

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere
ELŐTERJESZTÉSE

**Az Fenntarthatósági, Környezetvédelmi és Településfejlesztési Bizottság,
az Ügyrendi és Előkészítő Bizottság, Kamaraerdei Részönkormányzat és a
Képviselő-testület 2025. februári ülésére**

**Tárgy: 15/2022. (VII.13.) önkormányzati rendelettel, a Tétényi fennsík területére elrendelt
változtatási tilalom módosítása**

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Fenntarthatósági, Környezetvédelmi és Településfejlesztési Bizottság!
Tisztelt Ügyrendi és Előkészítő Bizottság!
Tisztelt Részönkormányzat!

Tárgyban szereplő rendelet megalkotásakor biztosítottuk T. Képviselőket, hogy amennyiben a tilalom elrendelése valamely ingatlan esetében ellehetetlenít egy olyan fejlesztési lehetőséget, mely nem sérti az elrendelés alapjául szolgáló kritériumokat, a rendelet módosításával ezt orvosolni tudjuk.

A jelenleg változtatási tilalom hatálya alá eső Sirály utca 10806 hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatban a Tulajdonos mellékelt kérelmében kérvényezte a változtatási tilalom alól való kivételt, céljainak megvalósítása (építési engedéllyel épült épület vagyongvédelme érdekében utcafronti kerítés építése) érdekében. Szakmai véleményünk szerint az ingatlan kivonható a változtatási tilalom hatálya alól, mivel az azon található épület építési engedéllyel épült.

Fentiek alapján a Bizottságoknak és a Képviselő-testületnek az alábbi határozat meghozatalára és a mellékelt rendelet módosításra teszünk javaslatot.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Az Ügyrendi és Előkészítő Bizottság, Kamaraerdei Részönkormányzat és a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

Budaörs Város Képviselő-testületének Ügyrendi Bizottsága / Kamaraerdei Részönkormányzat / Fenntarthatósági, Környezetvédelmi és Településfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy alkossa meg Budaörs város terület részére vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 15/2022. (VII.13.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó melléklet szerinti rendeletet.

A rendeletalkotás 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 megalkotandó rendelet tervezete az előterjesztés 2. melléklete.

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



Felelős:	polgármester
Határidő:	flyamatos
Végrehajtást végzi:	Műszaki Ügyosztály – Főépítési Iroda


Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály
Főépítési Iroda

Csík Edina, főépítész

Vári Attila, irodavezető-helyettes


Csík Edina

Vári Attila

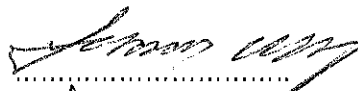


Láttá:

Lőrincz Mihály, Műszaki Ügyosztályvezető

Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető

Törvényességi ellenőr:

dr. Bocsi István, jegyző:


Lőrincz Mihály

Vágó Csaba

dr. Bocsi István



Mellékletek:

1. hatásvizsgálati lap,
2. rendelet-tervezet
3. ingatlan tulajdonos kérelme

Hatásvizsgálati lap

Budaörs Város területészre vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet-tervezethez

1. Várható társadalmi hatások:

nincs

2. Gazdasági hatás, költségvetési hatások

nincs

3. Várható környezeti és egészségügyi hatások

nincs

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

nincs

5. Jogszabály elfogadásának szükségessége

kérelemben foglaltak szerint indokolt, az építési engedéllyel megvalósult épület
vagyonvédelme érdekében

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

nincs

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

**Budaörs város területrészeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 15/2022.
(VII.13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] E rendelet célja Budaörs Kamaraerdő területrészen változtatási tilalom alá eső terület módosítása.

[2] Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 85. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Budaörs város területrészeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 15/2022. (VII. 13.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Wittinghoff Tamás
polgármester

dr. Bocsi István
jegyző

1. melléklet az .../... : (...) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Tisztelt Képviselő Testület,
Kedves Wittinghoff Tamás Polgármester Úr!

Alulírott és mint a 2040 Budaörs, Sirály utca 10806 Hrsz ingatlan tulajdonosai, a mai nappal (2024 október 6) kérelmezzük a nevezett ingatlan **változtatási tilalom alóli felmentését.**

A 2040 Budaörs Sirály utca 10806 Hrsz. ingatlanon mind a Sirály, mind pedig a Fácánköz utcafronti részén kerítést valamint a telek érintett területein támfalakat szeretnénk építeni, ami bejelentés köteles, viszont a jelenleg érvényben lévő változtatási tilalom miatt ez nem lehetséges.

Indoklás:

Az említett ingatlan (Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 202100111267, PE/ETDR-EP/23275-2/2021 iktatószám) nyilvántartott) érvényes építési engedéllyel rendelkezik, s az abban leírtakat betartva a családiház építése mostanra a vége felé közeledik.

Ennek következtében már most is számos nagy értékű elektronikai, műszaki, használati és berendezési tárgy került beépítésre illetve elhelyezésre. Ezek vagyónvédelme az utcafronti kerítés hiányában nem megoldott.

Sajnos utcafronti kerítés hiányában az ingatlan vagyon védelmére az általunk választott biztosítás sem köthető, ezzel nekünk jelentős hátrányt és kockázatot okozva.

Mindezen túlmenően, a nagy víztömeggel érkező esőzések miatt jelentős mennyiségű föld és sár zúdul le a Sirály utcára, amely nem csak a közlekedést, hanem **a többi szomszéd kerijét és életterét is nagy mértékben veszélyezteti, és ezáltal jelentős anyagi kockázattal jár.**

Az elkészítendő támfalak építészeti és statikai tervrajzai elkészültek.

A fentiekben leírtak miatt számunkra mind biztonság és vagyónvédelmi, mind településképi és településvédelmi szempontból nélkülözhetetlen az ingatlanon a végleges utcafronti kerítések, valamint a szükséges támfalak megépítése, ezért kérem szíves közbenjárását ügyemben.

Tekintettel (Budaörs, Hrsz, valamint Sirály utca 10026 Hrsz.) hasonló körülményekkel elfogadott kérelmére, bízom a mielőbbi pozitív elbírálásban.

Köszönettel:

Kelt., Budaörs, 2024. október 6.

