

KÁLÓCZI IMRE KÉPVISELŐ ELŐTERJESZTÉSE

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

Ügyiratszám:

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

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

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

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

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

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

„LK-1/VED - VÉDETT KISVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET

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

(2) Az építési övezetben

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(7) A tilalom nem terjed ki:

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

b) a korábban gyakorolt használat folytatására,

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

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

e) a honvédelmi és a kiemelt fontosságú honvédelmi területre.

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

A tilalom elrendeléséről szóló tájékoztató, határozat tartalma

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

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

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

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

- d) a tilalom időbeli hatályát (kezdetét minden esetben dátummal), továbbá határozott idejű tilalom esetén a tilalom lejártának végét (dátummal), illetve a meghatározott feltétel bekövetkeztéig tartó tilalom esetén a megszűnést indokoló feltételt,
- e) a határozat azonnali végrehajtásának elrendelése esetén annak indokolását,
- f) tájékoztatást arról, hogy a tilalom időbeli hatálya alatt milyen építési munka végezhető,
- g) tájékoztatást a korlátozás miatt kérhető kártalanítás lehetőségéről.
- (2) A tájékoztató, illetve a határozat tartalmazhatja szükség esetén a tilalom elrendelésének időpontjában az ingatlanon fennálló építmények és ültetvények állapotának felmérését.

A tilalomról szóló tájékoztató, illetőleg határozat közlése

4. § (1) A tilalomról szóló tájékoztatót, illetőleg határozatot közölni kell
- a) a tilalommal érintett ingatlan tulajdonosával (vagyonkezelőjével, hasznélvezőjével, használójával), közös tulajdonban lévő telek esetében a tulajdonostársakkal,
- b) azzal, akinek az érdekében a tilalmat elrendelték,
- c) az Étv. 20. § (4) bekezdése szerint az érintett települési önkormányzattal és az építésügyi hatósággal.
- (2) A tilalomról szóló tájékoztatót, illetőleg határozatot meg kell küldeni továbbá
- a) az Étv. 20. § (6) bekezdése alapján az illetékes ingatlanügyi hatóságnak a tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése céljából,
- b) a Váti Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Nonprofit Kft. által működtetett országos illetékességű Dokumentációs Központnak (a továbbiakban: Dokumentációs Központ) nyilvántartásba vétele céljából.

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

Az Étv a következőképpen rendelkezik erről:

Kártalanítási szabályok

30. § (1) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy **korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom)**, és ebből a tulajdonosnak, hasznélvezőnek kára származik, a tulajdonost, hasznélvezőt kártalanítás illeti meg.
- (2) A kártalanítás összege az ingatlannak a korábbi rendeltetése alapján megállapítható régi és az új szabályozás eredményeként megállapítható új forgalmi értéke közötti különbözet.

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

Mellékletek:

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

HATÁROZATI JAVASLAT:

Az Ügyrendi Bizottság és a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

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

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

RENDELETALKOTÁSI JAVASLAT:

A Képviselő-testület részére:

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

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

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

Budaörs, 2012. augusztus 28.


Kálóczi Imre
képviselő

Az előterjesztést készítette:
Dr. Takács Béla

Látta:

Csík Edina főépítész

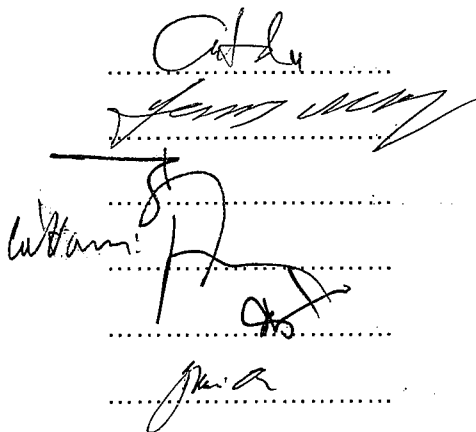
Lőrincz Mihály műszaki ügyosztály vezető

Papp Csaba, Építéshatósági Iroda

Vágó Csaba kabinetvezető

Törvényességi ellenőr:

Dr. Bocsi István, jegyző:



Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

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

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

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

1. §

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

2. §

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

3. §

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

Budaörs, 2012.

Wittinghoff Tamás
polgármester

Dr. Bocsi István
jegyző

BUDAÖRS VÁROS ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEI

VÉDETT ÉPÜLETEK:

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

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

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

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

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

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

VÉDETT ÉPÜLETRÉSZEK

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

VÉDETT ÉPÜLETEGYÜTTESOK

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

VÉDETT MŰTÁRGYAK:

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

VÉDETT TERÜLETEK:

Cím: _____ Helyrajzi szám: _____

Ó-tanuló _____ Hrsz: 2085

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

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

Hatásvizsgálati lap

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

1. Várható társadalmi hatások:

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

2. Gazdasági hatás, költségvetési hatások

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

3. Várható környezeti és egészségügyi hatások

1. pont szerint.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:


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

5. Jogszabály elfogadásának szükségessége

A jogszabály elfogadása a Kőhegyen élők védelme érdekében szükséges.

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

Nem releváns

 Budaörs Város Önkormányzata	BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT FŐÉPÍTÉSZI IRODA 2040 Budaörs, Szabadság út 134. www.budaors.hu foepitesz@budaors.hu
Ügyiratszám: XI-...-1/2012 Üi: Korodi Zsolt	Tel./Fax: 06-23/447-989

FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

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

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

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

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

A terv jóváhagyása jövő év első felében várható.

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

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

Budaörs, 2012. augusztus 30.



 Csík Edina
 főépítész

