

 Budaörs Város Önkormányzata	BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL FŐÉPÍTÉSZI IRODA 2040 Budaörs, Szabadság út 134. www.budaors.hu foepitesz@budaors.hu
Ügyiratszám: XI-102-2/2018 Ügyintéző: Junghausz Tímea	Tel./Fax: 06-23/447-989

FELJEGYZÉS

A Jobbik Magyarországért Mozgalom
 „Budaörs, 4184 hrsz.-ú magántulajdonban lévő ingatlan
 átsorolása a hatályos településrendezési eszközökben”
 című előterjesztéséhez

A 4184 hrsz.-ú ingatlan jelenleg „Köu” jelű közlekedési területfelhasználásként, ill. övezetként jelenik meg mind a Településszerkezeti Tervben (TSZT), mind a Helyi Építési Szabályzatban. Ilyen célú kijelölését a területhez kapcsolódó szervizút, ill. a szemben lévő Szilvás terület közlekedési rendszerének fejlesztése, azok helybiztosítása indokolta. Távlati felhasználására konkrét tervek valóban nem készültek még, egyelőre közlekedés-fejlesztési célra van fenntartva: egy esetleges Szilvás felüljáró fogadására, ill a szervizút meghosszabbítására Budakeszi irányába. Utóbbit hosszú távú célként tartalmazzák a településrendezési eszközök, ezen véleményünk szerint nem kellene változtatni, az esélyét is elvetni.

Sajnos a javasolt véderdőbe való átsorolás a telek egyéb felhasználását, a meglévő növényzet részleges megtartásával közpark kialakítását akadályozná meg, holott a közpark kiépítésével nem sérülne a zöldfelület védelmi szerepe, és emellett a köz számára is egy értékeesebb, használható zöldfelülettel gyarapodna a város. Ezzel szemben a véderdő besorolás pont az invazív akácok teljes kiirtását jelentheti, mely a gazdálkodó tulajdonos döntése lehet. Előzetes információink szerint az erdő pótlása pedig biztosan nem eredményezne fél éven belül új 2 m-es erdőt, így a védelmi funkciója teljesen megszűnne.

Összességében tehát kijelenthető, hogy a véderdő besorolás esetén tarvágás várható, melybe az Önkormányzatnak nincs beleszólása, míg a „Köu” övezet megtartása, későbbiek során egy részének közpark övezetbe sorolása esetén a terület önkormányzati tulajdonba kerülhet, védelmi feladata megmarad, közcélra rendezetten megnyitható.

Nem értünk egyez azzal sem, hogy a véderdőbe sorolás esetén nincs kártalanítási kötelezettsége az Önkormányzatnak: az építési törvény előírásai szerint az építési előírások 7 éven belüli megváltoztatása korlátozási kártalanítást vethet fel. Esetünkben a telek „Köu” övezetbe a 24/2014. (IX.29.) Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelettel (HÉSZ) került. Ha ezt véderdőre módosítanánk jelen időpontban, az kimerítené a 7 éven belüli változtatást. Összehasonlítva a két övezetet elmondható, hogy a véderdő övezetű telken szinte semmilyen építési lehetőség sincs (max. nomád táborhely, menedék, pihenő), míg a „Köu” övezetben a közterületeken elhelyezhető

épületek/építmények komoly építési lehetőséget takarnak: pld. árusító pavilon, vendéglátó létesítmény, üzemanyagtöltő, mélygarázs,... stb. (HÉSZ 12.§ (1) bekezdés).

Az erdőművelés alól való kivonási eljárás a csatolt iratok alapján nem zárult le, csak formai okokból késlekedik. Ennek lezárultáig a véderdőbe sorolás adminisztratív okokból sem javasolható.

Budaörs, 2018. február 7.

Üdvözlettel:



Csík Edina
főépítész