



## ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME:

Változtatási tilalom Biatorbágy Schulteisz-kanyar megnevezésű, K-Szf-1 különleges szállásférőhely területre vonatkozóan

MELLÉKLETEI:

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 02.27

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: rk PVB

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: főépítész

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Rumi Imre főépítész

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Hajdu Boglárka

2020.02.24.



**BIATORBÁGY**

**VÁROSPOLGÁRMESTERE**

2051 Batorbágy, BarossGáborutca 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 Batorbágy Schulteisz-kanyar megnevezésű, K-Szf-1 különleges szállásférőhely területre vonatkozóan**

Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeit illetően ismét felmerült a **Schulteisz-kanyar megnevezésű, K-Szf-1 különleges szállásférőhely területre** vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv újbóli felülvizsgálatának szükségessége. A Képviselő-testület a hatályos, Batorbágy város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 26/2019. (XI.29.) önkormányzati rendeletében (HÉSZ) hagyta jóvá a terület szabályozását.

Tekintettel arra, hogy a város természetvédelmét figyelemmel kísérő lakók a **Schulteisz-kanyar megnevezésű, K-Szf-1 különleges szállásférőhely területre** vonatkozóan felvetették 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. § (1) Az érintett területre*

*a) változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig,*

*21. § (1) 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) 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, építésügyi 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,*

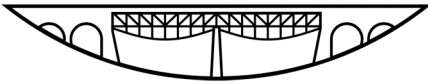
*d) a meglévő építménynek állagmegóvási, valamint a terület jövőbeni rendeltetésének megfelelő átalakításával, korszerűsítésével, bővítésével kapcsolatos építési munkák, továbbá*

*e) a meglévő lakóépület új, önálló lakást nem eredményező átalakítása, legfeljebb egy alkalommal 25 m<sup>2</sup>-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) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények, építési tevékenységeinek végzése*

*kivételével más építési munkát végezni nem szabad.*

Bátorbágy, 2020. február 23.

Tisztelettel:

Tarjáni István s.k.

Az előterjesztést készítette: Rumi Imre főépítész



**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

**1. Határozati Javaslat**  
**Bátorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**/2020.( ) határozata**

a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatának megindításáról

Bátorbágy Város Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatát, a **Schulteisz-kanyar megnevezésű, K-Szf-1 különleges szállásférőhely területre** is kiterjedően megkezdi.

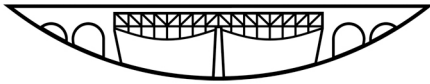
Tarjáni István  
polgármester

dr. Orosz György  
jegyző



**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

**Bátorbágy Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének**

**.../2020. (.....) önkormányzati rendelete**

**Változtatási tilalom Bátorbágy Schulteisz-kanyar megnevezésű, K-Szf-1 különleges  
szállásférőhely területre vonatkozóan**

Bátorbágy 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 Bátorbágy Város közigazgatási területén a hatályos HÉSZ alapján a **Herceghalom irányába vezető, 8101 számú, 0308 hrsz-ú út – a Disznó-lápa vízfolyás 0312 hrsz-ú telke – Benta-patak 0220 hrsz-ú telke közötti területen** belül elhelyezkedő **Schulteisz-kanyar megnevezésű, K-Szf-1 különleges szállásférőhely terület építési övezetbe** sorolt területére terjed ki.
2. § Bátorbágy Város Képviselő-testülete Bátorbágy Város közigazgatási területén e rendelet 1.§-ában meghatározott területére változtatási tilalmat rendel el.
3. § Ez a rendelet 2020. március 01. napján lép hatályba.
4. § E rendelet az érintett területre elkészülő HÉSZ módosítás hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti.

Tarjáni István sk.  
polgármester

dr. Orosz György sk.  
jegyző