

**Budaörs Város Önkormányzatának  
Képviselő-testülete részére**

2040 Budaörs  
Szabadság út 134.

**Tárgy: Kérelem a Kőhegy és térségére elrendelt változtatási tilalom megszüntetésére, vagy a tilalommal érintett terület módosítására**

Tisztelt Képviselő-testület!

Budaörs, 2015. április 19.

Alulírottak, dr. Bercsényi Zsófia és Varró György, mint a 2040 Budaörs, Bor. u. 8. sz. alatti ingatlan (hrsz.: 1796) tulajdonosai ezúton **kérjük, hogy a tisztelt Képviselő-testület a 12/2015. (III.25.) sz. önkormányzati rendelettel a Kőhegy és térségére elrendelt változtatási tilalmat szüntesse meg, vagy amennyiben ez nem lehetséges, úgy annak területét korlátozza a természetvédelmi területtel közvetlen érintkező utcákra az alábbi indokok alapján.**

Véleményünk szerint a **változtatási tilalom elrendelése már elérte célját**, hiszen a Máriavölgy utcában zajló szabálytalan építkezést sikerült leállítani és ezzel megóvni a természetvédelmi területet. Ezzel szemben a **tilalom fenntartása a területen élő többi építkezést, vagy akár csak felújítást tervező, jogkövető ingatlan tulajdonosnak komoly érdeksérelemmel és anyagi kárral jár**, miközben a tilalommal érintett terület nagy része (pl. a Bor u., Szép u.) távol esik a természetvédelmi területtől, gyakorlatilag a belváros közepén található, így más elbírálás alá kellene esnie a természetvédelmi területtel közvetlenül határos részekhez képest.

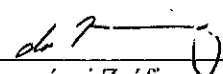
Mi a fent megjelölt Bor utcai ingatlant egy éve vásároltuk azzal a céllal, hogy azon új családi házat építsünk. Tavaly augusztus óta folyamatosan egyeztetünk a budaörsi főépítésszel, hogy házunk valóban a környezetbe illő és esztétikus megjelenésű legyen, majd a pozitív városképi vélemény birtokában 2015. március 16. napján adtuk be építési engedély iránti kérelmünket a Budakeszi Építéshatósághoz. Kérelmünk a benyújtás napján minden jogszabályi előírásnak megfelelt, s bár a változtatási tilalom elrendelése csak 2015. március 26. napjától hatályos, ennek ellenére a múlt héten azt a tájékoztatást kaptuk a Budakeszi Építéshatóságtól, hogy a mi – még folyamatban lévő – engedély kérelmünkre is vonatkozik a területre elrendelt változtatási tilalom.

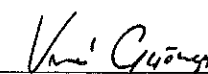
Ez teljesen váratlanul ért minket, főleg azok után, hogy a területre legutóbb éppen a helyi építési szabályok kialakítása miatt alig két éve, 2013. május 31. napjáig tartó építési tilalom volt elrendelve, illetve a hatályos építési szabályzat csak pár hónapja, 2014. november 1-jén lépett hatályba.

Nekünk nagyon fontos, hogy ősszel beköltözhessünk az építendő házunkba, mert kislányunk őszől Budaörsre jár iskolába, már eladtuk budapesti lakásunkat, így ha nem tudjuk néhány héten belül megkezdeni az építkezést, őszől albérletbe kell mennünk, ami komoly anyagi kárt jelent számunkra. Ha pedig a változtatási tilalom hosszabb távon is fent marad, és ezért nem tudunk építkezni, a fél éves tervezői munka díja és a már befizetett eljárási illetékek is kárba vesznek és kérdés, hogy az ingatlant így egyáltalán tovább tudjuk-e majd értékesíteni.

Fentiek alapján kérjük tehát, hogy a Tisztelt Képviselő-testület a Kőhegy és térsége területre elrendelt változtatási tilalmat szüntesse meg, vagy a tilalommal érintett területet korlátozza a természetvédelmi területtel közvetlenül határos utcákra.

Tisztelettel:

  
dr. Bercsényi Zsófia

  
Varró György