

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (...) önkormányzati rendelete

Biatorbágy „Szőlőhegyek, Katalin-hegy, Peca-tó” területre vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 14/2023. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete folyamatosan vizsgálja a változtatási tilalommal érintett területek építésügyi változásainak állapotát, fennmaradásának szükségességét, ennek során megállapította, hogy a „Szőlőhegyek” térség folyamatos mezőgazdasági fenntartásának biztosítása szükséges, a város szempontjából kívánatos, ezért az erre a területre korábban megállapított változtatási tilalom megszüntetéséről dönt.

[2] Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 85. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Biatorbágy „Szőlőhegyek, Katalin-hegy, Peca-tó” területre vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 14/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Jelen rendelet hatálya Biatorbágy Város közigazgatási területén

- a) a Katalin-hegy területén a Boglárka utca – Ágnes utca – Éva utca – 038 hrsz-ú földrészlet dél-keleti határa – Dóra köz – Hermina út – 039 hrsz-ú földrészlet dél-nyugati és keleti határa – 059/1 földrészlet dél-nyugati és Anna út menti határa – Csenge utca
- b) a Peca-tó területén a 8104 jelű országos közút – Sósúti közigazgatási határ – 0184/2 hrsz-ú földrészlet keleti és északi határa – Nap utca – Vadvirág utca – Horhos utca – Szél utca – Vihar utca – Kankalin utca – Tető utca – Hóvirág utca – 0178/7 hrsz-ú földrészlet déli határa – Mályva utca – Platán utca – Bolha utca – 0176/5 hrsz-ú földrészlet nyugati és déli határa – Benta-patak – Keszeg utca által közbezárt területre terjed ki.”

2. §

Hatályát veszti a Biatorbágy „Szőlőhegyek, Katalin-hegy, Peca-tó” területre vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 14/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet 1. § (2) és (3) bekezdése.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

A 14/2023. (III.31.) önkormányzati rendelettel többek között a „Szőlőhegyek” területe a Szarvas-hegy, Kutya-hegy, Öreg-hegy és Ürge-hegy területeire változtatási tilalom került elrendelésre. Az elrendeléstől számított időszakban folyamatosan vizsgáljuk a tilalommal érintett területek építésügyi változásainak állapotát, fennmaradásának szükségességét.

A „Szőlőhegyek” elnevezésű terület egység túlnyomórészt mezőgazdasági rendeltetésű terület, ahol a folyamatos munkálatok, a földhivatal által rögzített művelési ágban meghatározott rendeltetés fenntartása folyamatos feladat, szükségesség. A már kialakult mezőgazdasági munkafolyamatok, munkahelyek folyamatos fenntartása érdekében szükségessé vált, válik egy-egy értéknövelő, állagmegóvón túlmutató, korszerűsítés, értéknövelő beruházás az adott építésügyi előírások keretein belül.

Tekintettel arra, hogy ezen térség folyamatos mezőgazdasági fenntartásának biztosítása szükséges, városunk szempontjából kívánatos, ezért a korábban elrendelt 14/2023. (III.31.) önkormányzati rendelet módosítás vált szükségessé a „Szőlőhegyek” vonatkozásában.

„A magyar építészetről” szóló 2023. évi C. törvény 21. fejezete rendelkezik a „Településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények” szabályairól, köztük a változtatási tilalom jogintézményéről is. A fentebb megjelölt törvény értelmében a helyi önkormányzat képviselő-testülete pontosan körülhatárolt területre változtatási tilalmat állapíthat meg. A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, és azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete

Biatorbágy „Szőlőhegyek, Katalin-hegy, Peca-tó” területre vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről

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 új településrendezési terv érvényesülése érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

(1) Jelen rendelet hatálya Biatorbágy Város közigazgatási területén ~~a Szőlőhegyek területén a Barackvirág utca – Mudi utca – Turista út – Tölgy utca és meghosszabbított vonalában az Lke-7 építési övezet, K-R-1 építési övezet és Mk-1 övezet határa – Muflon utca és meghosszabbított vonalában a 0113/1 hrsz-ú erdő nyugati telekhatára – a 0113/2 hrsz-ú erdő észak-nyugati határa – a 0120/2 hrsz-ú erdő észak határa – Baktador utca – Otelló utca – Szlanka utca – Tőke utca – a 0126 hrsz-ú erdő Mk-3, -2, -1 övezet felőli határa – Must utca – Sóskúti közigazgatási határ – 8104 jelű országos közút – a 0172/4 hrsz-ú és a 0172/22 hrsz-ú földrészletek között tervezett új gyűjtőút~~

a) a Katalin-hegy területén a Boglárka utca – Ágnes utca – Éva utca – 038 hrsz-ú földrészlet déli-keleti határa – Dóra köz – Hermina út – 039 hrsz-ú földrészlet dél-nyugati és keleti határa – 059/1 földrészlet dél-nyugati és Anna út menti határa – Csenge utca

b) a Peca-tó területén a 8104 jelű országos közút – Sóskúti közigazgatási határ – 0184/2 hrsz-ú földrészlet keleti és északi határa – Nap utca – Vadvirág utca – Horhos utca – Szél utca – Vihar utca – Kankalin utca – Tető utca – Hóvirág utca – 0178/7 hrsz-ú földrészlet déli határa – Mályva utca – Platán utca – Bolha utca – 0176/5 hrsz-ú földrészlet nyugati és déli határa – Benta-patak – Keszeg utca által közbezárt területre 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 a kihirdetését követő napon lép hatályba.

4. §

E rendelet a város egészére készülő új településrendezési terv hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti.