

**BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERÉNEK  
ELŐTERJESZTÉSE**

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2015. december 8-i,  
az Ügyrendi Bizottság 2015. december 12-i,  
és a Képviselő-testület 2015. december 16-i ülésére**

XI/225- /2015

**Tárgy: Kőhegyi változtatási tilalomról szóló 12/2015 (III.25.) önkormányzati rendelet módosítása**

*Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban Möt.) 46. § (1) 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!**

Természetvédelmi, látványvédelmi szempontok érvényre juttatása érdekében a Kőhegyet érintően a szabályozási terv előírásainak felülvizsgálatát tartottuk szükségesnek, ezért a Képviselő-testület a 2015. márciusi ülésén megalkotott 46/2015.(III.25.) ÖKT sz. határozatában Kőhegy területén az Lk-1/VED övezetbe sorolt ingatlanokra vonatkozó BHÉSZ módosítás elkészítéséről döntött. Ezzel egyidőben a Képviselő-testület 12/2015. (III. 25.) önkormányzati rendeletével a Kőhegy és térsége építési övezetbe sorolt ingatlanaira változtatási tilalmat is elrendelt a Szabályozási terv Lk-1/VED jelű építési övezetbe sorolt ingatlanaira az Ó-temető és az 1592 hrsz-ú telek kivételével.

A változtatási tilalom elrendelését követően beérkezett lakossági kérelmek alapján szakmai szempontokat megvizsgálva a Képviselő testület 18/2015. (V.26.) számú önkormányzati rendeletével módosította a változtatási tilalomról szóló 12/2015. (III. 25.) önkormányzati rendeletét, melyben a területi hatályt a rendelet melléklete alapján lecsökkentette a Kőhegyi Tájvédelmi Körzet részét képező 1634/1 hrsz-ú ingatlannal határos telkek területére (kivéve a 1635 hrsz-ú Vízmű területét).

Miután a Hivatal elkészítette a szabályozási terv módosítását, a Képviselő-testület 238/2015.(IX.23.) ÖKT sz. határozata alapján a rendelettervezet egyszerűsített államigazgatási jóváhagyási eljárását megkezdte. Az eljárás jelenleg folyamatban van, az államigazgatási szervek véleményei beérkeztek, a rendelettervezet véglegesítésére a 2015 november 30-i lakossági Fórum és a 2015 december 16-i előző vélemények egyeztetése után kerülhet sor. A Kőhegyet érintő szabályozási előírások hatályba lépése, így a változtatási tilalom eltörlése legkorábban 2016. első negyedében várható.

**2015. október 6-án érkezett hivatalunkba Kőszirt u. 20. sz. (1618 hrsz.) alatti ingatlannal kapcsolatban egy kérelem a telekre vonatkozóan a változtatási tilalom megszüntetése céljából.** A kérelem indoka, hogy az ingatlan tulajdonosa fennmaradási engedélyt szeretne benyújtani, mivel az ingatlan eladása során derült ki, hogy az ingatlan 14 m<sup>2</sup>-es részére a korábbi tulajdonos nem rendezte ezen ingatlanrész fennmaradási engedélyét. Az épületrész 10 évnél régebbi. **Megvizsgáltuk a fennmaradási engedélyezésre előkészített dokumentációt, ez alapján véleményünk szerint a fennmaradási engedély kiadható, a terv tartalma a szabályozási terv módosításában foglalt célokkal nem ellentétes. A fentiek alapján változtatási tilalom területi hatálya alól kivethető az 1618 hrsz-ú ingatlan.**

Tisztelt Bizottságok és Képviselő-testület!

Fentiek alapján a Kőhegy és térsége építési övezetbe sorolt ingatlanaira vonatkozó változtatási tilalomról szóló 12/2015. (III. 25.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyú mellékelt rendelet-tervezet jóváhagyására teszünk javaslatot.

**Mellékletek:**

1. sz. melléklet: rendelet-tervezet
2. sz. melléklet: hatásvizsgálati lap
3. sz. melléklet: Kőszirt u. 20. ingatlantulajdonos levele

**HATÁROZATI JAVASLAT**

Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság és az Ügyrendi Bizottság részére:

Budaörs Város Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága/ Ügyrendi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az 1. sz. melléklet szerint alkossa meg a Budaörs, Kőhegy és térsége építési övezetbe sorolt ingatlanaira vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 12/2015. (III.25.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet.

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

**RENDELETALKOTÁSI JAVASLAT:**

a Képviselő-testület részére:

A Képviselő-testület megalkotja az 1. sz. melléklet szerint Budaörs, Kőhegy és térsége építési övezetbe sorolt ingatlanaira vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 12/2015. (III.25.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet.

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

Budaörs, 2015. november 23.

Wittinghoff Tamás  
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály  
Főépítési Iroda

Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető

Mártonffy István, főépítész

Bárany-Horváth Laura, településrendezési ügyintéző

Látta:

Domahidi Emma, városépítési irodavezető

Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető

Törvényességi ellenőr:

dr. Bocsi István, jegyző:

U. i.  
h  
dr. Vágó Cs.  
J.L.

## **2.sz. melléklet**

### **Hatásvizsgálati lap**

#### **Budaörs, Kőhegy és térsége építési övezetbe sorolt ingatlanaira vonatkozó változtatási tilalom módosításáról szóló rendelet-tervezethez**

##### **1. Várható társadalmi hatások:**

A 1618 hrsz-ú ingatlan mentesül a változtatási tilalommal járó korlátozásoktól.

##### **2. Gazdasági hatás, költségvetési hatások**

Gazdasági és költségvetési hatás nem releváns.

##### **3. Várható környezeti és egészségügyi hatások**

A 1618 hrsz-ú ingatlan változtatási tilalom területi hatálya alól történő kivonásának célja, hogy a telken meglévő ingatlan 14 m<sup>2</sup>-es részére fennmaradási engedélyt kaphasson az ingatlan tulajdonosa. A fennmaradási engedély tartalma nem ellentétes a folyamatban levő szabályozási terv módosításában tervezett természetvédelmi célokkal, negatív környezeti hatások nem várhatók.

##### **4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:**

Többletterhet nem ró a hivatalra, az elfogadással tájékoztatási kötelezettsége sem keletkezik a hivatalnak, illetve a tilalom keletkezésének és törlésének tényét az országos ingatlan-nyilvántartásba sem kell bejegyeztetni.

##### **5. Jogszabály elfogadásának szükségessége**

A változtatási tilalom területi hatályának csökkentése amiatt történik, hogy ne rójon indokolatlan terhet az adott ingatlanra.

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

Nem releváns

**Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**.../2015. (.....) önkormányzati rendelete**

**Budaörs, Kőhegy és térsége építési övezetbe sorolt ingatlanaira vonatkozó**  
**változtatási tilalom elrendeléséről szóló 12/2015. (III.25.) önkormányzati**  
**rendelet módosításáról**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § (1) bekezdés a) pontban kapott felhatalmazás alapján az 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Budaörs, Kőhegy és térsége építési övezetbe sorolt ingatlanaira vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 12/2015. (III.25.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete helyébe e rendelet melléklete lép.

**2. §**

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budaörs, 2015. ....

**Wittinghoff Tamás**  
**polgármester**

**Dr. Bocsi István**  
**jegyző**

VÁLTOZTATSI TILALOM LEHATÁROLÁSA

önkormányzati rendelet melléklete



BEJÁRÁSRA ÉRKEZETT  
2015 OKT 08.

Uy E-20  
Kun

64 Lóme

2015 OKT 06.

Budaörs város Képviselő Testülete részére

POLGÁRMESTERI HIVATAL  
BUDAÖRS

Keltve: 2015 OKT 08.

Tárgy: Kérvény

Szám:

X11667-1/2015

Előszám:

Költség:

Bevételek:

AJÁNLÓZÓI TITKÁRSÁGRA  
ÉRKEZETT

2015 OKT 06.

Lóme

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
ÉPÍTÉSI IRODA

2015 OKT 07.

ÉRKEZETT

Tisztelt Képviselő Testület!

Budaörs város főépítésze, kiadott változtatási tilalmi rendeletet, mely érinti az ingatlanomat - Budaörs, Kőszirt utca 20, HRSZ: 1618. Az építési osztály tájékoztatása szerint, nem lehet meghatározni, ez a tilalom meddig tart.

Amíg fennáll ez az állapot, szerintünk én az ingatlannal kapcsolatos kérvényt nem adhatok be.

Az ingatlan eladás alatt van, de kiderült, hogy előzőleg én úgy vásároltam meg az épületet, hogy egy 14 m<sup>2</sup>-es részére most fennmaradási engedély kell kérnem. Ez az állapot a szomszédok írásbeli nyilatkozata alapján 10 évnél régebbi.

Kérem, a Képviselő testületet, hogy engedélyeztetni szíveskedjen számomra, hogy az építési hatósághoz a fennmaradási engedélyhez kapcsolódó dokumentációt beadjam és az ép telkemre a változtatási tilalmi rendeletet addig szüneteltetessék.

Köszönettel

Birkás G. Krisztián

Postázási cím: 1221 Budapest, Tordai út 38.

birkas@ymail.com

Budaörs, 2015. október 6.



15390053201510061342059970100