



## ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Biatorbágy Város településképi védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

MELLÉKLETEI: statisztika

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő- testület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2021. október 28.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi- és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: főépítési iroda

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

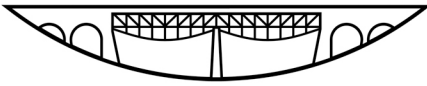
AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Rumi Imre főépítész

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE:

dátum: 2021. 10. 18.



# BIATORBÁGY



## VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Batorbágy, Baross Gábor utca 2/a

Telefon: 06 23 310-174/240mellék • Fax: 06 23 310-135

E-mail: polgarmester@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

Iktatószám:

Ügyintéző:

Tárgy:

### **Batorbágy Város településképi védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az építésügyi igazgatásban történt jelentős változások, a településképi 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 lépése szükségessé teszik **Batorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet** módosítását.

A fenti jogszabályok módosításának lényege, hogy a településképi véleményezés önkormányzati hatáskörként nevesítették a fenti jogszabályok. Ennek megfelelően Képviselő-testületi döntés szükséges ahhoz, hogy továbbra is polgármester adja ki a településképi véleményeket.

A Korm. rendelet értelmében jövő évben célszerű megkezdeni a város településképe védelméről szóló rendelet teljes érdemi felülvizsgálatát is egy új településrendezési tervvel (TSZT és HÉSZ) együtt, azzal összhangban.

Jelen módosítás kizárólag a fenti jogszabály módosítás miatti átruházott hatáskör rögzítésére vonatkozik, noha a hatályos önkormányzati rendelet egyértelműen a polgármestert nevesíti a településképi vélemények kiadására.

Az önkormányzati rendelet módosítása a nyilvánosság biztosításával és széleskörű társadalmi bevonással történik, amely érdekében a partnerségi egyeztetést is lefolytatunk. A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképi-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet előírásaira is tekintettel kérjük ki a partnerek véleményét.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében 2022. január 1-től az eddigiektől eltérő tematika szerint kell készíteni a települések fejlesztési és rendezési terveit. Tekintettel arra, hogy városunkban többször felmerült a településszerkezeti terv felülvizsgálata is (amely 2022-től beleolvad a helyi építési szabályzatba), kezdeményezem a Képviselő-testület számára, hogy 2022. év elején kezdjük meg komplexen Batorbágy hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálatát. Mindez a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és településképi rendelet teljes felülvizsgálatát is jelenti. E dokumentumoknak összhangban kell állnia egymással ezért a komplex felülvizsgálat egyidejűleg indokolt.

Az előterjesztés és a melléklet alapján kérem, hogy a Képviselő-testület alkossa meg Batorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló rendeletet módosítását.

Batorbágy, 2021. szeptember 27.

Tarjáni István s. k.  
polgármester

**Melléklet:** - rendelet tervezete

**BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**  
...../2021. (.....)önkormányzati rendelete  
**Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X.26.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*(1) A polgármester **átruházott hatáskörben** a településképe javítása érdekében helyrehozatali kötelezettséget írhat elő önkormányzati hatósági döntésében a következő ingatlanokra vonatkozóan:*

*a) helyi egyedi védelem alatt álló építmények,*

*b) helyi védelem alatt álló területeken lévő építmények, zöldfelületek.*

2. § A Rendelet 14. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*(2) E fejezetben meghatározott településképi követelményektől eseti eltérés állapotrogzító dokumentáció és településképi bejelentési terv főépítészhez történő benyújtásával kérhető, amelyről főépítész vélemény alapján a polgármester **átruházott hatáskörben** dönt.*

3. § A Rendelet 41. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*(1) A Polgármester **átruházott hatáskörben kialakított** településképi véleményét az önkormányzati főépítész, vagy a Tervtanács szakmai álláspontja alapján adja meg.*

4. § A Rendelet 44. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*(2) A településképi bejelentés ügyében, **átruházott hatáskörben** hozott határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki. Amennyiben a polgármester a bejelentett tevékenység végzését a megadott határidőn belül nem tiltja meg, vagy az eljárást nem szünteti meg, úgy a tevékenység megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.*

5. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Tarjáni István  
polgármester

dr. Hajdu Boglárka  
jegyző

## HATÁROZATI JAVASLAT

### Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021 (IX. ....) határozata

#### **Biatorbágy új településfejlesztési és – rendezési terveinek elkészítéséről**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta a településképi rendelet módosításáról szóló előterjesztést és azzal összefüggésben a következő határozatot hozza:

- 1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek megfelelően 2022. év elején megkezdi a település fejlesztési és rendezési terveinek és azt megalapozó dokumentumoknak a teljes felülvizsgálatát. Mindez a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és településképi rendelet felülvizsgálatát is jelenti.
- 2) Megbízta Polgármestert, hogy a tervezési feladat elkezdéséről gondoskodjon és a tervezés során szükséges partnerségi és államigazgatási egyeztetéseket, a Képviselő-testület részére történő előterjesztésekkel együtt folytassa le.

**Határidő:** azonnali

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felel:** Főépítész

2. számú melléklet

**TELEPÜLÉSKÉPI ELJÁRÁSOK 2021.01.01. – 2021.10.21. KÖZÖTTI IDŐSZAKBAN**

<b>ELJÁRÁS TÍPUSA</b>	<b>DARABSZÁM</b>
Településképi bejelentés	33
Településképi konzultáció	42
Településképi vélemény	51
Településképi kötelezés	2

2021.02.17 10:31	MF/43/2021	Településképi bejelentési eljárás kérelem		2021.02.17
2021.02.17 9:55	MF/42/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem		2021.02.17
2021.02.16 14:05	MF/41/2021	Településképi bejelentési eljárás kérelem		2021.02.16
2021.02.15 15:32	MF/40/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem		2021.02.15
2021.02.15 11:29	MF/39/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem		2021.02.15
2021.02.09 8:49	MF/38/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem		2021.02.09
2021.02.05 13:11	MF/37/2021	Településképi bejelentési eljárás kérelem		2021.02.05
2021.02.05 9:44	MF/36/2021	Településképi bejelentési eljárás kérelem		2021.02.05
2021.02.04 15:30	MF/35/2021	Kérelem a településképi bejelentési eljáráshoz		2021.02.04
2021.02.04 10:15	MF/34/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem		2021.02.04
2021.02.04 10:12	MF/33/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem		2021.02.04
2021.02.03 11:46	MF/32/2021	Településképi védelmi tájékoztatás, konzultáció		2021.02.03
2021.02.01 8:49	MF/29/2021	Településképi bejelentés eljárás kérelem		2021.02.01
2021.01.27 14:52	MF/28/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem		2021.01.27
2021.01.27 9:57	MF/27/2021	Településképi konzultáció		2021.01.27
2021.01.26 13:51	MF/26/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem		2021.01.26
2021.01.26 13:44	MF/25/2021	Településképi vélemény		2021.01.26
2021.01.21 13:17	MF/23/2021	Főépítési állásfoglalás kérelem		2021.01.21
2021.01.19 9:03	MF/20/2021	Településképi bejelentési eljárás kérelem		2021.01.19
2021.01.15 8:38	MF/19/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem		2021.01.15
2021.01.14 11:18	MF/18/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem		2021.01.14
2021.01.13 14:05	MF/15/2021	Településképi bejelentési eljárás kérelem,		2021.01.13
2021.01.13 13:51	MF/14/2021	Településképi bejelentési eljárás kérelem		2021.01.13
2021.01.12 11:47	MF/13/2021	Kérelem településképi-védelmi tájékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz,		2021.01.12
2021.01.11 9:53	MF/12/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem,		2021.01.11
2021.01.11 8:44	MF/11/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem,		2021.01.11
2021.01.08 11:00	MF/8/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem		2021.01.08
2021.01.08 10:53	MF/7/2021	településképi vélemény		2021.01.08
2021.01.08 10:50	MF/6/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem		2021.01.08
2021.01.04 11:52	MF/4/2021	Tájékoztatás kérése Településképi vélemény		2021.01.04
2021.01.04 10:54	MF/1/2021	Településképi vélemény fellebbezés		2021.01.04



2021.06.16 9:03	MF/108/2021	Településképi bejelentési eljárás kérelem reklámhordozók	2021.06.16
2021.06.08 16:20	MF/107/2021	EPAPIR ████████ településképi védelmi	2021.06.08
2021.05.28 13:19	MF/103/2021	EPAPIR Kérelem településképi-védelmi tájékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz ████████	2021.05.28
2021.05.28 8:47	MF/102/2021	Kérelem településképi-védelmi tájékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz ████████	2021.05.27
2021.05.25 14:09	MF/101/2021	Tervtanács	2021.05.25
2021.05.21 10:31	MF/99/2021	Településképi konzultációs vélemény ████████	2021.05.21
2021.05.20 10:53	MF/98/2021	Kérelem a településképi bejelentéshez ████████	2021.05.20
2021.05.19 11:52	MF/97/2021	EPAPIR Településképi bejelentés ████████	2021.05.19
2021.05.19 8:09	MF/96/2021	EPAPIR ████████ Településképi védelmi	2021.05.18
2021.05.17 8:17	MF/95/2021	EPAPIR ████████ településképi vélemény	2021.05.14
2021.05.14 9:42	MF/94/2021	Településképi bejelentési eljárás kérelem ████████	2021.05.14
2021.05.13 11:04	MF/93/2021	EPAPIR ████████ főépítési szakmai konzultáció kérelem	2021.05.13
2021.05.12 15:09	MF/91/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem ████████	2021.05.12
2021.05.12 14:23	MF/90/2021	Településképi bejelentés ████████	2021.05.12
2021.05.12 14:20	MF/89/2021	Településképi vélemény ████████	2021.05.12
2021.05.10 10:48	MF/88/2021	Kérelem településképi-védelmi tájékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz, ████████	2021.05.10
2021.05.07 9:20	MF/87/2021	Településképi bejelentési eljárás kérelem, ████████	2021.05.07
2021.05.07 9:17	MF/86/2021	Kérelem településképi-védelmi tájékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz, ████████	2021.05.07
2021.05.04 10:31	MF/84/2021	Kérelem településképi-védelmi tájékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz ████████	2021.05.04
2021.04.28 11:10	MF/83/2021	EPAPIR Településképi véleményezési eljárás kérelem, ████████	2021.04.28
2021.04.27 10:24	MF/82/2021	Településképi bejelentési eljárás kérelem, ████████	2021.04.27
2021.04.26 14:48	MF/81/2021	Településképi bejelentési eljárás kérelem ████████	2021.04.26
2021.04.26 9:33	MF/80/2021	Településképi vélemény ████████	2021.04.26
2021.04.23 10:47	MF/79/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem, ████████	2021.04.23
2021.04.22 8:42	MF/78/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem ████████	2021.04.22
2021.04.21 11:37	MF/77/2021	Településképi bejelentési eljárás kérelem ████████	2021.04.21
2021.04.19 8:40	MF/75/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem ████████	2021.04.19
2021.04.09 8:00	MF/73/2021	Településképi bejelentési eljárás kérelem, ████████	2021.04.08
2021.04.09 7:59	MF/72/2021	EPAPIR Településképi bejelentési eljárás kérelem, ████████	2021.04.08
2021.03.31 9:24	MF/69/2021	EPAPIR ████████ babauszoda településképi vélemény	2021.03.31
2021.03.31 8:14	MF/68/2021	EPAPIR ████████ családi ház bővítés településképi vélemény	2021.03.31
2021.03.24 9:49	MF/67/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem ████████	2021.03.24
2021.03.23 15:21	MF/66/2021	██████ településképi vélemény	2021.03.23
2021.03.23 14:57	MF/65/2021	██████ településképi vélemény ÚJ kérelem	2021.03.23
2021.03.23 14:48	MF/64/2021	██████ településképi bejelentés	2021.03.23
2021.03.23 14:39	MF/63/2021	██████ településképi bejelentés	2021.03.23
2021.03.22 8:01	MF/61/2021	EPAPIR Településképi bejelentés ████████	2021.03.21
2021.03.17 9:57	MF/60/2021	Településképi bejelentés ████████	2021.03.17
2021.03.17 9:03	MF/59/2021	Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz ████████	2021.03.17
2021.03.10 8:37	MF/58/2021	Településképi védelmi , szakmai konzultáció ████████	2021.03.10
2021.03.09 14:24	MF/57/2021	EPAPIR ████████ szakmai konzultáció	2021.03.09
2021.03.09 12:40	MF/56/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem ████████	2021.03.09
2021.03.09 12:36	MF/55/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem ████████	2021.03.09
2021.03.09 9:14	MF/54/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem ████████	2021.03.09
2021.03.04 9:03	MF/53/2021	Településképi bejelentési eljárás kérelem ████████	2021.03.04
2021.03.03 14:29	MF/52/2021	Kérelem településképi-védelmi tájékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz ████████	2021.03.03
2021.02.25 14:15	MF/50/2021	EPAPIR Településképi védelmi tájékoztatás kérelem ████████	2021.02.25
2021.02.18 13:50	MF/46/2021	Kérelem településképi-védelmi tájékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz ████████	2021.02.18
2021.02.18 13:46	MF/45/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem ████████	2021.02.18
2021.02.17 13:06	MF/44/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem ████████	2021.02.17



Iktatás dátuma	Iktatószám	Tárgy	Ügy kezdete
2021.10.22 11:34	MF/256/2021	Kérelem a településképi bejelentési eljárásról	2021.10.22
2021.10.21 11:06	MF/252/2021	Premier Outlet területén Óriáskerék üzemeltetés kérelem	2021.10.21
2021.10.20 11:31	MF/248/2021	Településképi vélemény kérése	2021.10.20
2021.10.20 11:24	MF/247/2021	településképi vélemény	2021.10.20
2021.10.19 11:33	MF/245/2021	Településképi bejelentési eljárás kérelem, szám alatti telephely, reklámhordozók elhelye	2021.10.19
2021.10.19 11:31	MF/244/2021	Településképi bejelentési eljárás kérelem,	2021.10.19
2021.10.19 9:16	MF/242/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem,	2021.10.19
2021.10.19 9:04	MF/240/2021	Településképi bejelentési eljárás kérelem,	2021.10.19
2021.10.19 9:01	MF/239/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem, Fogorvosi rendelő	2021.10.19
2021.10.13 14:33	MF/236/2021	EPAPIR hrsz településképi	2021.10.13
2021.10.12 9:04	MF/233/2021	Kérelem a településképi véleményezési eljárásról	2021.10.12
2021.10.11 9:30	MF/232/2021	EPAPIR Kérelem településképi-védelmi tájékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz,	2021.10.11
2021.10.06 13:52	MF/227/2021	Kérelem a településképi véleményi eljárásról	2021.10.06
2021.10.06 10:09	MF/226/2021	Kérelem településképi-védelmi tájékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz,	2021.10.06
2021.10.04 16:02	MF/221/2021	Kérelem településképi-védelmi tájékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz,	2021.10.04
2021.09.28 8:12	MF/215/2021	EPAPIR településképi	2021.09.27
2021.09.27 15:06	MF/214/2021	településképi védelmi tájékoztatás kérelem	2021.09.27
2021.09.27 14:18	MF/213/2021	Rendeltetismód változtatás kérelem,	2021.06.03
2021.09.27 12:08	MF/211/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem	2021.09.27
2021.09.27 12:04	MF/210/2021	Településképi vélemény	2021.09.27
2021.09.27 11:59	MF/209/2021	településképi vélemény	2021.09.27
2021.09.10 9:45	MF/192/2021	Kérelem településképi-védelmi tájékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz	2021.09.10
2021.09.06 13:18	MF/185/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem,	2021.09.06
2021.09.06 11:30	MF/184/2021	átminősítés kérelem	2021.09.06
2021.09.01 12:59	MF/179/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem, Viadukt új korlát	2021.09.01
2021.08.31 11:05	MF/176/2021	Településképi bejelentési eljárás kérelem,	2021.08.31
2021.08.23 12:59	MF/172/2021	EPAPIR településképi	2021.08.23
2021.08.17 10:54	MF/167/2021	Bejelentése főépítész vélemény	2021.08.17
2021.08.16 16:03	MF/166/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem	2021.08.16
2021.08.09 10:24	MF/154/2021	Télikert építésének bejelentése,	2021.08.09
2021.08.09 9:24	MF/153/2021	EPAPIR Kérelem településképi-védelmi tájékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz,	2021.08.08
2021.08.06 11:12	MF/152/2021	Rendeltetési mód változtatási kérelem,	2021.08.06
2021.08.04 15:51	MF/150/2021	Kérelem településképi-védelmi tájékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz,	2021.08.04
2021.08.04 14:25	MF/149/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem,	2021.08.04
2021.08.04 13:57	MF/146/2021	Lakóépületté nyilvánítás kérelem,	2021.08.04
2021.08.03 9:15	MF/143/2021	Társasház alakítás, előzetes vélemény kérése	2021.08.03
2021.07.28 11:36	MF/135/2021	Kérelem településképi-védelmi tájékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz,	2021.07.28
2021.07.28 8:25	MF/133/2021	EPAPIR Településképi szakmai konzultáció iránti kérelem,	2021.07.27
2021.07.28 8:18	MF/132/2021	EPAPIR Településképi szakmai konzultáció iránti kérelem,	2021.07.27
2021.07.22 10:39	MF/121/2021	Településképi vélemény Bia Hillside beruházás - telepítési és építészeti koncepció	2021.07.22
2021.07.21 13:55	MF/119/2021	Javaslat 22 db fa ültetésére, a Biatorbágyon elkövetett vasúti merénylet áldozatainak emlékére,	2021.07.07
2021.07.15 12:56	MF/117/2021	Településképi bejelentési eljárás kérelem	2021.07.15
2021.07.09 8:07	MF/115/2021	Településképi bejelentési eljárás kérelem	2021.07.09
2021.07.06 11:01	MF/114/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem	2021.07.06
2021.07.05 10:46	MF/113/2021	Településképi véleményezési eljárás kérelem,	2021.07.05
2021.06.25 8:45	MF/112/2021	Településképi bejelentési eljárás kérelem	2021.06.25
2021.06.23 10:13	MF/111/2021	Településképi bejelentési eljárás kérelem	2021.06.23
2021.06.23 8:59	MF/110/2021	Településképi vélemény	2021.06.23
2021.06.16 15:37	MF/109/2021	Településképi konzultáció	2021.06.16