (az építési övezetekben meghatározott teljes közművesítettség és burkolt út) megléte biztosított. A 360-550 m² közötti méretű telkek 550 m²-nél nagyobbra növelhetők akkor, ha a területátadó telek ezzel nem csökken 1000 m² alá. 550 m²-nél kisebb telek még a „K”-kialakult övezetekben sem építhető be.

- (2) Az R. 2. § (9) bekezdés nyitószöveg részének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Új épület építésének, meglévő épület bővítésének, átalakításának feltételei az alábbiak:”

- (3) Az R. 2. § (9) bekezdése az alábbi g) ponttal egészül ki:

„g) A rendeltetésszerű használathoz szükséges, jelen szabályozásban rögzített közlekedési területek kiszabályozása megtörtént.”

- (4) Az R. 2. § (9) bekezdése az alábbi h) ponttal egészül ki:

„h) Az egyes építési övezetekben előírt teljes közművesítettség rendelkezésre áll.”

2. §

- (1) Az R. 3. § 1) ÜÜ-1 jelű építési övezet előírásai az alábbi l) ponttal egészül ki:

„l) Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia- és vezetékes gáz-, közüzemi ivóvíz szolgáltatások, közüzemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be.”

(2) Az R. 3. § 2) ÜÜ-2 jelű építési övezet előírásai az alábbi i) ponttal egészül ki:

"i) Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia- és vezetékes gáz-, közüzemi ivóvíz szolgáltatások, közüzemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be."

(3) Az R. 3. § 1) HÜ/I -1 jelű építési övezet előírásai az alábbi k) ponttal egészül ki:

"k) Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia-, közüzemi ivóvíz szolgáltatások, közüzemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be."

(4) Az R. 3. § 2) HÜ/II-2 jelű építési övezet előírásai az alábbi j) ponttal egészül ki:

"j) Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia-, közüzemi ivóvíz, szolgáltatások, közüzemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be."

(5) Az R. 3. § 3) HÜ/II-K jelű építési övezet előírásai az alábbi i) ponttal egészül ki:

"i) Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia-, közüzemi ivóvíz, szolgáltatások, közüzemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be."

(6) Az R. 3. § 4) HÜ/II-1 jelű építési övezet előírásai az alábbi m) ponttal egészül ki:

"m) Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia-, közüzemi ivóvíz, szolgáltatások, közüzemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be."

(7) Az R. 3. § 5) HÜ/II-K jelű építési övezet előírásai az alábbi j) ponttal egészül ki:

"j) Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia-, közüzemi ivóvíz, szolgáltatások, közüzemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) rendelkezésre állása és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be."

3. §

(1) Az R. 7. §-a az alábbi (17) bekezdéssel egészül ki:

„(17) Közművek tekintetében az építési telken új épület építésének, illetve meglévő épület bővítésének, átalakításának feltételei az alábbiak:

- a) üdülőházas övezetben az "A" típusú útról feltárt telkeknél az útszélesség biztosított és a teljes közművesítettség rendelkezésre áll.
- b) hétvégi házas övezetben az "A", "B" és "C" típusú útról feltárt telkeknél az útszélesség biztosított és a teljes közművesítettség rendelkezésre áll."

(2) Az R. 7. §-a az alábbi (18) bekezdéssel egészül ki:

„(18) Az új beépítés esetén a tetőfelületen és a burkolt felületeken összegyűlő csapadékvizeket a kiépített közterületi vízelvezető rendszerbe a burkolt felületekre méretezett tározóból késleltetve vezetendő ki."

4. §

Hatályát veszti az R.

- a) 2. § (5) bekezdés c) pontja;
- b) 2. § (9) bekezdés b), d) és e) pontja;
- c) 2. § (12) bekezdése;
- d) 3. § 1) ÜÜ-1 jelű építési övezet előírásai b) pontja;
- e) 3. § 2) ÜÜ-2 jelű építési övezet előírásai b) pontja;
- f) 3. § 1) HÜ/I-1 jelű építési övezet előírásai b) pontja;
- g) 3. § 2) HÜ/I-2 jelű építési övezet előírásai b) pontja;
- h) 3. § 3) HÜ/I-K jelű építési övezet előírásai c) pontja;
- i) 3. § 4) HÜ/II-1 jelű építési övezet előírásai b) pontja;
- j) 3. § 5) HÜ/II-K jelű építési övezet előírásai c) pontja;
- k) 7. § (1) bekezdése;
- l) 7. § (2) bekezdés harmadik mondata;
- m) 13. § előírásai.

5. §

- (1) A rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Budaörs, 2014. „.....” „...”

Wittinghoff Tamás
polgármester

dr. Bocsi István
jegyző

C./ MELLÉKLETEK



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KORMÁNYPEGBÍZOTT

Ügyiratszám: PEB/030/1917-1/2013.

Ügyintéző: dr. Krähling Erzsébet

Telefon: (06 1) 235 17 80

Tárgy: törvényességi felhívás

Hiv. szám: -

Melléklet: -

Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére

Budaörs

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában a kormányhivatal számára biztosított törvényességi felügyeleti jogkörben eljárva (a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 288/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 8. § a) pontjában foglalt felhatalmazásra figyelemmel) az Mötv. 132. § (3) bekezdés b) pontja alapján vizsgáltam, hogy Budaörs város önkormányzat képviselő-testülete 44/2000. (XII. 1.) számú önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör.) [Merengő utca és környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és helyi építési szabályzat] előírásai megfelelnek-e a jogszabályoknak. Vizsgálatom alapján az alábbi

törvényességi felhívással

élek.

1.) Az Ör. 2. § (9) bekezdés d) pont általánosságban szögezi le, hogy új épület építésére, illetve bővítésére, átalakításra építési engedélyt kiadni csak akkor lehet, ha a szabályozásban rögzített, az övezetre előírt közműellátás rendelkezésre áll.

A továbbiakban az Ör. az egyes övezetekre [üdülőházas terület: ÜÜ-1 jelű építési övezet 3. § 1)b, ÜÜ-2 jelű építési övezet 3. § 2)b; hétvégi házas terület: HÜ/I-1 jelű építési övezet 3. § 1)b, HÜ/I-2 jelű építési övezet 3. § 2)b, HÜ/I-K jelű építési övezet 3. § 3)c, HÜ/II-1 jelű építési övezet 3. § 4)b, HÜ/II-K jelű építési övezet 3. § 5)c] vonatkozó előírások között is kimondja, hogy új építési engedély csak teljes közműellátás (víz, csatorna, zárt csapadékvíz, gáz és elektromos hálózat, valamint a 2. § 8/a-f pontok) megléte, illetve rendelkezésre állása esetén adható ki. (Itt kívánom megjegyezni, hogy a 2. § (8) bekezdés pontokat nem tartalmaz, így a visszautalás értelmezhetetlen.)

A közművek területeivel kapcsolatos előírások sorában az Ör. 7. § (1) bekezdés a) pont kimondja, hogy a tervezési területen közművek tekintetében új épület elhelyezésére építési engedély üdülőházas övezetben az „A” típusú útról feltárt telkeknél az útszélesség biztosította közművesítés rendelkezésre állása esetén adható. A 7. § (1) bekezdés b) pont kizárólag a „hétvégi házas övezetben” megfogalmazást tartalmazza, így önmagában értelmezhetetlen.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 34. § (1) bekezdés szerint építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges. A 36. § (1) bekezdés szerint építésügyi hatósági engedély törvényben, kormányrendeletben meghatározottak szerint akkor adható, ha a kérelem és mellékletei, valamint a kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott szakszerűségi követelményeknek.

A törvényi előírás nem teszi lehetővé, hogy az építési engedély kiadásához önkormányzati rendelet feltételeket szabjon, ennek előírásához az önkormányzat törvényi felhatalmazást nem kapott.

Az építésügyi hatósági engedély megadásának követelményeiről az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) rendelkezik. A Korm. rend. 18. § (1) bekezdés meghatározza, hogy az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során mit köteles vizsgálni. A hivatkozott jogszabályi rendelkezés ec) pontja szerint vizsgálni kell, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges közműellátás a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e.

A jogszabályi rendelkezés alapján tehát az építési engedély megadásának nem feltétele a közmű-ellátottság megléte. A telek közművekkel történő ellátásának lehetőségét legkésőbb a használatbavételi engedély megkéréséig kell biztosítani.

A Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf.5.031/2012/11. számú határozatával olyan önkormányzati rendeleti előírás megsemmisítéséről döntött, amely az építési engedély kiadását közművesítettséghez kötötte. Hivatkozott határozatában a Kúria leszögezte, „Megállapítható, hogy e törvényi szabály [megjegyzés: Étv. 36. § (1) bekezdés] az utak, a közművek, a közlekedési hálózathoz való csatlakozás, illetve a közmű és energiaellátás meglétét a használatbavételi engedély megkéréséhez, illetve az engedély megadásához köti. Az Ör. vizsgált szabályai ezzel szemben a feltételek közül a „teljes, önálló rákötésű közművesítettséget” Makkosmária területén az építéshez, illetve az építési engedély kiadásához kötik. Az Ör. tehát az építési engedélyről, míg az Étv. a használatbavételi engedélyről szól a közművesítettség és energiaellátás meglétét illetően, amelyek nyilvánvalóan az építés más-más fázisait jelentik az Ör. és az Étv. alkalmazásában.”

A Kúria döntését követően a tárgykörben jogszabályváltozás következett be. Az Étv.-ből kikerült az a szabályozás, amely meghatározza az építésügyi hatósági engedély megadásának követelményeit. Ezen rendelkezések némileg módosult szövegezéssel, de változatlan tartalommal a Korm. rendeletbe kerültek át, így a közműellátás a módosult jogszabályi környezetben sem köthető építési engedélyhez.

2.) Az Ör. 2. § (12) bekezdés az építési engedélykérelemhez csatolandó mellékleteket sorol fel.

A Korm. rend. 17. § (6)-(10) bekezdése határozza meg az építési engedély iránti kérelemhez mellékelni szükséges iratokat, míg a 8. számú melléklet az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmáról rendelkezik. Ebben az esetben a központi jogszabályi lefedettség teljes, és nincs arra vonatkozó törvényi felhatalmazás, hogy az önkormányzat rendeletében további kötelező melléklet benyújtását állapítsa meg. A Kúria fentiekben hivatkozott Kőf.5.031/2012/11. számú határozata ilyen tárgykörrel kapcsolatos szabályozás megsemmisítéséről is rendelkezik.

3.) Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az Ör. több hatályon kívül helyezett jogszabályra hivatkozik [pl. 45/1997. (XII. 29.) KTM rend., 4/1984. (I. 23.) EüM rend., 128/1999. (VIII. 13.) Korm. rend., 102/1996. (VII. 12.) Korm. rend.].

Az Mötv. 134. § (1) bekezdése első mondatában foglaltak alapján felhívom a T. Képviselő-testületet, hogy a felhívást, annak kézhezvételét követő

30 napon belül

tűzze napirendjére, és az Ör. építési engedély kiadását közműellátáshoz kötő rendelkezései [2. § (9) bekezdés d) pont, üdülőházas területre vonatkozóan: ÜÜ-1 jelű építési övezet 3. § 1)b, ÜÜ-2 jelű építési övezet 3. § 2)b; hétvégi házas területre vonatkozóan: HÜ/I-1 jelű építési övezet 3. § 1)b, HÜ/I-2 jelű építési övezet 3. § 2)b, HÜ/I-K jelű építési övezet 3. § 3)c, HÜ/II-1 jelű építési övezet 3. § 4)b, HÜ/II-K jelű építési övezet 3. § 5)c, és a 7. § (1) bekezdés], valamint az Ör. 2. § (12) bekezdés hatályon kívül helyezésével a törvénysértést szüntesse meg.

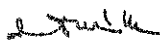
Szeretném felhívni a tisztelt Képviselő-testületet arra is, hogy az Ör. rendelkezéseinek hatályon kívül helyezése során a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásaira figyelemmel járjanak el.

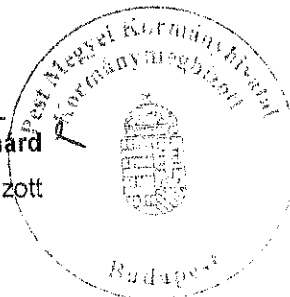
Az Mötv. 134. § (1) bekezdés második mondatában meghatározott törvényi kötelezettségnek eleget téve vizsgálják meg a törvényességi felhívásban foglaltakat és az annak alapján tett intézkedésről vagy egyet nem értésükről a kormányhivatal részére – a fentiekben megadott határidőn belül – **írásban** adjanak tájékoztatást.

Szükségesnek tartom jelezni, hogy az Mötv. 134. § (2) bekezdése alapján a megadott határidő eredménytelen leteltét követően a törvényességi felügyeleti eljárás körébe tartozó egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörömben hozok döntést.

Budapest, 2013. december „24.”.

Tisztelettel:


dr. Tarnai Richard
kormánymegbízott





**PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KORMÁNYMEGBÍZOTT**

Ügyiratszám: **PEB/030/718-11/2014.**

Ügyintéző: dr. Krähling Erzsébet

Telefon: (06 1) 235 17 80

Tárgy: **törvényességi felhívás**

Hív. szám: -

Melléklet: -

**Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére**

Budaörs

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában a kormányhivatal számára biztosított törvényességi felügyeleti jogkörben eljárva (a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 288/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 8. § a) pontjában foglalt felhatalmazásra figyelemmel) az Mötv. 132. § (3) bekezdés b) pontja alapján vizsgáltam, hogy Budaörs város önkormányzat képviselő-testülete 44/2000. (XII. 1.) számú önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör.) [Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és helyi építési szabályzat] egyes előírásai megfelelnek-e a jogszabályoknak. Vizsgálatom alapján az alábbi ismételtem

törvényességi felhívással

élek.

Az Ör.-rel szemben PEB/030/1917-1/2013. iktatószámon 2013. december 21-i keltezéssel törvényességi észrevételt tettem. A törvényességi észrevételt Budaörs város önkormányzat képviselő-testülete több alkalommal napirendjére tűzte. Legutóbb a 2014. március 26-i ülés napirendjén szerepelt, ahol a testület 61/2014. (III. 26.) számú határozatával arról döntött, hogy az Ör.-t módosító rendelet-tervezet egyszerűsített államigazgatási jóváhagyási eljárását a polgármester folytassa le.

A fentiek alapján megállapítottam, hogy a törvénysértés megszüntetésére nem került sor. Erre tekintettel, illetve figyelemmel a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 2. § (7) bekezdésében biztosított lehetőségre, az alábbi ismételtem, az Ör. néhány rendelkezése tekintetében az eredeti törvényességi felhívást kiegészítő felhívással fordulok a T. Képviselő-testület felé a törvénysértés megszüntetése érdekében.

1.) Az Ör. 2. § (5) bekezdés c) pontban foglaltak értelmében a területen a továbbiakban építési telket kialakítani csak az övezeti előírásokban előírt közműellátás elhelyezésére alkalmas szabályozási szélességű közterületi csatlakozással lehet.

A telek, illetve az építési telek kialakíthatóságára (megközelíthetőségére) vonatkozó előírásokat a magasabb szintű jogszabályok határozzák meg.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 23. § (1) bekezdés szerint telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfeleljen.

A telekalakításról rendelkező 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 3. § (1) bekezdés értelmében a telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével – úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telkek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetőek legyenek.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú mellékletének 30. c) pontja szerint építési telek az a telek, amely a közterületnek gépjármű-közeledésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető.

A telek, építési telek kialakításának egyik feltétele tehát az, hogy a telek köz- vagy magánútról megközelíthető legyen. Ezzel kapcsolatos további, az út szélességére vonatkozó feltételeit a telekalakítás vonatkozásában a jogszabályok nem támasztanak. Ebben a tekintetben a rendeletalkotás lehetősége sem áll fenn, mert a tárgykör rendezésére az önkormányzat szabályozási jogosultságot nem kapott.

Az OTÉK 26. § (2) bekezdés előírása szerint a közút elhelyezése céljára – más jogszabályi előírás hiányában – helyi gyűjtőút esetén legalább 22 m, kiszolgáló út esetén legalább 12 m szélességű építési területet kell biztosítani.

Vagyis az önkormányzat szabályozási jogosultsága ebben a tekintetben arra terjed ki, hogy az utak elhelyezése céljára szükséges építési terület méretéről (szélességéről) a helyi építési szabályzatban, mint jogszabályban döntsön.

2.) Az Ör. 2. § (9) bekezdés az új épület építéséhez, bővítéséhez illetve átalakításához szükséges építési engedély kiadását az alábbi feltételekhez köti:

- b) pont: az Ör.-ben rögzített közlekedési területek kiszabályozása megtörtént,
- c) pont: az Ör.-ben rögzített, az övezetre előírt közműellátás rendelkezésre áll,
- d) pont: a költségviselés az Étv. 28. § (2) bekezdés szerint történik.

Az Étv. 34. § (1) bekezdés szerint építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges. A 36. § (1) bekezdés szerint építésügyi hatósági engedély törvényben, kormányrendeletben

meghatározottak szerint akkor adható, ha a kérelem és mellékletei, valamint a kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott szakszerűségi követelményeknek.

Az építésügyi hatósági engedély megadásának követelményeiről az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) rendelkezik.

A Korm. rend. 18. § (1) bekezdés meghatározza, hogy az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során mit köteles vizsgálni. A hivatkozott jogszabályi rendelkezés eb) pontja szerint vizsgálni kell, hogy a közlekedési hálózathoz való csatlakozás, ec) pontja szerint azt, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges közműellátás a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e.

A jogszabályi rendelkezés alapján tehát az építési engedély megadásának nem feltétele sem a közlekedési területek kiszabályozásának megtörténte, sem a közmű-ellátottság megléte. Mind a közlekedési hálózathoz való csatlakozás, mind a telek közművekkel történő ellátásának lehetőségét legkésőbb a használatbavételi engedély megkéréséig kell biztosítani.

A Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf.5.031/2012/11. számú határozatával olyan önkormányzati rendeleti előírás megsemmisítéséről döntött, amely az építési engedély kiadását közművesítettséghez kötötte. Hivatkozott határozatában a Kúria leszögezte, „[m]egállapítható, hogy e törvényi szabály [megjegyzés: Étv. 36. § (1) bekezdés] az utak, a közművek, a közlekedési hálózathoz való csatlakozás, illetve a közmű és energiaellátás meglétét a használatbavételi engedély megkéréséhez, illetve az engedély megadásához köti. Az Ör. vizsgált szabályai ezzel szemben a feltételek közül a „teljes, önálló rákötésű közművesítettség” Makkosmária területén az építéshez, illetve az építési engedély kiadásához kötik. Az Ör. tehát az építési engedélyről, míg az Étv. a használatbavételi engedélyről szól a közművesítettség és energiaellátás meglétét illetően, amelyek nyilvánvalóan az építés más-más fázisait jelentik az Ör. és az Étv. alkalmazásában.”

A Kúria döntését követően a tárgykörben jogszabályváltozás következett be. Az Étv.-ből kikerült az a szabályozás, amely meghatározza az építésügyi hatósági engedély megadásának követelményeit. Ezen rendelkezések némileg módosult szövegezéssel, de változatlan tartalommal a Korm. rendeletbe kerültek át, így a közműellátás a módosult jogszabályi környezetben sem köthető építési engedélyhez.

Az Étv. 28. § (2) bekezdés kimondja, hogy ha a kiszolgáló utat, illetőleg közművet a települési önkormányzat megvalósította, annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja. Az építési engedély az illetékességgel rendelkező építésügyi hatóság által jogszabályokban meghatározott esetekben kiadott engedély, amely a közművek megvalósításának költségviselésével „kapcsolatot” nem mutat.

A jogszabályi előírások nem teszik lehetővé, hogy az építési engedély kiadásához önkormányzati rendelet feltételeket szabjon, ennek előírásához az önkormányzat törvényi felhatalmazást nem kapott.

3.) A közműellátás tekintetében az Ör. a továbbiakban az egyes övezetekre [üdülőházas terület: ÜÜ-1 jelű építési övezet 3. § 1)b, ÜÜ-2 jelű építési övezet 3. § 2)b; hétfélig házas terület: HÜ/I-1 jelű építési övezet 3. § 1)b, HÜ/I-2 jelű építési övezet 3. § 2)b, HÜ/I-K jelű építési övezet 3. § 3)c, HÜ/II-1

jelű építési övezet 3. § 4)b, HÜ/II-K jelű építési övezet 3. § 5)c] vonatkozó előírások között is kimondja, hogy új építési engedély csak teljes közműellátás (víz, csatorna, zárt csapadékvíz, gáz és elektromos hálózat, valamint a 2. § 8/a-f pontok) megléte, illetve rendelkezésre állása esetén adható ki. (Itt kívánom megjegyezni, hogy a 2. § (8) bekezdés pontokat nem tartalmaz, így a visszautalás értelmezhetetlen.)

Az előírások a 2.) pontban előadottak miatt törvénysértőek.

4.) Az Ör. 2. § (12) bekezdés az építési engedélykérelemhez csatolandó mellékleteket sorol fel.

A Korm. rend. 17. § (6)-(10) bekezdése határozza meg az építési engedély iránti kérelemhez mellékelni szükséges iratokat, míg a 8. számú melléklet az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmáról rendelkezik. Ebben az esetben a központi jogszabályi lefedettség teljes, és nincs arra vonatkozó törvényi felhatalmazás, hogy az önkormányzat rendeletében további kötelező melléklet benyújtását állapítsa meg. A Kúria 2.) pontban hivatkozott Kőf.5.031/2012/11. számú határozata ilyen tárgykörrel kapcsolatos szabályozás megsemmisítéséről is rendelkezik.

5.) Az Ör. 7. § (1) bekezdés a) pont a közművek területével kapcsolatos előírások sorában kimondja, hogy a tervezési területen közművek tekintetében új épület elhelyezésére építési engedély üdülőházas övezetben az „A” típusú útról feltárt telkeknél az útszélesség biztosította közművesítés rendelkezésre állása esetén adható. A 7. § (1) bekezdés b) pont kizárólag a „hétvégi házas övezetben” megfogalmazást tartalmazza, így önmagában értelmezhetetlen.

Az előírások a 2.) pontban előadottak miatt törvénysértőek.

6.) Az Ör. 7. § (2) bekezdés harmadik mondat előírása szerint építési engedélyt kiadni – ha telekalakítás a telket nem érinti – csak akkor lehet, ha a telekről zápor idején többlet csapadékvíz nem kerül ki.

Az építési engedély a 2.) pontban már rögzítettek szerint a Korm. rendeletben előírtakon túl további feltételhez nem köthető, ezen a téren az önkormányzat szabályozási jogosultsággal nem rendelkezik.

7.) Az Ör. 13. § szerint a szükséges ingatlanrészek lejegyzését az útépítési engedélyterv alapján az Étv. 27. § szerint kell végrehajtani.

A kiszolgáló és lakóút építésének céljára történő lejegyzés szabályait az Étv. 27. § határozza meg. A lejegyzésre a törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén az ott rögzítettek szerint kerülhet sor. Vagyis a tárgykör törvény által szabályozott, és ezzel kapcsolatos rendeletalkotási felhatalmazást az önkormányzat nem kapott, így az útépítési engedélytervre történő hivatkozás, mint önkormányzati rendeleti előírás nem állja meg a helyét.

A fentiekben túl figyelemmel kell lenni a Jat. 3. § azon rendelkezésére is, amely szerint a jogszabályban nem ismételt meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.

8.) Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az Ör. több hatályon kívül helyezett jogszabályra hivatkozik [pl. 45/1997. (XII. 29.) KTM rend., 4/1984. (I. 23.) EüM rend., 128/1999. (VIII. 13.) Korm. rend., 102/1996. (VII. 12.) Korm. rend.].

Az Mötv. 134. § (1) bekezdése első mondatában foglaltak alapján felhívom a T. Képviselő-testületet, hogy a felhívást, annak kézhezvételét követő

30 napon belül

tűzze napirendjére, és az Ör. építési engedély kiadását közműellátáshoz kötő rendelkezései [2. § (9) bekezdés d) pont, üdülőházas területre vonatkozóan: ÜÜ-1 jelű építési övezet 3. § 1)b, ÜÜ-2 jelű építési övezet 3. § 2)b; hétvégi házas területre vonatkozóan: HÜ/I-1 jelű építési övezet 3. § 1)b, HÜ/I-2 jelű építési övezet 3. § 2)b, HÜ/I-K jelű építési övezet 3. § 3)c, HÜ/II-1 jelű építési övezet 3. § 4)b, HÜ/II-K jelű építési övezet 3. § 5)c, és a 7. § (1) bekezdés], illetve az Ör. 2. § (5) bekezdés c) pont, a 2. § (9) bekezdés b) és e) pont, a 2. § (12) bekezdés, a 7. § (2) bekezdés harmadik mondat, valamint a 13. § hatályon kívül helyezésével a törvénysértést szüntesse meg.

Szeretném felhívni a tisztelt Képviselő-testületet arra is, hogy az Ör. rendelkezéseinek hatályon kívül helyezése során a jogalkotásról szóló 2010. évi CXIX. törvény és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásaira figyelemmel járjanak el.

Az Mötv. 134. § (1) bekezdés második mondatában meghatározott törvényi kötelezettségnek eleget téve vizsgálják meg a törvényességi felhívásban foglaltakat és az annak alapján tett intézkedésről vagy egyet nem értésükről a kormányhivatal részére – a fentiekben megadott határidőn belül – **írásban** adjanak tájékoztatást.

Szükségesnek tartom jelezni, hogy az Mötv. 134. § (2) bekezdése alapján a megadott határidő eredménytelen leteltét követően a törvényességi felügyeleti eljárás körébe tartozó egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörömben hozok döntést.

Budapest, 2014. április 17.

Tisztelettel:


dr. Tarnai Richárd
kormány megbízott



**Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
.../2014. (...) önkormányzati rendelete**

**MERENGŐ UTCA KÖRNYÉKE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
III. SZABÁLYOZÁSI SZAKASZ
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló
44/2000. (XII. 01.) ÖKT sz. rendelet módosításáról**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-a szerint jogosult szervek és személyek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

- (1) A Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének a MERENGŐ UTCA KÖRNYÉKE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE III. SZABÁLYOZÁSI SZAKASZ SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 44/2000. (XII. 01.) ÖKT sz. rendeletének (továbbiakban: R.) 2. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A területen csak a törvény szerinti építési telek, azaz „beépítésre szánt területen fekvő, az építési szabályoknak megfelelően kialakított és közútról vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető telek” építhető be, ha a 6. § szerinti útszélesítés és közterületi elemek (az építési övezetekben meghatározott teljes közművesítettség és burkolt út) megléte biztosított. A 360-550 m² közötti méretű telkek 550 m²-nél nagyobbra növelhetők akkor, ha a területátadó telek ezzel nem csökken 1000 m² alá. 550 m²-nél kisebb telek még a „K”-kialakult övezetekben sem építhető be.

- (2) Az R. 2. § (9) bekezdés nyitószöveg részének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Új épület építésének, meglévő épület bővítésének, átalakításának feltételei az alábbiak.”

- (3) Az R. 2. § (9) bekezdése az alábbi g) ponttal egészül ki:

„g) A rendeltetésszerű használathoz szükséges, jelen szabályozásban rögzített közlekedési területek kiszabályozása megtörtént.”

- (4) Az R. 2. § (9) bekezdése az alábbi h) ponttal egészül ki:

„h) Az egyes építési övezetekben előírt teljes közművesítettség rendelkezésre áll.”

2. §

- (1) Az R. 3. § 1) ÜÜ-1 jelű építési övezet előírásai az alábbi l) ponttal egészül ki:

„l) Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia- és vezetékes gáz-, közüzemi ivóvíz szolgáltatások, közüzemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be.”

(2) Az R. 3. § 2) ÜÜ-2 jelű építési övezet előírásai az alábbi l) ponttal egészül ki:

"l) Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia- és vezetékes gáz-, közüzemi ivóvíz szolgáltatások, közüzemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be."

(3) Az R. 3. § 1) HÜ/I -1 jelű építési övezet előírásai az alábbi k) ponttal egészül ki:

"k) Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia-, közüzemi ivóvíz szolgáltatások, közüzemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be."

(4) Az R. 3. § 2) HÜ/II-2 jelű építési övezet előírásai az alábbi j) ponttal egészül ki:

"j) Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia-, közüzemi ivóvíz, szolgáltatások, közüzemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be."

(5) Az R. 3. § 3) HÜ/II -K jelű építési övezet előírásai az alábbi i) ponttal egészül ki:

"i) Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia-, közüzemi ivóvíz, szolgáltatások, közüzemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be."

(6) Az R. 3. § 4) HÜ/II-1 jelű építési övezet előírásai az alábbi m) ponttal egészül ki:

"m) Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia-, közüzemi ivóvíz, szolgáltatások, közüzemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be."

(7) Az R. 3. § 5) HÜ/II-K jelű építési övezet előírásai az alábbi j) ponttal egészül ki:

"j) Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia-, közüzemi ivóvíz, szolgáltatások, közüzemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) rendelkezésre állása és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be."

3. §

(1) Az R. 7. §-a az alábbi (17) bekezdéssel egészül ki:

"(17) Közművek tekintetében az építési telken új épület építésének, illetve meglévő épület bővítésének, átalakításának feltételei az alábbiak:

- a) üdülőházas övezetben az "A" típusú útról feltárt telkeknél az útszélesség biztosított és a teljes közművesítettség rendelkezésre áll.
- b) hétvégi házas övezetben az "A", "B" és "C" típusú útról feltárt telkeknél az útszélesség biztosított és a teljes közművesítettség rendelkezésre áll."

(2) Az R. 7. §-a az alábbi (18) bekezdéssel egészül ki:

"(18) Az új beépítés esetén a tetőfelületen és a burkolt felületeken összegyűlő csapadékvizeket a kiépített közterületi vízelvezető rendszerbe a burkolt felületekre méretezett tározóból késleltetve vezetendő ki."

4. §

Hatályát veszti az R.

- a) 2. § (5) bekezdés c) pontja;
- b) 2. § (9) bekezdés b), d) és e) pontja;
- c) 2. § (12) bekezdése;
- d) 3. § 1) ÜÜ-1 jelű építési övezet előírásai b) pontja;
- e) 3. § 2) ÜÜ-2 jelű építési övezet előírásai b) pontja;
- f) 3. § 1) HÜ/I-1 jelű építési övezet előírásai b) pontja;
- g) 3. § 2) HÜ/I-2 jelű építési övezet előírásai b) pontja;
- h) 3. § 3) HÜ/I-K jelű építési övezet előírásai c) pontja;
- i) 3. § 4) HÜ/II-1 jelű építési övezet előírásai b) pontja;
- j) 3. § 5) HÜ/II-K jelű építési övezet előírásai c) pontja;
- k) 7. § (1) bekezdése;
- l) 7. § (2) bekezdés harmadik mondata;
- m) 13. § előírásai.

5. §

(1) A rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Budaörs, 2014. „.....” „.....”

Wittinghoff Tamás
polgármester

dr. Bocsi István
jegyző

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete

**MERENGŐ UTCA KÖRNYÉKE
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
III. SZABÁLYOZÁSI SZAKASZ
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

a 31/2001. (IX.07.) ÖKT. sz., 47/2003. (XII.22.) ÖKT. sz.,
17/2005. (II.23.), 42/2005. (IX.22.)
34/2006. (VI.21.) rendeletek által módosított

44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet
egységes szerkezetbe foglalt szövege

I. Fejezet

**Általános előírások
A rendelet hatálya**

1. §

- (1) A rendelet hatálya Budaörs Város Merengő utca és környéke, vagyis a Frankhegy déli lejtőjére terjed ki. A terület határa délen a, 2054, 6648, 1371-2, 1383, 1387/2, 1390, /1, 1389, 1443, 1444/1/2, 1635/6/7, 1647, 1660/1/2, 1650-59, 2148, 2153-56, 2159-63, 2166-67/1,-2, 2170/2, 2171, 2181/2, 2182/1, 2183/2-3, 2192, 2322, 2322/1, 4320, 2397, 2228/2, 2407-9, 2474, 2504, 2506/1-2, 2507-8, 2520, 9606/1, 9606/4-6, 2530, 2558, 2633/1-2, 2634-7, 2638/1, 2639-41, 2642/2, 2643-5 a Tájvédelmi körzet határán Budapest határáig, innen e határ mentén a kiindulási pontig terjed. (lásd Szabályozási Terven jelölve) ¹
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen a területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, és lebontani a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni "az épített környezet alakításáról és védelméről" szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) az Országos Településrendezési és Építési Követelmények 253/1997. XII.20. Kormányrendelet (továbbiakban

¹ A 42/2005. (IX.22.) rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a BSZT-ben rögzített lehatárolás szerint
a) A 44/2000. (XII. 01.) ÖKT sz. rendelet Merengő utca és Környéke Településrendezési Terve Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat (Frankhegy) 9757 és 9020 hrsz.-ú ingatlanra, a Hegyfok u.-ra és a Hegyfok u. és Esthajnal u. közötti területre, valamint a Völgy utca – Nefelejcs utca – Kőhát utca által határolt területre vonatkozóan hatályát veszti.

O.T.É.K.) valamint jelen rendelet és a 3. bekezdésben felsorolt tervlapok szerint szabad.

- (3) Jelen rendelet szerinti előírások csak az alábbi tervlapok hitelesített másolataival együtt érvényesek: Szabályozási terv

II. Fejezet

A beépítésre szánt területek, építési övezetek felhasználásának, beépítésének feltételei és szabályai

2. §

- (1) A beépítésre szánt területek határait a szabályozási terv tünteti fel.
- (2)²
- (3) A területen a zártkert használati mód, már korábban üdülő használati módra változott. Ennek során az új használati módra, a telekosztás átalakítása nem, illetve csak igen kis területen történt meg. Ahol ez nem történt meg, ott azt jelen terv feltételei szerint kell megvalósítani.
- (4) Ahol a megváltozott használati módra, teljes közterülettel határolt tömbre egységesen és az akkor élő, vonatkozó előírásoknak megfelelően megtörtént a telkek kialakítása, ott a kialakult állapot egységességének megőrzése céljából a telekosztás kialakultnak minősül, vagyis, minden meglévő telek, ami nagyobb 550 m²-nél, beépíthető.
- (5) A területen a továbbiakban építési telket kialakítani csak az alábbi feltételekkel lehet:
- a) minimum 1000 m² területtel,
 - b) az övezeti előírásokban megadott minimális telekszélességgel,
 - c) ~~az övezeti előírásokban előírt közműellátás elhelyezésére alkalmas szabályozási szélességű,~~
 - d) gépjárművel történő megközelítést biztosító, közterületi, vagy útként lejegyzett magántulajdonú közlekedési területi csatlakozással.
 - e) A telekszélesség a telek hossz tengelyére merőlegesen a előkertnél értendő.
 - f) Ahol a telek mérete az új közterületi szélesség kialakítása miatt csökken a beépítést lehetetlenné tevő mértékben, ott a csökkentés előtti méret veendő figyelembe a beépítés jogának feltételeként.³
 - g) A területen nyeles telek, és a szabályozási lapon jelölt közlekedési területeken túl magánút nem alakítható ki.
- (6) A területen csak a törvény szerinti építési telek, azaz "beépítésre szánt területen fekvő, az építési szabályoknak megfelelően kialakított és közútról vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető telek" építési telek építhető be, ha a 6.§ szerinti útszélesítés és közterületi elemek (az építési övezetekben meghatározott teljes közművesítettség és burkolt út) megléte biztosított. A 360-550 m² közötti méretű telkek 550 m²-nél

² A 31/2001. (IX.07.) ÖKT. sz. rendelet 1.§-a által hatályát veszett szövegrész.

³ A 34/2006. (VI.26.) rendelet 1. §-a által módosítva. Hatályos 2006. június 21-től.

nagyobbra növelhetők akkor, ha a területátadó telek ezzel nem csökken 1000 m² alá 550 m²-nél kisebb telek még a "K"-kialakult övezetekben sem építhető be.

- (7) Az egyedülálló nem "K"-kialakult övezetben lévő, a korábban érvényes szabályoknak megfelelően kialakított, 550 m²-nél nagyobb, telkek beépíthetők, az övezetre vonatkozó egyéb előírások /beépítési %, építménymagasság, min. telekszélesség stb./ szerint.
- (8) A telkek 30%-os vagy annál meredekebb része nem építhető be. Ezeken a területeken kötelező növénytelepítésről a *beültetés*⁴ kötelezettség rendelkezik.
- (9) Új épület építésére, illetve meglévő épület bővítésére, átalakításánakra építési engedélyt kiadni csak akkor lehet, ha feltételei az alábbiak:
- a) A telek eléri az övezeti előírásokban rögzített minimális telekméretet és telekszélességet. /kivétel a 7. szerinti telkek /
 - b) ~~A jelen szabályozásban rögzített közlekedési területek kiszabályozása megtörtént~~
 - c) Az engedélyezett végleges út teljes kiépítéséig az épületre vonatkozó engedélyben előírt módon az út olyan szintig kiépült, mely a közlekedés biztonságát és a megépített közművek védelmét – az építési forgalom alatt is – biztosítja.
 - d) ~~A jelen szabályozásban rögzített, az övezetre előírt közműellátás rendelkezésre áll.~~
 - e) ~~A költségviselés az 1997. évi LXXVIII. tv. 28. §. (2) szerint történik.~~
 - f) A parkolást az OTEK előírásainak megfelelően telken belül kell biztosítani.
 - g) A rendeltetésszerű használatához szükséges, jelen szabályozásban rögzített közlekedési területek kiszabályozása megtörtént.
 - h) Az egyes építési övezetekben előírt teljes közművesítettség rendelkezésre áll.

- (10) Épület az alábbiak szerint helyezhető el

- a) *építési helyen.* Az építési hely, a telkek 5 m széles előkert, 6 m széles hátsóker, és az oldalkert között fennmaradó területe. Az épület elhelyezését ezen kívül még a lejtésvizonyok és a T.V.T védőtávolsága is befolyásolhatja.
- c) Az épületek legnagyobb mélysége, utcai homlokzatra merőleges mérete 20 m.
- c) A telkek térszint alatti beépítésének mértéke az épület alatti területen kívül a beépítési százalék egyharmadát nem haladja meg. Támfalgarázs csak zöldtetővel készülhet és legnagyobb, az utcai telekhatárral párhuzamos hossza maximum 5.5 m. Magassága sehol nem emelkedhet ki az eredeti terepvonalból 80 cm.-nél.

- (11) A területen az alábbi anyagok és szerkezetek használata kötelező vagy tilos:

- a) A területen kötelező a magastető, - egyszerű nyereg, vagy kontyolt tető, lehetőleg rétegvonallal párhuzamos gerinccel - kialakítása. Ettől eltérést csak kiemelt helyszín vagy funkció indokolta esetben e célra létrehozott zsúri engedélyezhet. A tetősíkok hajlásszöge 20-45 fok között lehet.
- b) Kötelező a sima vakolt, kő, téglavagy fa architektúra, illetve ezek kombinációja, cserépanyagú, bitumenes zsindely héjazat, használata.

⁴ A 47/2003. (XII.22.) ÖKT. sz. rendelet 1.§.a által módosított szöveg. Hatályba lépett 2004. december 22-én.

- c) kerítések tömör falként, 0,6-1,2 m magassággal, vagy támfalként az állékonyasághoz szükséges magassággal, vakoltan, vagy vakolatlanul vegyes vagy kőfalként, a tömör rész felett áttört kiegészítéssel készíthetők. A kiegészítés anyaga kialakult utcaképnél anyagában ehhez igazodó legyen.
 - d) a tetőablakok a tetőfelület vetületi területének maximum 20%-át tehetik ki.
- (12) ~~Az építési engedélyezési eljárás során az építési engedélykérelemhez minden esetben csatolni kell a következőket:~~
- a) ~~45/1997. (XII.29.) KTM rendelet 5.§-ban előírtakból az 1-6, 9-13. pontjait kötelezően~~
 - b) ~~környezetbe illeszkedés bemutatására szolgáló fotókat, a Cserebogár u., Naphegy u. a déli tervezési határnál lévő pontjáról. A fotón az épület helyét kell jelölni. Amennyiben a tervezett épület mindkét nézőpontról takart, az engedélyező hatóság kijelölhet további nézőpontot.~~
 - c) ~~Az engedélyezési tervhez a két szomszédos telket is ábrázoló fotót kell mellékelni, az épület és a kerítés illeszkedésének megítélésére.~~
 - d) ~~Az érintett telek M=1:200 léptékű kertépítészeti és tereprendezési javaslatát, melyben fel kell tüntetni a 10 cm-nél nagyobb törzsmérőjű meglévő fákat, a kivágásra illetve telepítésre tervezett fákat, továbbá felszíni víz elvezetésekre vonatkozó megoldásokat.~~
 - e) ~~Rétegvonalas geodéziai felmérést és talajmechanikai szakvéleményt.~~
 - f) ~~Valamennyi tervi munkarészt az építetők kötelesek DAT szabvány szerinti digitális formában is benyújtani.~~
- (13) Az épület körül terep rendezése során
- a) a termett talajhoz képest maximum 1,5 m.-s bevágás vagy feltöltés létesíthető.
 - b) Az olyan tereprendezés, melynek során az eredeti terep bármely pontja 0,5 m-nél nagyobb mértékben megváltozik, építési engedély köteles.
- (14) A beépítésre szánt terület építési övezetében az alábbi környezetterhelési határértékek érvényesülnek:
- a) Zaj- és rezgésvédelem
 - i) Az üdülőterület valamennyi építési övezetét érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától és közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az üdülőterületekre érvényes terhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
 - ii) Az üdülőterület építési övezeteit immissziós zajhatárértékek vonatkozásában a 4/1984. (I. 23.) EüM sz. rendelet 1-3. sz. mellékletei szerinti 1. sorszámú területi funkciónak ("Üdülőterület, üdülőhely, gyógyhely, kórházi-, szanatóriumi negyed, védett természeti terület") megfelelő határértékeket figyelembe véve kell kezelni.
 - iii) Rezgés- immisszió tekintetében a 4/1984. (I. 23.) EüM sz. rendelet 4. sz. Mellékletében a 2. sorszámú épület jellegre ("Lakóépület, üdülőépület"...) vonatkozó határértékek érvényesek.
 - b) Levegőtisztaság-védelem
 - i) A tervezési terület (üdülőterület) építési övezeteiben a légszennyező források ki-bocsátási (emissziós) határértékeit a *kiemelten védett* levegőtisztasági kategóriának megfelelően kell megállapítaniuk az illetékes hatóságoknak.

- ii) Immissziós (levegőminőségi) határértékek vonatkozásában az Msz-21854 szabvány (A környezeti levegő tisztasági követelményei) szerint a határértékekkel részletesen szabályozott szennyező anyagok *kiemelten védett* területi besorolásnak megfelelő határértékeit kell figyelembe venni.
- (15) Homlokzatmagasság értelmezése: az építmény terepcsatlakozása feletti vetületének a héjazat és a fal külső síkjának metszéspontjáig terjedő átlagos magassága.
- (16) A beépítésre szánt területek építési használatuk szerint az alábbiak:
- a) üdülőterületek

Üdülőterületek

3. §

Az üdülőterületek sajátos építési jellege és beépítési sűrűségük szerint az alábbiak:

Üdülőházas terület (O.T.É.K. 22. §)

Az üdülőházas területen olyan üdülőépületek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján állandó üdülői kör, hosszabb üdülési célú tartózkodására alkalmas.

A területen az alábbi építési övezetek alakítandóak ki:

1) ÜÜ.-1 jelű építési övezet előírásai

- a) az övezetben egy egységes, az 1100 m²-nél nagyobb telken kétegységes üdülőépület helyezhető el.
- b) ~~az övezetben a telekre új építési engedély csak teljes közműellátás /víz, csatorna, zárt csapadékvíz, gáz és elektromos hálózat, és a 2.§. 8/a f. pontjai / rendelkezésre állása esetén adható ki.~~
- c) az övezet két egység elhelyezésére alkalmas építési telkein a beépíthető terület az OTÉK. szerinti módon két tömegben is elhelyezhető, az építési helyen belül, az oldalkertek betartása mellett.
- d) az övezetben garázs csak a főépülettel egy tömegben, vagy támfalgarázként térszint alatt helyezhető el. Egy telekhez csak egy kapubehajtó illetve garázskapu alakítható ki.
- e) Az övezetben a telek beépítetlenül maradó területrészeinek max. 20 %-a lehet burkolt, a fennmaradó részt növényzettel fedetten, kerként, vagy fásítva kell kialakítani, és fenntartani.
- f) Az övezetben új épület, szabadonállóan építhető, amennyiben a telek a minimális telekterületet és szélességet eléri.
- g) Az övezetben ikresen építhető be az a telek, mely a minimális telekméretet eléri, de a telkek szélessége 9-16 m között van.
- h) Az épületek gerincvonala a zárófödémnél maximum 4,0 m-rel lehet magasabb.
- i) A megadott építménymagasság betartása mellett a völgy felőli oldalon az épület homlokzatmagassága nem haladhatja meg az 5.5 m.
- k) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

l) Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia- és vezetékes gáz-, közüzemi ivóvíz szolgáltatások, közüzemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2.§(9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be.

az építési telek

Beépítési mód	Övezeti jel	legkisebb telekterület m ²	Legkisebb telekszélesség m	Legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény magassága (m)
Szabadonálló	sz	1000	16	15% ⁵	5.5
ikres			9	15% ⁶	5.5

2) ÜÜ-2 jelű építési övezet előírásai

- az övezetben többegységes, üdülőépület, és a terület rendeltetésével összhangban levő kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató (funkciók/építmények) is elhelyezhetők. A nagyobb építménymagasság és beépíthetőség **kizárólagosan** csak utóbbi funkciók céljára érdekében vehető igénybe. A kedvezmény igénybevétele esetén ezek a funkciók később nem módosíthatók üdülőfunkcióra. Csak üdülőépület építése esetén az **ÜÜ-1** előírásai mérvadóak
- ~~az övezetben telekre új építési engedély csak teljes közműellátás /víz, csatorna, zárt csapadékvíz, gáz és elektromos hálózat, és a 2.§. 8/a f. pontjai / rendelkezésre állása esetén adható ki.~~
- az övezetben garázs csak a főépülettel egy tömegben vagy támfal-garázként térszint alatt helyezhető el. Egy telekhez csak egy kapubehajtó illetve garázkapu alakítható ki. Támfalgarázs csak zöldtetővel készülhet és legnagyobb, az utcai telekhatárral párhuzamos hossza maximum 5.5 m.
- Az övezetben a telek beépítetlenül maradó területrésznének max. 20 %-a lehet burkolt, a fennmaradó részt növényzettel fedetten, kerként, vagy fásítva kell kialakítani, és fenntartani.
- Az övezetben új épület szabadonállóan vagy ikresként helyezhető el. A beépíthető terület több tömegben valósítandó meg. Ezek száma legalább annyi legyen, ahányszorosa a telekméret a minimális telekméretnek.
- Az épületek gerincvonala a zárófödémnél maximum 4.0 m-rel lehet magasabb.
- A megadott építménymagasság betartása mellett a völgy felőli oldalon az épület homlokzatmagassága nem haladhatja meg az 6.0 m-t.
- Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

⁵ A 31/2001. (IX.07.) ÖKT. sz. rendelet 2.§-a által módosított szövegrész. A 150 m² maximális épület alapterületre vonatkozó korlátozás hatályát veszítette.

⁶ A 31/2001. (IX.07.) ÖKT. sz. rendelet 2.§-a által módosított szövegrész. 150 m² maximális épület alapterületre vonatkozó korlátozás hatályát veszítette.

- i) Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia- és vezetékes gáz-, közüzemi ivóvíz szolgáltatások, közüzemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2.§(9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be.

Beépítési mód	Legkisebb telekterület m^2	Legkisebb telekszélesség M	legnagyobb beépítettsége %	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)
Szabadonálló	1000	16	15	6.0
íkres		14	15	6.0

Hétvégi házas terület (O.T.É.K. 23. §)

A hétvégi házas területen legfeljebb kétegységes, túlnyomóan állandó üdülői kör rövid – hétvégi - üdülési célú tartózkodására szolgáló üdülőépületek, és olyan építmények helyezhetők el, melyek a terület rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják. A területen az alábbi építési övezetek alakítandóak ki:

1) HÜ/I -1 jelű építési övezet előírásai

- az övezetben egy, 1100 m^2 -nél nagyobb telken kétegységes üdülőépület helyezhető el.
- ~~az övezetben a telekre új építési engedély csak a teljes közművesítés /víz, csatorna, folyókás csapadékvíz elvezetés, és elektromos hálózat, és a 2.§. 8/a-f. pontjai / megléte esetén adható ki.~~
- az övezet két egység elhelyezésére alkalmas építési telkein a beépíthető terület az OTÉK. szerinti módon két tömegben is elhelyezhető, az építési helyen belül, az oldalkertek betartása mellett. az övezetben garázs csak a főépülettel egy tömegben vagy támfal-garázsként térszint alatt helyezhető el. Egy telekhez csak egy kapubehajtó illetve garázskapu alakítható ki.
- Az övezetben a telek beépítetlenül maradó területrészeinek max. 15 %-a lehet burkolt, a fennmaradó részt növényzettel fedetten, kertként, vagy fásítva kell kialakítani, és fenntartani.
- Az övezetben új épület szabadonállóan helyezhető el, amennyiben a telek a minimális telekterületet és szélességet eléri. A beépíthető terület több tömegben is megvalósítható.
- Az övezetben ikresen építhető be az a telek, mely a minimális telekméretet eléri, de a telkek szélessége 9-14 m között van.
- Az épületek gerincvonala a zárófödémnél maximum **4.0** m-rel lehet magasabb.
- A megadott építménymagasság betartása mellett a völgy felőli oldalon az épület homlokzatmagassága nem haladhatja meg az **4.5** m.
- Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

k) Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia-, közüzemi ivóvíz szolgáltatások, közüzemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be

az építési telek

Beépítési módja	legkisebb telekterület m ²	Legkisebb telekszélesség M	legnagyobb beépítettsége %	építményének legnagyobb építmény magassága (m)
Szabadonálló	1000	14	10% ⁷	4.5
ikres		9	10% ⁸	4.5

2) HÜ/I-2 jelű építési övezet előírásai

- az övezetben egy, az 1100 m²-nél nagyobb telken kétegységes üdülőépület, és a terület rendeltetésével összhangban levő kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató (funkciók/építmények) is elhelyezhetők. A nagyobb építménymagasság **kizárólagosan** csak utóbbi funkciók céljára vehető igénybe. A kedvezmény igénybevétele esetén ezek a funkciók később nem módosíthatók üdülőfunkcióra. Csak üdülőépület építése esetén az HÜ/I-1 előírásai mérvadóak.
- ~~az övezetben a telekre új építési engedély csak a teljes közműellátás / víz, csatorna, folyókás csapadékvíz elvezetés, és elektromos hálózat, 2.§. 8/a f. pontjai / rendelkezésre állása esetén adható ki.~~
- az övezetben garázs csak a főépülettel egy tömegben vagy támfal-garázsként térszint alatt helyezhető el. Egy telekhez csak egy kapubehajtó ill. garázskapu alakítható ki.
- Az övezetben a telek beépítetlenül maradó területrésznének max. 20 %-a lehet burkolt, a fennmaradó részt növényzettel fedetten, kerként, vagy fásítva kell kialakítani, és fenntartani.
- Az övezetben új épület szabadonállóan és ikresen helyezhető el. A beépíthető terület több tömegben is megvalósítható. Ezek száma maximum annyi lehet ahányszorosa a telekméret a minimális telekméretnek.
- A beépítésnél a teljes telekterület figyelembe vehető, maximum +30 m²-ig.
- Az épületek gerincvonala a zárófödémnél maximum 4.0 m-rel lehet magasabb.
- A megadott építménymagasság betartása mellett a völgy felőli oldalon az épület homlokzatmagassága nem haladhatja meg az 4.5 m-t.
- Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

⁷ A 31/2001. (IX.07.) ÖKT. sz. rendelet 2.§-a által módosított szövegrész. 120 m² maximális épület alapterületre vonatkozó korlátozás hatályát veszítette.

⁸ A 31/2001. (IX.07.) ÖKT. sz. rendelet 2.§-a által módosított szövegrész. 120 m² maximális épület alapterületre vonatkozó korlátozás hatályát veszítette.

- i) Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia-, közüzemi ivóvíz szolgáltatások, közüzemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be.

az építési telek				
Beépítési módja	legkisebb telekterület m ²	Legkisebb telekszélesség M	legnagyobb beépítettsége %	építményének legnagyobb építmény magassága (m)
Szabadonálló	1000	14	10	4.5
ikres	1000	9	10	4.5

3) HÜ/I -K jelű építési övezet előírásai

- a) az övezetben egy egységes üdülőépület helyezhető el.
- b) Az övezetben a meglévő beépítés egységességének megőrzése céljából a meglévő 550-1000m² közötti méretű telkek beépíthetőek.
- c) ~~az övezetben a telekre új építési engedély csak a teljes közművesítés (víz, csatorna, folyókás csapadékvíz elvezetés, és elektromos hálózat, és a 2.§. 8/a-f. pontjai / megléte esetén adható ki.~~
- d) az övezetben garázs csak főépülettel egy tömegben vagy támfalgarázként térszint alatt helyezhető el. Egy telekhez csak egy kapubehajtó illetve garázskapu alakítható ki.
- e) Az övezetben a telkek beépítetlen területe 15 %-ban lehet burkolt, a fennmaradó területet növényzettel fedetten kell kialakítani.
- f) Az övezetben új épület szabadonállóan helyezhető el.
- g) A megadott építménymagasság betartása mellett a völgy felőli oldalon az épület homlokzatmagassága nem haladhatja meg az 5.5 m.
- h) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.
- i) Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia-, közüzemi ivóvíz szolgáltatások, közüzemi szennyvíz-elvezetés és tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be.

az építési telek				
Beépítési módja	legkisebb telekterület m ²	Legkisebb telekszélesség M	legnagyobb beépítettsége %	építményének legnagyobb építmény magassága (m)

Szabadonáll ó	K	14	10% ⁹	5.5
------------------	---	----	------------------	-----

4) HÜ/II-1 jelű építési övezet előírásai

- az övezetben egy, 1100 m²-nél nagyobb telken kétegységes üdülőépület helyezhető el.
- ~~az övezetben a telekre új építési engedély csak a teljes közművesítés (víz, csatorna, folyókás csapadékvíz elvezetés, és elektromos hálózat, és a 2.§. 8/a-f. pontjai / megléte esetén adható ki.~~
- az övezet két egység elhelyezésére alkalmas építési telkein a beépíthető terület az OTÉK. szerinti módon két tömegben is elhelyezhető, az építési helyen belül, az oldalkertek betartása mellett.
- az övezetben garázs csak főépülettel egy tömegben vagy támfalgarázként térszint a lalt helyezhető el. Egy telekhez csak egy kapubehajtó illetve garázkapu alakítható ki.
- Az övezetben a telkek beépítetlen területe 10 %-ban lehet burkolt, a fennmaradó területet növényzettel fedetten kell kialakítani.
- Az övezetben új épület, szabadonállóan építhető, amennyiben a telek a minimális telekterületet és szélességet eléri.
- Az övezetben ikresen építhető be az a telek, mely a minimális telekméretet eléri, de a telkek szélessége 9-14 m között van.
- Az épületek gerincvonala a zárófödémnél maximum 4.0 m-rel lehet magasabb.
- A megadott építménymagasság betartása mellett a völgy felőli oldalon az épület homlokzatmagassága nem haladhatja meg az 3.5 m.
- A Budai Tájvédelmi Körzettel határos telkek csatlakozó 20 m széles sávjában semmiféle épület, és 1m-nél magasabb építmény nem helyezhető el. Ahol a védelmi sáv az azzal párhuzamos telek beépítését lehetetlenné tenné, ott a rendeltetés szerinti épület elhelyezhető a védősávon belül.
- Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.
- Az övezetben a tetőn felépítményes tetőablak nem helyezhető el
- Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia-, közüzemi ivóvíz szolgáltatások, közüzemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be.

Beépítési módja	az építési telek			építményének legnagyobb építmény magassága (m)
	legkisebb telekterület m ²	Legkisebb telekszélesség m	legnagyobb beépítettsége %	
Szabadonáll ó	1000	14	10 % ¹⁰	3.0

⁹ A 31/2001. (IX.07.) ÖKT. sz. rendelet 2.§-a által módosított szövegrész. 80 m² maximális épület alapterületre vonatkozó korlátozás hatályát veszítette.

¹⁰ A 31/2001. (IX.07.) ÖKT. sz. rendelet 2.§-a által módosított szövegrész. 120 m² maximális épület alapterületre vonatkozó korlátozás hatályát veszítette.

5) HÜ/II-K jelű építési övezet előírásai

- a) az övezetben egy egységes üdülőépület helyezhető el.
- b) Az övezetben a kialakult beépítés egységességének megőrzése céljából a meglévő 550-1000 m² közötti méretű telkek beépíthetőek.
- c) ~~az övezetben a telkekre új építési engedély csak a teljes közművesítés (víz, csatorna, folyókás csapadékvíz-elvezetés, és elektromos hálózat, és a 2.§. 8/a-f. pontjai / megléte esetén adható ki.~~
- d) az övezetben garázs csak a főépülettel egy tömegben vagy támfal-garázként térszint alatt helyezhető el. Egy telekhez csak egy kapubehajtó ill. garázskapu alakítható ki.
- e) Az övezetben a telkek beépítetlen területe 10 %-ban lehet burkolt, a fennmaradó területet növényzettel fedetten kell kialakítani.
- f) Az övezetben új épület szabadonállóan helyezhető el.
- g) Az épületek gerincvonala a zárófödémnél maximum 4.0 m-rel lehet magasabb.
- h) A megadott építménymagasság betartása mellett a völgy felőli oldalon az épület homlokzatmagassága nem haladhatja meg az 3.5 m.
- i) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.
- j) Az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia-, közüzemi ivóvíz szolgáltatások, közüzemi szennyvíz-elvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be.

Beépítési módja	legkisebb telekterület m ²	az építési telek		építményének legnagyobb építmény magassága (m)
		Legkisebb telekszélesség M	legnagyobb beépítettsége %	
Szabadonálló	K	14	10% ¹²	3.0

III. Fejezet

A beépítésre nem szánt területek felhasználásának feltételei és szabályai

4. §

1. A beépítésre nem szánt területek határait a szabályozási terv tünteti fel.
2. A beépítésre nem szánt területek használatuk szerint az alábbiak:
 - 2.1. közlekedési és közműterületek

¹¹ A 31/2001. (IX.07.) ÖKT. sz. rendelet 2.§-a által módosított szövegrész. 120 m² maximális épület alapterületre vonatkozó korlátozás hatályát veszítette.

¹² A 31/2001. (IX.07.) ÖKT. sz. rendelet 2.§-a által módosított szövegrész. 80 m² maximális épület alapterületre vonatkozó korlátozás hatályát veszítette.

- 2.2. Zöldterületek
- 2.3. Erdőterületek

A közlekedés és közműterületek

5. §.

A közlekedési és közműterületek jellegük szerint az alábbiak:

Közlekedési területek és létesítmények

6. §.

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét a szabályozási tervlap tartalmazza. A közlekedési területek szabályozási vonalai irányadó szabályozási vonalak.¹³
- (2) **K/A KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET**
AZ ÖVEZETBE A KIEMELT SZEREPŰ KISZOLGÁLÓ UTAK (SZERKEZETI TERV A TÍPUSÚ UTCÁI) TARTOZNAK. AZ ÖVEZET ÚTJAINAK SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGE MINIMUM 12 MÉTER, KIEMELT SZEGÉLYEK KÖZÖTTI 7,5 MÉTER SZÉLES BURKOLATTAL, KÉTOLDALI 2 MÉTERES JÁRDÁVAL. A 12 MÉTERES SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG TERVMÓDOSÍTÁS NÉLKÜL CSÖKKENTHETŐ, HA:
 - azt az útépitési engedélyező hatóság az építési engedélyezési eljárás során engedélyezi,
 - a területre előírt közművek kialakítását nem akadályozza,
 - 2x3 méteres forgalmi sáv, és kétoldali minimum 0,75 méteres járda biztosítható.
- (3) **K/A-2 KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET**
Az övezetbe az állandó tartózkodásra alkalmas üdülőtérületek kiszolgáló útjai (szerkezeti terv A2 típusú utcái) tartoznak. Az övezet útjainak minimális szabályozási szélessége 10,5 méter, kiemelt szegélyek közötti 6 méter széles burkolattal, kétoldali 2 méteres járdával.
- (4) **K/B KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET**
Az övezetbe a terület jelentősebb kiszolgáló útjai (szerkezeti terv B típusú utcái) tartoznak. Az övezet útjainak szabályozási szélessége minimum 9 méter, vegyeshasználatú burkolatkialakítással.
- (5) **K/C KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET**
Az övezetbe a terület hálózati szerep nélküli kiszolgáló útjai (szerkezeti terv C típusú utcái) tartoznak. Az övezet útjainak szabályozási szélessége minimum 7,5 méter, vegyeshasználatú burkolatkialakítással.
- (6) **K/D KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET**
Az övezetbe a szabályozási tervlap szerinti minimum 3 méter széles közlekedési területek (szerkezeti terv D típusú "utcái") tartoznak.
- (7) **K/E KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET**
A szabályozási tervlap szerinti meglévő gyalogutak szabályozási szélessége a jelenlegi marad.
- (8) A PARKOLÁST AZ OTEK ELŐÍRÁSAINAK MEGFELELŐEN TELKEN BELÜL KELL BIZTOSÍTANI.

¹³ A 47/2003. (XII.22.) ÖKT. sz. rendelet 2.§-a által módosított szöveg. A bekezdés utolsó tagmondata hatályát veszítette.

Közművek területeivel kapcsolatos előírások:

7. §.

A közműterületek övezetei az alábbiak:

víztározó

vízmosás

- (1) ~~A tervezési területen közművek tekintetében új épület elhelyezésére építési engedély:~~
 - a) ~~üdülőházas övezetben az "A" típusú útról feltárt telkeknél az útszélesség biztosította közművesítés rendelkezésre állása esetén adható.~~
 - b) ~~hétvégi házass övezetben~~
- (2) A felszíni vízrendezés keretében meg kell oldani a tervezési területet terhelő teljes vízgyűjtő területről a felszíni vizek elvezetését, a tervezési területen levő vízmosások telkének rendezését és a tervezési területről a csapadékvizek elvezetését. A felszíni vízrendezés megvalósításáig a területen telket alakítani nem lehet. ~~Építési engedélyt kiadni ha telekalakítás a telket nem érinti csak akkor lehet, ha a telekről zápor idején többlet csapadékvíz nem kerül ki. A burkoltság növekedése alapján, telken belül egyedi záportározó létesítése szükséges, vagy egyéb közterületi záportározó létesül, amelyből a vizet késleltetve lehet az érintett VIZIG-gel egyeztetve a csapadékvíz rendszerbe vezetni.~~
- (3) A "KZ" övezetben a vízmosások telkét vízgazdálkodási területként fenntartani. A vízmosásként, mocsárként bejegyzett területeken sem út, sem közmű nem helyezhető el. Az érvényes előírások szerint ezek szélétől 10 m-re létesíthető út, ill. helyezhető el közmű.
- (3) Amennyiben elkerülhetetlenné válik ettől eltérő hasznosítás, úgy mindennemű tevékenység csak a KDV VIZIG hozzájárulásával engedélyezhető. A vízmosásként jelölt területet csökkenteni, egyéb célra hasznosítani csak átminősítési eljárást követően szabad, addig érintetlenül kell hagyni, az fel nem tölthető, abban sem út, sem közmű nem vezethető.
- (4) A vízmosásnak, vízfolyásnak jelölt területre egyéb hasznosítást javasolni csak akkor lehet, ha először a jelenlegi funkcióból átminősítésre kerül a terület. Az átminősítést csak vízjogi létesítési engedély alapján lehet engedélyezni, amelyben javasolni kell - területgazdálkodási előnyök érdekében- olyan műszaki megoldás alkalmazása, amely a teljes részvízgyűjtőn összegyülekező csapadékvizek kiöntés-, vízkárokozás-mentes elvezetését biztosítani tudja. A jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában készíthető el a megosztási vázrajz, geodéziai térrajz, amelyre a terület egy részének átminősítéséhez szakhatósági állásfoglalást kell kérni a Közép-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóság Hatósági Osztályától. Ennek birtokában az Önkormányzat a Földhivatalnál kezdeményezheti az átminősítést. Ezt követően lehet a felszabaduló területrésszel rendelkezni. Az átminősítés végrehajtásáig a területet vízmosásnak, vízfolyásnak kell kezelni. A művelési ágból kivonandó vízmosásokat lásd 1. sz. lista
- (5) A "KZ/V" övezetben, a közműhálózatok és létesítmények elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A

- védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az érintett üzemeltető hozzájárulásával végezhető.
- (6) A meglevő és a tervezett vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben –ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja– a közművek és biztonsági övezetének helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel, kell fenntartani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szabályozási tervlapon szereplő tervezett közművezeték nyomvonalának helyét biztosítani kell, a nyomvonalat és a jelzett védőtávolság területét érintő továbbtervezés során a kijelölt helyet szabadon kell hagyni.
- (7) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- (8) A teljes közműellátáshoz szükséges közművek és biztonsági övezetük helyigénye min. 10,5 m (A típusú utcák).
- a) A 9 m-es szabályozási szélességű **(B típusú)** utcák esetében a gázellátás nem helyezhető el közterületen. A **“B”** típusú utaknál *egyedül* 150 m –nél nem hosszabb/ szakaszain előfordulhat a terepadottságok következtében a fenti szélesség kialakításának fizikai ellehetetlenülése. Ezekben a szakaszok a mellékelt alternatív keresztmetszvény változat szerint alakíthatók ki. Az így közművesíthető területen legfeljebb hétévégiházás beépítés engedélyezhető.
- b) A 7,5 m szabályozási szélességű **(C típusú)** utcák esetén a földgázellátás és a zárt csapadékvízvezetés hálózata nem építhető ki. A vízellátás, villamosenergia ellátás, szennyvíz csatornázás hálózata elhelyezhető a szabályozási szélességen belül. Az így közművesíthető területen legfeljebb hétévégiházás beépítés engedélyezhető. A csapadékvíz elvezetése az úttengelyben kialakított folyókéval, vagy szakaszonként nyílt árokkal oldható meg.
- c) A 3 m-es (D típusú) szabályozási szélességű út esetében már csak a vízvezeték, a villamosenergia hálózat és a szennyvízcsatorna helyezhető el. Ezért ez esetben a biztonsági övezet rányúlik a telkekre, ezért csak néhány telket kiszolgáló útszakaszok közművesítése engedélyezhető ilyen módon. Az érintett sávra szolgalmi jogi bejegyzés szükséges. Itt a felszíni vízrendezés csak folyókéval oldható meg. Az így közművesíthető területen legfeljebb hétévégiházás beépítés engedélyezhető.
- d) Ahol a min. 3 m sem biztosítható oda legfeljebb a villamosenergia ellátás építhető ki. A csak villamosenergia ellátással rendelkező területen, csak szerszámtároló létesítésére adható engedély. Emberi tartózkodásra szolgáló építményre építési engedély nem adható, ahová a vezetékes ivóvíz ellátás nem építhető ki.
- (9) A szennyvízelvezetéssel a környezetet (a talajt, talajvizet) szennyezni nem szabad ezért:

- a) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása tilos, az még átmenetileg –rövid időre- sem engedélyezhető.
- b) A nyílt árkokra, horhosra, vízmosásra való esetleges szennyvízrakódásokat, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
- c)¹⁴ A 7,5 m szabályozási szélességű (C típusú) utcák esetén keresztaszvénnyel igazoltan a teljes közművesítettséghez szükséges közművek kiépíthetők.
- d) Az üdülőtelkes és hétvégi házas területen a használatbavételi engedély feltétele a közcsatorna csatlakozás megléte!
- (10) Az ingatlanokon közcsatornába csak az előírásoknak megfelelő szennyezettségű víz vezethető, a határértéknél nagyobb szennyezettség esetén csak a telken belüli előtisztítás után, az előírásoknak megfelelő vízminőséggel lehet szennyvizet a közcsatornába továbbvezetni.
- (11) A burkolt utakkal rendelkező meglévő üdülőterületen új (közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.
- (12) Új közvilágítási hálózat létesítéskor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (13) Az egyes telkek gázellátása középnyomású hálózatról létesítendő bekötéssel történik, ezért helyi egyedi nyomáscsökkentő elhelyezése szükséges, amelyet a telkeken belül, az út menti zóldsávba, az előkertben növényzettel takartan kell elhelyezni. (Ha a továbbtervezés során a nyomáscsökkentőt az épület falára szeretnék elhelyezni, akkor csak alárendeltebb homlokfalra történő elhelyezés engedélyezhető.)
- (14) A járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.
- (15) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.
- (16) Közszolgálati táv- és hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Az antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.
- (17) Közművek tekintetében az építési telken új épület építésének, illetve meglévő épület bővítésének, átalakításának feltételei az alábbiak:
 - a) üdülőházas övezetben az "A" típusú útról feltárt telkeknél az útszélesség biztosított és a teljes közművesítettség rendelkezésre áll.
 - b) hétvégi házas övezetben az "A", "B" és "C" típusú útról feltárt telkeknél az útszélesség biztosított és a teljes közművesítettség rendelkezésre áll.
- (18) Az új beépítés esetén a tetőfelületen és a burkolt felületeken összegyűlő csapadékvizeket a kiépített közterületi vízelvezető rendszerbe a burkolt felületekre méretezett tározóból késleltetve vezetendő ki.

¹⁴ A 17/2005. (II.23.) rendelet 1. §- által módosított szöveg. Hatályba lépett 2005. február 23-án.

Zöldterületek kialakításának, felhasználásának, feltételei és szabályai

8. §

- (1) Zöldterület a szabályozási terven *közkertként* jelölt terület.
- (2) Közkert területén csak a játék, sport, pihenés célját szolgáló építmények helyezhetők el. Mélygarázs (terepszint alatti parkoló) nem létesíthető.
- (4) Közkert területén az azt igénybe vevők számára szükséges gépkocsiparkoló csak terepszinten fásítva, zöldbeton burkolattal létesíthető, max. a közkert területének 5%-án.
- (5) Közkert területén a beépítettség nem lehet nagyobb 0,5%-nál, a növényzettel fedett terület nem lehet kisebb 70%-nál, az épület(ek) építménymagassága max. 4,50 m lehet.
- (6) Közkertben közhasználat előtt elzárt terület nem alakítható ki.
- (7) Közkertben fakivágás építmény-elhelyezés érdekében nem engedhető meg.
- (8) Közkert területét érintő építési, kertészeti rendezési tevékenység végzéséhez kertészeti szakvélemény vagy kertépítészeti terv is szükséges.

Erdőterület

9. §

- (1) Erdőterület a szabályozási terven *turisztikai erdőként* jelölt terület.
- (2) A turisztikai erdő területén csak a szabad-időeltöltési, pihenési, testedzési, ismeretterjesztési és a terület fenntartásához szükséges célokat szolgáló, továbbá közműépítmények helyezhetők el. A közhasználat előtt elzárt terület nem haladhatja meg az erdőterület 5%-át.
- (3) A jelen tervben szabályozott turisztikai erdőterületen (Tűzkőhegy) csak egy, a terület fenntartásához szükséges épület építhető, max. 50 m² alapterülettel, max. 4,50 m építménymagassággal, tájbaillő módon.
- (4) Parkoló csak terepszinten fásítva létesíthető, kizárólag a területet igénybe vevők számára, murvás, vagy "zöldbeton" burkolattal, max. 200 m² alapterülettel.
- (5) A területen fakivágás csak erdészeti vagy kertészeti terv, illetve szakvélemény alapján történhet.
- (6) A turisztikai erdő területén építéssel járó tevékenységekhez (épület- és építmény-elhelyezés, funkcionális kialakítás, rendezés kertészeti vagy erdészeti szaktervek készítése is szükséges.

IV. Fejezet

Környezet alakítással kapcsolatos előírások

1o.§

(1) Környezetvédelem

b) Zöldfelületek védelme

- A közterületi zöldfelületek növényállományának lehetőség szerinti maximális védelmét, megóvását biztosítani kell. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, visszavágás, fa csonkolása esetleg kivágása csak kertészeti szakvélemény, kertépítészeti terv alapján végzett munkálatok, illetve kertészeti fenntartás, felújítás esetén történhet. Fakivágás, csonkolás engedélyezhető még közvetlen baleset- (vagy élet-) veszély elhárítása érdekében és a fa biológiai pusztulása esetén.
- Közkerteket, közterületi zöldfelületeket, turisztikai erdőket, utcai fasorokat érintő beavatkozások (létesítés, felújítás, rekonstrukció, átépítés stb.) csak

kertépítészeti terv (kisebb jelentőségű esetekben kertészeti szakvélemény) alapján végezhetők.

- A tervezési területen a közterületi zöldfelületek, fák károsodásával járó tevékenység esetén a pótlási kötelezettség állapítható meg a károkozó terhére, a 128/1999. VIII. 13. Korm. Rend. alapján.
- A tervezési területen csak fásított parkolók létesíthetők és tarthatók fenn (min. 2 parkolóhelyenként 1 fa).
- A tervezési területen építési engedélyezési terv kötelező részét képezi az érintett telekre készített olyan kertépítészeti és tereprendezési terv is, amely feltünteti a meglévő növényállományt, az esetlegesen kivágásra javasolt fákat és cserjéket (faj-, kor- és értékmeghatározással), továbbá a tervezett állapotot, tereprendezés esetén pedig az összes érintett telekkel és a közterülettel való vízelvezetési kapcsolatot, illetve megoldási javaslatot.
- A tervezési területen lévő vízmosásokban kialakult fás növényállomány lehetőség szerint minél nagyobb arányban megtartandó, a vízmosások rendezését, fenntartási munkáit ennek megfelelően kell végezni.

c) *Levegőtisztaság-védelem*

- Levegőtisztaság-védelmi szempontból a tervezési területet a kiemelten védett kategóriának megfelelően kell kezelni.
- A tervezési területen ennél alacsonyabb (védett I., védett-II.) levegőtisztaság-védelmi kategóriába tartozó terület nem jelölhető ki.
- A tervezési területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmény üzemeltethető és létesíthető, amelynek légszennyezőanyag-kibocsátása a kiemelten védett kategóriának megfelelő határértéket nem lépi túl.
- A tervezési területen felszíni, szabadtéri gépjárműparkoló csak fásítva alakítható ki.
- A tervezési területen a szennyező hatású tüzelőanyagokkal (szén, tüzelőolaj) üzemelő fűtőkazánok nem működtethetők.
- A tervezési területen hulladék, kerti avar stb. nyílt téri égetése nem engedhető meg.

d) *Zajvédelem*

- A területen betartandó zaj- és rezgésterhelési határértékeket a 4/1984. (I. 23.) EüM sz. rendelet 1-4. sz. mellékleteiben foglaltaknak megfelelően, az üdülőtérre (illetőleg rezgés vonatkozásában az üdülőépületekre) érvényesen kell figyelembe venni. Helyi zaj- és rezgésvédelmi rendelet alapján ettől eltérni csak a szigorítás irányába történően lehet (pl. zajvédelmi szempontból fokozottan védett területrészek, vagy csendes övezetek kijelölése).

e) *Vízvédelem és talajvédelem*

- Nem burkolt felületeken hulladék, illetve útszórás és egyéb talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
- Téli útszórás csak környezetkímélő anyaggal (pl. homok, magnéziumklorid) történhet, nátriumklorid nem alkalmazható.
- Terület feltöltése csak szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok) történhet.
- Szennyvíz, szennyezett csapadék és egyéb szennyező anyag nem szikkasztható árokba, vízmosásba, csapadékcsatornába nem vezethető.

- A beépítésre kerülő területeken a munkavégzés során a felső humuszréteget külön kell letermelni, deponálni, majd kert, zöldfelület kialakítás céljára kell felhasználni.
- A 4o % lejtésnél meredekebb területeken kizárólag talajvédelmi célú gyeperdőterület-használat engedélyezhető.

f) Kilátásvédelem

- A tervezési terület településkép és tájkép (táji megjelenés) szempontjából kiemelten kezelendőnek minősül.
- A terület szabályozási tervlapon jelölt jellemző kilátópontjairól a kilátást (a környező tájra és településrészekre) biztosítani kell, ezek környezetében olyan építmények nem létesíthetők melyek ezt akadályozzák, továbbá a közterületi és telkeken belüli növényzet telepítését is ennek a követelménynek megfelelően kell végezni.

g) Hulladék elhelyezés

- A tervezési területen az illegális szemét- és törmeléklerakást meg kell akadályozni, hulladék - elszállításáig - csak zárt térben, illetve gyűjtőedényben tárolható.
- Kezdeményezni kell a területen a szelektív hulladékgyűjtési rendszer bevezetését a kommunális hulladék veszélyesnek minősülő komponensei elkülönítése érdekében.
- A tervezési területen működő üdülőegységek, intézmények, szolgáltató, vendéglátó stb. létesítmények veszélyesnek minősülő hulladékukat a szennyvízhálózatba nem bocsáthatják, kommunális szilárd hulladékkal együtt nem kezelhetik.
- A veszélyes hulladékok kezelése csak a vonatkozó jogszabályok (102/1996. (VII. 12.) Korm. sz. rendelet) szerint történhet.

V. Fejezet

A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények előírásai

Telekalakítás

11. §.

- (1) A telekalakítás újraosztással az övezeti előírásoknak megfelelő rendezési terv alátámasztó anyagában javasolt telekosztás vagy azzal azonos értékű, az egész tömbre kiterjedő és az Étv. 23.§-a szerinti lefolytatott és dokumentált telekosztás alapján kell végezni.
- (2) Új telekosztásnál illetve újraosztásnál, telekméretnél, ha másként a telekosztás nem megoldható, negatív irányban 15 % eltérés elfogadható. Ez a lehetőség a tömbben lévő eredeti telekszám növelésére nem használható.

Elővásárlási jog

12.§

Az ÜÜ-2 és HÜ/I-2 övezetekben található telkekre az alapellátás számára szükséges területek biztosítása érdekében az Önkormányzatnak elővásárlási joga van. Ezt a jogot az OTÉK rendelkezései szerint kell bejegyeztetni és gyakorolni.

Helyi közút céljára történő lejegyzés

13.§

~~A szükséges ingatlanrészek lejegyzését az útépitési engedélyterv alapján, az 1997. Évi LXXVIII. tv. 27.§. szerint kell végrehajtani.~~

Településrendezési kötelezések

14. §

(1) Beültetési kötelezettség

- a) A beültetési kötelezettség a meredek lejtésű (30% feletti) területrészeket érinti, ahol egyrészt a már kialakult fás növényállományt (fák, cserjék) meg kell tartani, másrészt a jelölt területeket - azok teljes, 100%-os fedettségére törekedve - fás növényzettel be kell telepíteni oly módon, hogy az eróziós károk megakadályozhatók legyenek. A növénytelepítést dominánsan fákkal, jellemzően lombhullató növényfajokat alkalmazva kell végezni (gyümölcsfajok is alkalmazhatók).

15. §

Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Budaörs, 2000. november 28.

Dr. Dudás Péter
jegyző

Wittinghoff Tamás
polgármester

1. sz. melléklet¹⁵

1. sz. Lista

A művelési ágból kivonandó vízmosások Hrsz. számai:

1. Hrsz.:	9696	Id.:szabályozási tervlap
2. Hrsz.:	8948/2, 8964/2	Tölgy utca
3. Hrsz.:	9365	Csillagvölgyi úti átkötés
4. Hrsz.:	9366	Csillagvölgyi út
5. Hrsz.:	9575	Cserebogár utca
6. Hrsz.:	9522/1	Naphegyi árok Rigó utca melletti szakasza Id. szab. terven
7. Hrsz.:	9136	a Frankhegyi árok Virágos út melletti szakasza
8. Hrsz.:	9021/1	
9. Hrsz.:	9091/1,2	
10. Hrsz.:	9183	
11. Hrsz.:	9351	
12. Hrsz.:	9522/1	Id.:szabályozási tervlap

2. számú lista

Közhasználatra átengedett, az új telkek feltárásához szükséges magánutak listája:

1. Hrsz.:	9067/3
2. Hrsz.:	9127/5
3. Hrsz.:	9121/1
4. Hrsz.:	9180/6
5. Hrsz.:	9533/5
6. Hrsz.:	9450/3
7. Hrsz.:	9463/6
8. Hrsz.:	9644/3

3. számú lista

Közhasználatra átengedett, az új telkek feltárásához nem szükséges, fenntartható magánutak listája:

1. Hrsz.:	9338/3
2. Hrsz.:	9590
3. Hrsz.:	9592/2
4. Hrsz.:	9296/2
5. Hrsz.:	9636

¹⁵ A 17/2005. (II.23.) rendelet szerint a rendelet „mellékletét képező szabályozási tervlap a 9063/5 hrsz-ú ingatlanra, a 9091/2 és 9092 hrsz-ú ingatlanok 9063/5 hrsz-ú telek menti szakaszára vonatkozó része hatályát veszti”, helyébe a **17/2005. (II.23.)** rendelet melléklete lép.

