



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: A változtatási tilalom elrendeléséről szóló 28/2024. (XI.28.) ö.r. módosítása az Lk, Lke építési övezetekre vonatkozóan

MELLÉKLETEI:

Előzetes hatásvizsgálat

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Batorbágy Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága, Képviselő-testülete

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2024. december 12.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK: -

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Szervezési Osztály, Műszaki Osztály

ELŐTERJESZTŐ: Kocsis József polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: dr. Barnáné Károsi Klára / Főépítész Csoport

Pénzügyi ellenőrzést nem igényel.

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Kószó József főépítész

Törvényességi ellenőrzés: dr. Téglási László jegyző helyett dr. Juhász Ágnes aljegyző

Dátum: 2024. december 6.



VÁROSPOLGÁRMESTERE

2051 Batorbágy, Baross Gábor 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

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Biatorbágy Lk, Lke, Vt, K-R-2, K-Műt építési övezeteire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 28/2024. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

A változtatási tilalom elrendeléséről szóló 28/2024. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó előterjesztésemet az alábbiak alapján terjesztem elő.

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. november 28-ai ülésén fogadta el a rendeletet, melynek indoka az új helyi építési szabályzat felülvizsgálatának megkezdése volt, annak kapcsán, hogy a hatályos HÉSZ beépítési szabályai az egyes telkek aránytalan, városképileg is aggályos túlzott beépítésével és a közműhálózat túlterhelésével járnak.

Tekintettel arra, hogy a változtatási tilalom elrendelése az egyik legerőteljesebb – számos jog- és érdeksérelem kockázatát magában rejtő – településrendezési eszköz, a törvényességi szempontok maradéktalan érvényesülése, de a lakossági érdek egységes szemléletben történő megjelenítése céljából az elrendelt 28/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosítása vált szükségessé.

Figyelembe véve a jövőben megnyíló CSOK otthonteremtési kedvezmények, valamint az energetikai korszerűsítésekre megnyíló pályázati, támogatási lehetőségeket, lehetőséget kívánunk biztosítani ezen lehetőségek igénybevételére, olyan mértékig, mely az új integrált településterv készítését, - amely településfejlesztési tervből és településrendezési tervből áll -, nem befolyásolja. Jelen rendelet módosítási elképzelésünk, javaslatunk összhangban áll a Budapest környéki agglomerációs települések jogszabályalkotási gyakorlatával.

Biatorbágy, 2024. december 9.

Tisztelettel:

Kocsis József sk.
polgármester



VÁROSPOLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor 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 .../2024. (.....) önkormányzati rendelete

Biatorbágy Lk, Lke, Vt, K-R-2, K-Mút építési övezeteire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 28/2024. (XI.28.) rendelet módosításáról

Biatorbágy Város Képviselő-testülete „a magyar építészetről” szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Étv.) 86.(1). §-ában kapott felhatalmazás alapján, az előkészítés alatt álló új településrendezési terv érvényesülése érdekében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

Biatorbágy Lk, Lke, Vt, K-R-2, K-Mút építési övezeteire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 28/2024. (XI.28.) önkormányzati rendelet 3. § -a helyébe a következő rendelkezés lép:

„A rendelet hatálya nem terjed ki

- a) azokra az önkormányzat által megvalósítandó, vagy általa támogatott változtatásokra, melyek közérdekű célra irányulnak vagy közérdekű célt tartalmaznak,*
- b) az 1. §-ban meghatározott terület Lk, Lke építési övezeteiben elhelyezkedő, a rendelet hatályba lépésekor már önálló víziközmű szolgáltatással rendelkező telkeken – a rendelet hatályba lépésekor rendelkezésre álló víziközmű kapacitáshoz képest – víziközmű igény növekedéssel nem járó módon*
 - ba) építési telkenként 1 db 1 rendeltetési egységet tartalmazó, legfeljebb 300 m² hasznos alapterületű új lakóépület építésére (azzal, hogy telkenként második lakóépület nem létesíthető),*
 - bb) építési telkenként 1 db 1 rendeltetési egységet tartalmazó meglévő lakóépület rendeltetési egységek számának növekedése nélküli, legfeljebb 300 m² hasznos alapterületűre történő bővítésére,*
- c) a már meglévő lakóépületek – a rendeltetési egységek számának és a hasznos alapterületnek a növekedésével nem járó – felújítására és energetikai korszerűsítésére.”*

2. §

E rendelet 2024. december 13. napján lép hatályba.

Kocsis József
polgármester

dr. Téglási László
jegyző

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Biatorbágy Lk, Lke, Vt K-R-2, K-Műt építési övezeteire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 28/2024. (XI.28.) rendelet módosításához kapcsolódóan elvégzett előzetes hatásvizsgálat eredményéről az alábbi tájékoztatást adom:

1. Társadalmi hatás: A módosítással érintett területek vonatkozásában van társadalmi hatása a rendeletnek.

2. Gazdasági, költségvetési hatás: A módosítással érintett területek vonatkozásában van gazdasági hatása a rendeletnek. A lakók a rendelet hatályba lépésének napjáig benyújtott építésügyi hatósági engedély birtokában, valamint a tudomásul vett egyszerű bejelentés esetén szabályszerűen megkezdhetik az építési tevékenységet, ott nem él a változtatási tilalom. A lakók meglévő építményen az állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenységet elvégez(tet)hetik.

3. Környezeti, egészségügyi hatás: A rendeletnek környezeti és egészségügyi következménye nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: A rendelet megalkotása adminisztratív terhet nem jelent.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége: a rendelet előterjesztésének mellékletét képező polgármesteri értekezés szerint.

6. A rendelet végrehajtásához szükséges feltételek: a személyi, pénzügyi és tárgyi feltételek biztosítottak a Polgármesteri Hivatal szervezetén belül.