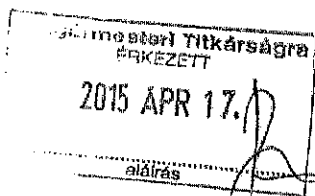


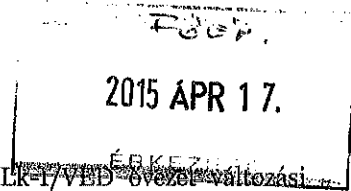
Budaörs Polgármesteri Hivatal
2040 Budaörs, Szabadság út 134.
KÉPVISELŐ-TESTÜLET részére



7990 / 12. Földm. / K
Budaörs, 2015. április 16.
VEZETŐ

Tárgy: KÉRELEM a Budaörs - Kőhegy építési tilalom területi módosítására

Tisztelt Képviselő Testület!



Azzal a kéréssel fordulunk Önökhöz, hogy a 2015. március 26-án meghozott, LK-1/VED övezeti változási tilalommal érintett területét pontosítsák. Véleményünk szerint a változási tilalom túl nagy terület lefedésével akaratlanul károsítja a telektulajdonos érdekeit.

Következő pontok miatt túlzottnak tartjuk az egész kőhegyi övezet „lebénítását”, amivel jelentős anyagi kár keletkezne a 2015-ben építkezést tervező telektulajdonosoknál:

- A 2014-ben feloldott építési tilalom után 2014. november 1-jén lépett életbe az új HÉSZ, ami már kellőképpen leszabályozta a területet és odaillő beépítést tesz csak lehetővé.
- A változási tilalom kirobantója, a Máriavölgy utcai telek a jelen tilalommal nem is válik érintetté, hiszen jogerős engedéllyel rendelkezik, amire ez nem terjed ki.
- A szabályozás felülvizsgálata és szigorítása a természetvédelmi területtel határos telkekre nézve lenne indokolt.
- A kialakult helyzetben jelenleg tilalom alá esik többek között a Bor utca és a Szép utca, amelyek beépített, belvárosias jellegű városrészek, messze esnek a természetvédelmi területtől és az üres telkek beépítése csak javít az utcaképen.
- Teljesen érthetetlen, hogy friss, 5 hónapos szabályozási terv szerint készült, Főépítésszel egyeztetett, Tervtanács által jóváhagyott építészeti tervek engedélyeztetését tilalom alá helyezik.

A mi esetünkben a Főépítésszel leegyeztetett, az új, szigorított építési szabályzat szerint készült tervekre alapozva került megvásárlásra 2015. március 16-án a kőhegyi Szép és Bor utca között fekvő telek (HRSZ: 1864). Három család azzal a biztos tudattal vette meg ezt az ingatlant, hogy idén ősszel beköltözhessen az újonnan épített ingatlanokba. Emellett a telekre épülő ingatlanok egy projektfejlesztési keretszerződésen belül kerültek megvásárlásra, ami garantálja a vevők számára az idei beköltözést. Ehhez kapcsolódóan teljes tervezési és lebonyolítási szerződések kötöttek, amelyek meghíúsulása esetén az érintett feleket kb. 80 millió Ft kár érné, ha 1 hónapnál tovább fennmaradna ez a tilalom.

Fent említett pontok alapján kérjük a változási tilalom által érintett terület szűkítését a természetvédelmi területhez közelebb eső telkekre.

Kérjük, hogy a következő Testületi Ülés alkalmával mentesítsék a tilalom alól a Bor utca alatt fekvő területet.

Tisztelettel,

1.tulajdonos

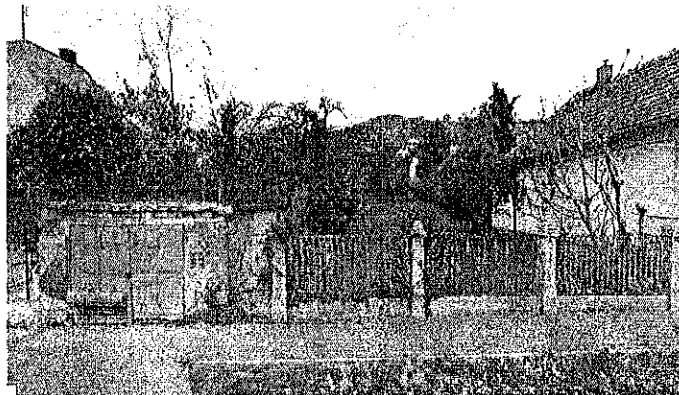
2.tulajdonos

3.tulajdonos /tervező

1. tulajdonos: Németh Zoltán (2040 Budaörs, Ébner Gy. köz 2/1, 1.em. 3.ajtó)
2. tulajdonos: Novai Éva (1118 Budapest, Törökugrató u. 6. 3/10)
3. tulajdonos/tervező: Takács Tibor (2040 Budaörs, Csikó u. 3)

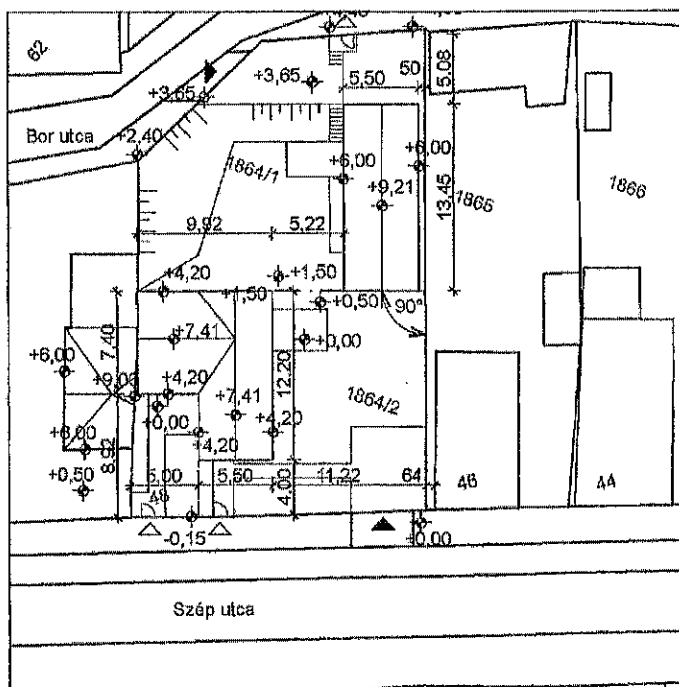
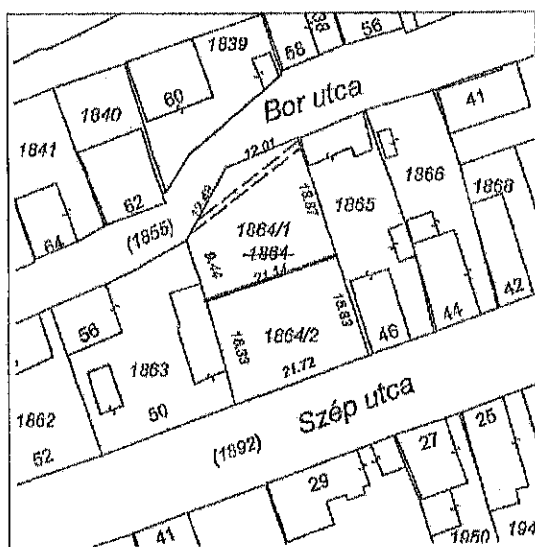
Másolatban kapták: Polgármester, Főépítész Iroda
Melléklet: Helyszínrajz, helyszíni fotó, látványterv

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:		
Szám: 696		
Előzám:	Melléklet:	Ügyintéző:

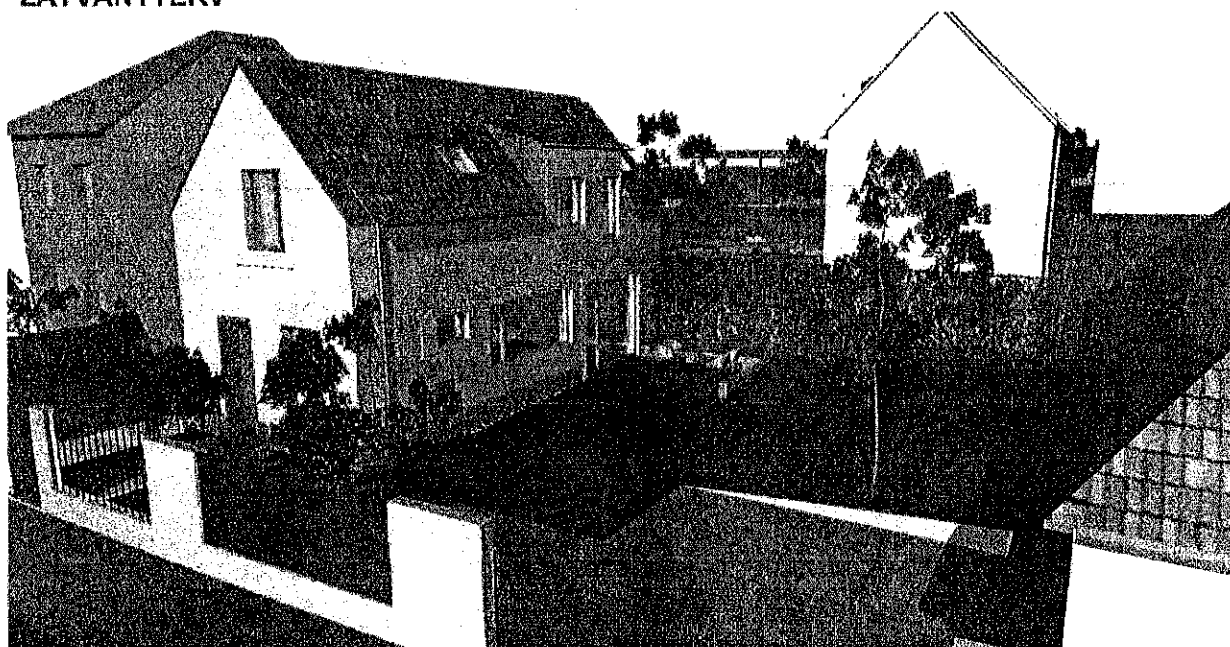


FOTODOKUMENTÁCIÓ

HELYSZÍNRAJZ



LÁTVÁNYTERV



2015.04.16 - BEADVÁNY MELLÉKLETE - SZÉP UTCA 48. - HRSZ 1864