



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: Biatorbágy 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.

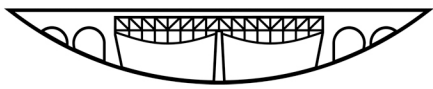
AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Kószó József főépítész

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

Dátum: 2024. december 6.



BIATORBÁGY



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/213

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@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

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (XII. 12.)

önkormányzati rendelete

**Biatorbágy Lk, Lke, Vt, K-R-2, K-Műt 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. §

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

„3. §

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. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A változtatási tilalom területi hatályában történő módosítást tartalmazza.

A 2. §-hoz

A rendelet hatálybalépését határozza meg.

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.

A változtatási tilalommal érintett telkek vonatkozásában a rendelet végrehajtása a telekadó bevétel csökkenését eredményezi. A tervezhető telekadó bevétel csökkenés - előzetes kimutatás alapján - várhatóan 12,7 millió Ft adóbevételkiesést jelent. A rendelet módosítása miatt az adóbevétel kiesés alacsonyabb lehet, jelenleg ennek mértékéről információ nem áll rendelkezésre.

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

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: A változtatási tilalom miatti telekadóra vonatkozóan adókötelezettség változás következtében az adózókat külön adatbejelentési kötelezettség nem terheli, az adókötelezettség változásról szóló határozatokat az önkormányzati adóhatóság hivatalból hozza meg. Az adóhatóság az Lk, Lke, Vt építési övezetekre vonatkozóan saját hatáskörben helyrajzi számonként vizsgálja, hogy az adott telket a változtatási tilalom érinti-e, és így van-e döntéshozatali kötelezettsége.

Az adóztatási feladat végrehajtása az adóigazgatási-adóhatósági és az azt kiegészítő feladatok, mint a tájékoztatási, iktatási, adatrögzítési, kivetési, könyvelési, postázási feladatok számának növekedésével jár.

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.