

| | |
|--|--|
|  Budaörs Város Önkormányzata | BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL MŰSZAKI ÜGYOSZTÁLY FŐÉPÍTÉSZI IRODA 2040 Budaörs, Szabadság út 134. www.budaors.hu foepitesz@budaors.hu |
| Ügyintéző: Bárány-Horváth Laura Iktatószám: XI/795- 3 /2016. | Tel.: 06-23/447-419, Fax: 06-23/447-891 E-mail: foepitesz@budaors.hu |

Tárgy: Budaörs, Sóvirág utca 8299/2 hrsz. - tájékoztatás

Bíró Zsuzsanna
birozsuzsanna85@gmail.com
 30/9 444 473

Tisztelt Bíró Zsuzsanna!

Az Ön által kért 8299/2 hrsz-ú telek a Budaörs város egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 24/2014. (IX.29.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: BHÉSZ) alapján az Mk-4 kertes mezőgazdasági övezetbe tartozik. A BHÉSZ övezetre vonatkozó előírásait mellékelten küldjük.

Kérelmét megvizsgálva a Hivatal álláspontja az, hogy szakmailag nem támogatható a 8299/2 hrsz-ú telek kertes mezőgazdasági övezetből, kertvárosias lakóterület építési övezetbe történő átsorolása.

A 8299/2 hrsz-ú ingatlan jellegében, elhelyezkedésében jelenleg is a tőle északra, észak-keletre elhelyezkedő Mk-4 övezetbe sorolt ingatlanokhoz sorolható, így építési övezetbe történő átminősítése nem indokolt.

Megjegyezzük, hogy az övezethatár a korábbi szabályozási terveken is a 8300 és a 8299/2 hrsz-ú telek között húzódott. Mellékeljük a 1995-től 2003-ig hatályos Általános Rendezési Terv (továbbiakban: ÁRT) területet ábrázoló térkép-kivágatát, melyen látható, hogy az Ön tulajdonában álló telek akkor is a külterületi mezőgazdasági rendeltetésű területbe tartozott, azon belül az ÖVÜM „meglévő üdülő jellegű kiskert övezet természetvédelmi területtel határosan” megnevezésű övezetbe. Az övezet külterületi ingatlanain az ÁRT hatályának idejében a vonatkozó előírások szerint a tulajdonostársak számára tekintet nélkül egy 30 m² bruttó alapterületet meg nem haladó egyszintes, tájbaillő, a földrészlet műveléséhez szükséges, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület, pince és árnyékszék volt elhelyezhető. A földrészleten állattartás céljára szolgáló építmény is elhelyezhető volt.

Álláspontunk kialakításában fontos szempont volt az is, hogy az Önökhöz hasonló - közép- és hosszútávú terveinkben koncepcionálisan nem megalapozott - további kérelmek alapján újabb átminősítések a település egészét tekintve településfejlesztési szempontból rendkívül káros következményeket eredményezhetnek.

Kérjük, tájékoztatásunk szíves tudomásul vételét. Amennyiben válaszunkat nem tartja elfogadhatónak, külön kérésére kérelmét döntéshozatal céljából 2017. év elején Budaörs Város Képviselő-testülete elé terjesztjük.

Budaörs, 2016. november 29.

Tisztelettel:



Csík Edina
főépítész

Melléklet:

24/2014 1. sz. melléklet, SZT kivonat
 ÁRT kivágat