



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 82

Borsodiné Gláser Krisztina	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	II. 14.		X			X
Pénzügyi osztályvezető			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző	II. 15.	Marcsa				
Jegyző	02. 15.		PFB		OKEB	
Polgármester	02. 19.	Jóvá	II. 20.			

Meghívott személyek: -

Mellékletek: 1. rendelet tervezet
2. hatásvizsgálat

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2019. február 28-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. (...) önkormányzati rendelete megalkotására a Helyi Építési Szabályzat szerinti Mv2 jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági területre vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotta a Helyi Építési Szabályzat szerinti Mv2 jelű övezet területére vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 26/2018. (IX.27.) önkormányzati rendeletét.

A változtatási tilalom elrendelésének időtartama az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbá Étv.) 20. § (1) bekezdés a) pontjának szabályozása értelmében az érintett területre változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára, annak hatályba lépéséig. Az Étv. 21. § (1) bekezdése kimondja, hogy a tilalom legfeljebb három évig írható elő.

A hatályos rendelettel kapcsolatban a Pest Megyei Kormányhivatal eljárást kezdeményezett Budakeszi Város Önkormányzata ellen a Kúria Önkormányzati Tanácsánál.

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete első alkalommal a 9/2017. (V. 09.) számú, 2017. május 9-én 16:00 órakor hatályba lépett rendeletével rendelte el a változtatási tilalmat a területre. Törvényességi észrevételek miatt, a hatályba lépés, illetve a hatályban tartás pontos meghatározása érdekében szükséges a rendelet újra alkotása.

INDOKOLÁS

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 41/2015. (XII.30.) önkormányzati rendeletével elfogadott Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Tervének (továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálata jelenleg is folyamatban van, a véleményezési szakaszban tart.

Az átfogó HÉSZ módosítására többek között azért is van szükség, hogy az Mv2 jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági területre vonatkozó előírások, paraméterek felülvizsgálatára sor kerülhessen.

Az Mv2 jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület a Budaörsi kopárok területén, kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület részét képezi, Natura 2000 közösségi védelem alatt áll, a Budai Tájvédelmi Körzetben található. Budakeszi város területén jelentős terület tartozik a Natura 2000 közösségi védelem, valamint egyéb természeti védelem hatálya alá. A védett területek övezeti előírásai közül az Mv2 jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület paraméterei jelentősen eltérnek a többi övezet előírásaitól, így feltétlenül szükséges a felülvizsgálat.

Szükséges a terület földtani, természetvédelmi és tájvédelmi értékeinek megőrzése.

A védett természeti terület jelentős mértékű megváltoztatásának megelőzése szolgál alapos indokolásként arra vonatkozóan, hogy a területre változtatási tilalmat rendeljen el az Önkormányzat.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20-21. §-a alapján az érintett területre változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára, annak hatályba lépéséig, de legfeljebb három évig. Jelen esetben – a Pest Megyei Kormányhivatal jelzése szerint - az első rendelet hatályba lépésétől számított 3 évig.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. A hatásvizsgálat az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni és a megvitatást követően a rendelet-tervezetet elfogadni, a Helyi Építési Szabályzat szerinti Mv2 jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági területre vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendeletet megalkotni.

Budakeszi, 2019. február 14.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia
polgármester

Rendeletalkotási javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. (...) önkormányzati rendeletét a Helyi Építési Szabályzat szerinti Mv2 jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági területre vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről

**Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2019. (.....) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzat szerinti Mv2 jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági területre
vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről**

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. §-ában kapott felhatalmazás alapján, továbbá az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

E rendelet hatálya a Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2015. (XII.30.) önkormányzati rendelet szerinti Mv2 jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági területre terjed ki.

2. §

Budakeszi Város Önkormányzata az 1. §-ban meghatározott területen elhelyezkedő ingatlanokra változtatási tilalmat rendel el az azok területére vonatkozó helyi építési szabályzat készítésének időszakára, de legfeljebb 2020. május 9-én 16:00 óráig.

3. §

(1) Jelen rendelet 2019. március 1-jén lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzat szerinti Mv2 jelű övezet területére vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 26/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelet.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia
polgármester

dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

Közzétételi záradék:

A rendeletet 2019. február 28. napján 16.00 órakor kihirdettem.

dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2015.(XII.30.) önkormányzati rendelet szerinti Mv2 jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági területre vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelethez

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

Budakeszi város közigazgatási területe 3710,42 hektár, amelynek közel 40 %-a Natura 2000 területen, a Budai Tájvédelmi Körzetben, valamint erdő területen fekszik. A védett területek még beépítetlen területei közül egyedül az Mv2 jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület engedélyez 3 %-os beépíthetőséget, minden egyéb területen 0 – 0,1 % között van a beépíthetőség.

A természet- és táj-védelem mindig kiemelt fontossággal bír, nemcsak az Önkormányzat részéről, hanem a civil szervezetek aktivitását és a társadalmi részvételt tekintve is. 2016-ban természetkárosítás miatt eljárás folyt az Mv2 jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági területre vonatkozóan.

A rendelet megalkotásának szükségességét a terület feltétlen természeti védelme indokolja.

2. Környezeti és egészségügyi hatások

Szükséges kiemelt figyelmet fordítani Budakeszi közigazgatási területén az alábbi tájkarakterek megóvására, ill. tájjellegük erősítésére:

- ☐ a Budai Tájvédelmi Körzet egyedülálló természeti és tájképi értékeinek megőrzése, illetve a Főváros „tűdejének” megvédése;
- ☐ az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek: a Budai-hegység és a Budaörsi kopárok Natura 2000 területek tájjellegének és élőhely-közösségeinek megőrzése;
- ☐ a helyi jelentőségű védett természeti területek megóvása és fejlesztése.

Közigazgatási területének északi valamint a délkeleti részének egy-egy foltja a Budai Tájvédelmi Körzethez tartozik. A Budai TK a Budapestet nyugatról övező, sok helyen mélyen a városba ékelődő, erdővel borított hegyvonulatokat foglalja magába. A védelem indokai és célkitűzései: az egyedülálló botanikai, zoológiai, földtani és tájképi értékek megőrzése; illetve a Főváros „tűdejének” megvédése. Az Erdészeti arborétum a tájvédelmi körzet *fokozottan védett* területei közé tartozik.

A természet védelméről 1996. évi LIII. törvény szerint a barlangok ex lege védett természeti értékeknek tekintendők. Az Országos Barlangnyilvántartás 3 ex lege védett barlangot jegyez Budakeszin. A 17/2014. (X. 27.) FM rendelet országos jelentőségű védelem alá vonja a kaptárkövek területét. Budakeszi területén egy kaptárkő található.

A Budakeszi árok, mint felszíni vízfolyás is az Mv2 jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen folyik.

A rendelet megalkotásával a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelme, a levegő- és talajminőség védelme biztosítása a cél egészen addig, amíg a részletes vizsgálat és a településrendezési eszközök felülvizsgálata megtörténik.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás

Jelentős többletterhet nem ró a Hivatalra, a rendelet alkotását követően azt a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően kell közzétenni. A kihirdetést követően léphet hatályba.

4. Jogszabály elfogadásának szükségessége

A védett természeti terület jelentős mértékű megváltoztatásnak megelőzése érdekében feltétlenül szükséges a rendelet elfogadása.

5. Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendeletben foglaltak nem igényelnek többlet szervezeti, személyi, tárgyi és pénzügyi forrást.