



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Változtatási tilalom elrendelésére Biatorbágy „Nyugati lakópark III: ütem” területre vonatkozóan**

MELLÉKLETEI: képviselői beadvány

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: **Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság**

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2022. november 22.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI:-

MEGHÍVOTTAK: -

A RENDELETRŐL ÉRTESÜLNEK: Műszaki osztály, Főépítési iroda

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István, polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Rumi Imre főépítész

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Szabó Ferenc jegyző

dátum: 2022. november 21.



VÁROSPOLGÁRMESTERE

2051 Batorbágy, 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 elrendelésére Batorbágy „Nyugati lakópark III: ütem” területre vonatkozóan

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet hatályba lépésével a településrendezés eddigi gyakorlata jelentősen átalakul. Új típusú településfejlesztési és településrendezési eszközök készülnek, ami lehetőséget ad az önkormányzatok számára, hogy ismét átgondolják a települések fejlődési célkitűzéseit, változó világhoz igazodóan felülvizsgálják településük jövőképét és mindezek alapján új integrált **településtervet** készítsenek, amely **településfejlesztési tervből** és **településrendezési tervből** áll majd. Batorbágy Önkormányzatának Képviselő-testülete 280/2021.(X. 28.) határozatában döntött az új **településterv** készítésének megkezdéséről, amely alapján a tervező kiválasztásra került és a tervezési munka megkezdődött.

Térségünkben, de különösen városunkban tapasztalható, hogy a korábban kijelölt fejlesztési területek beépítése felgyorsult, a lakosságot szolgáló műszaki és humán infrastruktúra iránti igény is folyamatosan növekszik. A felgyorsult népesség növekedéssel - jelen körülményeink között - az infrastrukturális fejlesztések nem tudnak lépést tartani.

Az új településterv készítése jó alkalmat ad arra, hogy városunk népességének növekedését főként meghatározó, intenzív beépítésű lakó- és vegyes területek további beépíthetőségének, szabályozásának felülvizsgálata megtörténhessen. Addigi túlzott beépítések elkerülése érdekében indokolta változtatási tilalom elrendelése.

Tekintettel arra, hogy városunk lakói részéről is (különösen az intenzív beépítésű területekre vonatkozóan) egyre gyakrabban merül fel a helyi építési szabályok ismételt átgondolásának igénye - javaslom, hogy az új településterv jóváhagyásáig 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:

21. § (1) A helyi építési szabályzat – ideértve a kerületi építési szabályzatot is – készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat – ideértve a kerületi építési szabályzatot is – 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 eltelté 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, építészeti hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

Batorbágy, 2022. november 21.

Tisztelettel:

Tarjáni István s.k.



VÁROSPOLGÁRMESTERE

2051 Bátorbágy, 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

Bátorbágy Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2022. (.....) önkormányzati rendelete
Bátorbágy „Nyugati lakópark III: ütem” területre vonatkozó változtatási tilalom
elrendeléséről

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 új településrendezési terv érvényesülése érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

1. § Jelen rendelet hatálya Bátorbágy Város közigazgatási területéne Szent István utca – 05 hrsz-ú Disznó-lápa vízfolyás – Ohnmüllner Márton sétány - Dévay Gyula utca - Jókai Mór utca - Hársfa utca – 1253 hrsz-ú közterület – Biai Gáspár utca vége - 1251 hrsz-ú közterület – József Attila utca – Kamilla utca által közbezárt területe 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 napján lép hatályba.
4. § E rendelet a város egészére készülő új településrendezési terv hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti.

Tarjáni István sk.
polgármester

dr. Szabó Ferenc sk.
jegyző

Záradék:
A rendeletet kihirdettem 2022.

Biatorbágy Város Polgármestere

Tarjáni István részére

FŐÉPÍTÉSZ	
Tervezési tétel:	
Dátum: 2022 NOV 17.	
Íkt. szám:	
Ügyintéző:	

FŐÉPÍTÉSZ



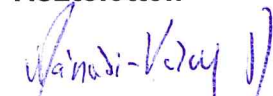
Tisztelt Polgármester úr!

Mi, a Fidesz-KDNP pártszövetség biatorbágyi önkormányzati képviselő-csoportjának tagjai a Nyugati lakópark III. ütemére vonatkozóan szükségesnek látjuk a **változtatási tilalom elrendelését**. Ennek érdekében kérjük Polgármester urat az ezzel kapcsolatos **előterjesztés és rendelet-tervezet elkészíttetésére és beterjesztésére** a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság 2022. november 22-i, valamint Biatorbágy Város Képviselő-testületének 2022. november 24-i ülésére.

Tisztelt Polgármester úr!

Biatorbágyon a korábban kijelölt fejlesztési területek beépítése mára olyannyira felgyorsult, hogy az infrastrukturális fejlesztések már nem képesek lépést tartani a népességnövekedés ütemével. **Ki kell mondanunk, hogy Biatorbágy megtelt!** A gyors lakosságnövekedés következményei egyre nehezebben kezelhető feszültségeket okoznak a településen. Jelenleg zajlanak – törvényi kötelezettségünknek is megfelelően – a **város új településtervének előkészítő munkálatai**, ami egyedülálló lehetőséget biztosít az intenzív beépítéssel járó jelenlegi folyamatok felülvizsgálatára. Ehhez nyújt megfelelő eszközt a változtatási tilalom bevezetése, amelynek elrendelése a Nyugati lakópark III. ütemében – az új településterv hatályba lépéséig – indokolt.

Tisztelettel:



Nánási-Kézdy Tamás, a képviselőcsoport vezetője

Dr. Cserniczky Tamás alpolgármester sk.

Tálas-Tamássy Richárd alpolgármester s.k.

Mohácsy István önkormányzati képviselő sk.

Szanyi József önkormányzati képviselő s.k.

Varga László önkormányzati képviselő s.k.

Biatorbágy, 2022. november 17-én