



VÁROSPOLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, BarossGábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/130 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Változtatási tilalom Biatorbágy Rákóczi utca melletti, különleges rekreációs területre vonatkozóan

Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeit módosító dokumentáció végső jóváhagyása előtt ismét felmerült a Rákóczi utca melletti, *különleges rekreációs területre* vonatkozó HÉSZ módosítás újbóli felülvizsgálatának szükségessége. A Képviselő-testület a hatályos településrendezési eszközeit módosító dokumentációt az egyeztetett és véglegesített formában hagyhatja csak jóvá, vagy ha módosítunk rajta, akkor ismét le kell folytatni a „véleményezési szakaszt”, azaz az államigazgatási egyeztetési eljárást.

Tekintettel arra, hogy a Rákóczi utcában lakók kérték a HÉSZ módosítás ismételt átgondolását javaslom, hogy a hatályos HÉSZ felülvizsgálatát e területet érintően is kezdjük meg, és addig rendeljük el a változtatási tilalmat.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy **az épített környezet alakításáról és védelméről** szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** az alábbiak szerint rendelkezik a változtatási tilalomról:

20. §¹⁴⁶ (1)¹⁴⁷ Az érintett területre
a)¹⁴⁸ változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig,

21. §¹⁵⁶ (1)¹⁵⁷ A helyi építési szabályzat készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.

(2) A változtatási tilalom – ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik – három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik.

22. § (1)¹⁵⁸ A változtatási tilalom alá eső területen – a 20. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével – telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésiügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

(2) Az építési tilalom alá eső területen

- a) a jövőbeni rendeltetésnek megfelelő terület-előkészítő építési munkák,
- b) a bontási munkák,
- c) az építészeti örökség védelme, a régészet, illetőleg a környezet- vagy a természetvédelem érdekében szükséges építési munkák,
- d) a meglévő építménynek állagmegóvási, valamint a terület jövőbeni rendeltetésének megfelelő átalakításával, korszerűsítésével, bővítésével kapcsolatos építési munkák, továbbá
- e) a meglévő lakóépület új, önálló lakást nem eredményező átalakítása, legfeljebb egy alkalommal 25 m²-rel történő bővítése és felújítása,



BIATORBÁGY

VÁROSPOLGÁRMESTERE



2051 Bátorbágy, BarossGáborutca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/130 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

f) ¹⁵⁹ tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények, építési tevékenységeinek végzése kivételével más építési munkát végezni nem szabad.

Bátorbágy, 2019. november 13.

Tisztelettel:

Tarjáni István s.k.

Az előterjesztést készítette: Rumi Imre főépítész

1. H a t á r o z a t i J a v a s l a t
Bátorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
/2019. (XI. 28.) h a t á r o z a t a

a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatának megindításáról

Bátorbágy Város Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatát, a befogadott telepítési tanulmányok és felmerülő szakmai javaslatok mellett a Rákóczi utca mentén lévő, **különleges rekreációs területre** is kiterjedően megkezdi.

Határidő: az új településrendezési eszközök hatályba lépését követően

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: főépítész



VÁROSPOLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, BarossGábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/130 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

**Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2019. (.....) önkormányzati rendelete
Biatorbágy város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 21. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az előkészítés alatt álló helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosításának érvényesülése érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

1. § Jelen rendelet hatálya Biatorbágy Város közigazgatási területén a hatályos HÉSZ alapján a Rákóczi utca – Nagy utca számára kiszabályozott terület határa – Benta-patak 0220 hrsz-ú telkének észak-keleti határa – a 240 hrsz kiszolgáló út telkének észak-keleti határa közötti területen belül elhelyezkedő különleges rekreációs területi építési övezetbe sorolt területére terjed ki.
2. § Biatorbágy Város Képviselő-testülete Biatorbágy Város közigazgatási területén e rendelet 1.§-ában meghatározott területére változtatási tilalmat rendel el.
3. § Ez a rendelet 2020. január 01. napján lép hatályba.
4. § E rendelet az érintett területre elkészülő HÉSZ módosítás hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti.

Tarjáni István sk.
polgármester

dr. Kovács András sk.
jegyző

Záradék:
A rendeletet kihirdettem 2019.