



## ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Polgármesteri beszámoló Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendelete alapján átruházott jogkörben hozott döntésekről**

MELLÉKLETEI: -

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő- testület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2023. szeptember 28.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK: -

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Szervezési Osztály Főépítész Csoport

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: dr. Barnáné Károsi Klára ügyintéző

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Szabó Ferenc jegyző, dr. Major Mónika aljegyző

Dátum: 2023. szeptember 4.



## Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék  
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

### ELŐTERJESZTÉS

#### Polgármesteri beszámoló Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X. 26.) önkormányzati rendelete alapján átruházott jogkörben hozott döntésekről

Biatorbágy Város önkormányzat Képviselő-testülete a korábbi években megalkotta a „Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól” szóló 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban TKR), mely rendelet 39. § - 41. §- ban rögzítésre kerültek a „településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció”, a „településképi véleményezési eljárás” menete, szakmai előírásai, valamint a 42. §-ban meghatározásra kerültek a „településképi bejelentés eljárás” alá tartozó tevékenységek, azok eljárási menetei.

Az építésügyi igazgatásban történt jelentős változások, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: törvény) módosítása, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) hatályba lépését követően a fentebb megjelölt településképi rendelet a korábbiakban módosításra került hatásköri meghatározás változása miatt, annak érdekében, hogy az eredeti rendeletben rögzítettek szerint a továbbiakban is a polgármester adja/adhassa ki a településképi véleményeket.

A bemutatásra kerülő tervek minden esetben főépítési -, illetve adott esetben tervtanácsai vélemény alapján kerültek elbírálásra. A tervtanács által tárgyalt tervek, és azok szakmai véleményezése a honlapunkon naprakészen megtekinthetőek.

A településképi konzultációra beérkezett tervekről általánosságban továbbra is megállapítható, hogy a tervek kb. 2/3-a kis módosításokat követően megfelelnek a szakmai elvárásoknak, a helyi -, és az országos rendeletekben előírtaknak, a fennmaradó résznél szükséges a teljes tervezési koncepció átdolgozása, újra gondolása, a tervezési folyamat segítése, figyelemmel kísérése.

Jelen beszámoló a 2023. április 1. és 2023. augusztus 31-e közötti időintervallum vonatkozásában tartalmaz adatokat, de egyúttal bemutatjuk, a 2022. évi ugyanezen időszak adatait is.

Eljárás típusa	Darabszám	
településképi bejelentés	<b>16</b> (2023. 04.01-08.31)	<b>12</b> (2022. 04.01-08.31)
településképi konzultáció	<b>15</b> (2023. 04.01-08.31)	<b>44</b> (2022. 04.01-08.31)
településképi vélemény	<b>31</b> (2023. 04.01-08.31)	<b>58</b> (2022. 04.01-08.31)
településképi kötelezés	<b>1</b> (2023. 04.01-08.31)	<b>-</b> (2022. 04.01-08.31)

A korábbi időszak adataival összehasonlítva (is) megállapítható, hogy a jelenleg vizsgált időszakban, - 2023. 04.01. – 08. 31., (összehasonlítva az előző év adataival) -, városunk közigazgatási területén a keletkező, illetve kérelmezett településképi eljárások, valamint ezzel összefüggésben az építési engedélyezési-, és az „egyszerű bejelentési eljárással” érintett kérelmek száma összességében csökkenő tendenciát mutat.

Ennek oka, egyrészt az időközben elrendelt változtatási tilalmak, melynek hatására az érintett területek vonatkozásában lényegesen kevesebb számú településképi megkeresés érkezett, valamint – a gazdasági változások hatására - a korábbi építési eljárások megindulásának folyamatos növekedése némileg mérséklődött.

A településképi eljárási számok, adatok további, ugyan kismértékű csökkenésének oka a 2022. augusztusában módosításra került „a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról” szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet, mely egy-egy beruházás tekintetében érinti településünket.

A kormányrendelet 9. § bekezdés (2a) pontja az alábbiakat mondja ki:

*„9. § (2a) Az Országos Építészeti Tervtanács véleményezi*

*a) az 5000 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó épület és*

*b) az egy építési telken 1500 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó és legalább hat lakásból álló többlakásos, új építésű lakóépület építészeti-műszaki dokumentációját.”*

Az Országos Építészeti Tervtanácsba tagként, - a kormányrendelet 13. § (2) bekezdés e) pontja alapján az illetékes főépítész is meg kell hívni. Az eddigi tapasztalatok alapján, erre nem minden esetben kerül sor.

A fentebb megjelölt rendeletmódosítás 2022. augusztus 17-én lépett hatályba.

A fenti rendelet hatálya alá eső tervek, - és azok eredményeiről -, kevés információval rendelkezünk, a városképi érdekek érvényesítésére a lehetőségeink jelentős mértékben beszűkültek.

Lakossági bejelentés, vagy egyéb helyszíni szemlén észlelt tapasztalatok alapján sajnálatosan 1-1 esetben, az építéshatósági jogkörrel rendelkező Kormányhivatalhoz kellett fordulni a tárgyi építkezés építéshatósági szempontból történő kivizsgálása céljából.

A jelenleg hatályos településképi rendelet, - a településrendezési eszközrendszer részeként történő -, felülvizsgálata a Képviselő-testület döntése értelmében megkezdődött, előkészítése folyamatban van. Kiemelt feladat annak vizsgálata, hogy mely területek, eljárási menetek egyszerűsítése, vagy pontosítása szükséges, milyen településképi védelmi előírások beépítése válhat szükségessé.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a beszámolót szíveskedjen elfogadni!

Biatorbágy, 2023. szeptember 4.

Tarjáni István s.k.  
Polgármester

**Határozati javaslat**  
**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**.../2023. (IX. 28.) határozata**

**Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X. 26.)  
önkormányzati rendelete alapján átruházott jogkörben hozott döntésekről szóló  
polgármesteri beszámolóról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X. 26.) önkormányzati rendelete alapján átruházott jogkörben hozott döntésekről szóló polgármesteri beszámolót elfogadja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

**Végrehajtásért felelős:** Szervezési Osztály Főépítész Csoport