



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Előterjesztés A helyi építési szabályzat megalkotásával összefüggő kérdésekről

Biatorbágy településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának elkészítésére közbeszerzési eljárás megindításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

[A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. \(XI. 8.\) Korm. rendelet](#) értelmében a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény hatálya alá tartozó fővároson kívüli települések, így Biatorbágy esetében is a településrendezési eszközök 2015. december 31-ig alkalmazhatók. Ennek érdekében a településfejlesztési koncepció elkészítése már a múlt évben elindult, elfogadása – a végső véleményeztetési eljárás lezárását követően – január-február hónapban várható.

A folyamat következő állomása a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat elfogadása.

A településszerkezeti tervben kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek területfelhasználását, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését. A településszerkezeti tervet a település teljes közigazgatási területére kell elkészíteni. A településszerkezeti tervhez el kell készíteni a Korm. rendelet 1. számú melléklete szerinti megalapozó vizsgálatot és a 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslatot. Amennyiben a településfejlesztési koncepcióhoz – ahogy esetünkben is – elkészült az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat, az - szükség szerint aktualizálva - a településszerkezeti tervhez is felhasználható. A településszerkezeti terv részét képező szerkezeti tervlap - a település nagyságát, sajátosságait figyelembe vevő, 1:10000-es vagy annál nagyobb méretarányban - meghatározza a település szerkezetét és területfelhasználását, továbbá rögzíti a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területeket.

A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban megállapítja - a táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal - a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket:

a) a település teljes közigazgatási területére,

b) az együtt tervezendő területekre, amelyek összességében a település teljes közigazgatási területét lefedik, vagy

c) külön az együtt tervezendő területre vagy területekre, és külön az együtt tervezendő területen, területeken kívüli közigazgatási területre.

A helyi építési szabályzatot a képviselő-testület rendeletben fogadja el. A helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv. A szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készül, az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban. A szabályozási terv tartalmazza legalább

- a) az építési övezetek és övezetek lehatárolását és jelét, továbbá
- b) a más jogszabály által elrendelt védelemmel és korlátozással érintett területeket.

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. RENDELET

1.1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.1.1. Általános előírások

1.1.2. Közterület alakításra vonatkozó előírások

1.1.3. Az épített környezet és a településképp alakítására vonatkozó előírások

1.1.4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

1.1.5. Környezetvédelmi előírások

1.1.6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

1.1.7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

1.1.8. Közművek előírásai

1.1.9. Építés általános szabályai

1.1.10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

1.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

1.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

1.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

1.3. EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI

2. RENDELET MELLÉKLETEI

2.1. SZABÁLYOZÁSI TERV

2.1.1. Beépítésre szánt építési övezetek

2.1.2. Beépítésre nem szánt övezetek

2.1.3. Kötelező szabályozási elemek

2.1.4. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

2.1.4.1. Művi értékvédelmi elemek, örökségvédelmi elemek

2.1.4.2. Táj- és természetvédelmi elemek

2.1.4.3. Védőterületek, védősávok

2.1.4.4. Korlátozások

2.1.5. Javasolt szabályozási elemek

2.1.6. Tájékoztató elemek

2.2. EGYÉB MELLÉKLETEK

2.2.1. Elővásárlási joggal érintett területek

2.2.2. Egyes sajátos jogintézmények (tilalmak, településrendezési kötelezések, telekcsoport újraosztással érintett terület)

2.3. EGYÉB FÜGGELÉKEK

2.3.1. Védelmi-korlátozás jegyzékek

2.2.2. Mintakeresztszelvények

A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat elkészítésére a Kbt. 122.§ 7) a) pontja szerinti hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás lefolytatását javaslom. Közbeszerzési eljárás lefolytatására a Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda került megbízásra.

Fenitek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, bizottságokat, tegyék meg javaslataikat!

Biatorbágy, 2015. január 16.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2014. (...) Öh. számú határozata

A helyi építési szabályzat megalkotásával összefüggő kérdésekről

Biatorbágy településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának elkészítésére közbeszerzési eljárás megindításáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a közbeszerzésekről szóló 2011. CVIII. törvény Harmadik Része és a 122. § (7) bekezdése a) pontja alapján a Biatorbágy településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának elkészítésére hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást indít.

1. A képviselő-testület a felhívást az alábbi szervezetek részére küldi meg:

- 1.
- 2.
- 3.

2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a közbeszerzési eljárás megindítására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. január 30.

Tarjáni István
polgármester

dr. Kovács András
jegyző