



## Budajenő Község Önkormányzata

2093 Budajenő, Fő u. 1-3.

Tel: +36 26 371068. fax: +36 26 371062, e-mail: [hivatal@budajeno.hu](mailto:hivatal@budajeno.hu)

### 7. napirendi pont

#### Előterjesztés

#### Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. december 14-ei ülésére

Tárgy: Lakossági beadvány egyes építési övezetekben változtatási és építési tilalom bevezetése tárgyában

Véleményező: Gazdasági és Fejlesztési Bizottság

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Az idei közmeghallgatáson (2023. november 27.) Téglássy Pál jegyzőkönyvbe nyilatkozva kérte, hogy üljünk össze és gondoljuk át, hogyan legyen a Hész módosítva a Szőlődomb II (Templomvölgy) területen.

A Képviselő-testület és közmeghallgatásra eljött valamennyi lakó előtt erre a kérésre igent mondtam.

A kérelmezők által ígért személyes egyeztetés elmaradt.

Ellenben lakossági beadvánnyal éltek, melyben kérték, hogy az utolsó (2023. december 14-ei) ülésen rendeljen el a Képviselő-testület változtatási tilalmat építési tilalommal egybekötve több építési övezet tekintetében. A beadványban több olyan terület szerepel, ami a közmeghallgatáson nem hangzott el. Nem csupán a Szőlődomb II (Templomvölgy) területét érinti a tilalmi javaslat, hanem más területen elterülő Vt. építési övezeteket is.

A beadványt 2023. december 6. napján hozták be a Polgármesteri Hivatalba. A SzMSz szerint a Képviselő-testületi meghívóval együtt az előterjesztéseket az ülés napja előtt legalább 5 nappal kell kézbesíteni, azaz 2023. december 8. (péntek) az utolsó munkanap, amikor ezt meg tudjuk tenni.

Mindennapi feladataink mellett a beadványban foglaltak megvizsgálására és megalapozottságának eldöntésére nem állt rendelkezésre elegendő idő, illetve a beadvány indokolása is meglehetősen szűkszavú.

A beadványt jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Nem lenne célszerű sem elutasítani, sem pedig azonnal elfogadni most a javaslatot a Képviselő-testületnek, anélkül, hogy a kérdést teljesen körbejártuk volna. Továbbá várhatóan új építési törvény jelenik meg január 1-jétől, amiben megoldják a felvetett problémák egy részét.

Javasolt a döntés előtt az alábbiak vizsgálata:

- a közmeghallgatáson elhangzottak és a beadványban foglaltak megalapozottsága;
- a beadványban előterjesztett 9 db építési övezet olyan mértékű behatárolása, hogy meghatározásra kerülhessen, azok hány telket foglalnak magukban (mennyi telket érintene a kért intézkedés)
- van-e egyáltalán szakmai lehetőség vagy akadály a kért intézkedés megtételére;

- van-e egyáltalán most jogi lehetőség az intézkedés megtételére, vagy annak előfeltételei vannak és azok mik;
- az eddigi gyakorlat szerint meg kell-e előzni a tilalom bevezetését településrendezési szerződésnek;
- a kért intézkedésnek mik az előnyei és mik a hátrányai a település egészét tekintve (azaz egyfajta hatásvizsgálat lefolytatása).

Fenti vizsgálatok megtételére kompetenciával szakértelemmel a főépítész és a jegyző rendelkezik.

A beadványban foglalt kérés vizsgálatának lezárultát követően a következő rendes ülésen javaslom a tárgyban a végső döntés meghozatalát.

Kérem az alábbi határozati javaslat alapján döntésük meghozatalát.

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2023. (... ..) számú határozata  
egyes építési övezetekben változtatási és építési tilalom bevezetése tárgyában készült  
lakossági beadványról**

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. felkéri a főépítészt és a jegyzőt, hogy az előterjesztés mellékletét képező beadványt szakmai és jogi szempontból vizsgálják meg, szükség szerint településrendező bevonásával, mely vizsgálat térjen ki az előterjesztésben felvetett kérdéskörökre is;
2. felkéri a polgármestert, hogy a következő rendes ülésre a vizsgálat eredményének tekintetében a beadványt terjessze újra a Képviselő-testület elé.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budajenő, 2023. december 8.

Tisztelettel:

  
**Budai István**  
polgármester

Tisztelt Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete!

Tisztelt Budai István Polgármester Úr!

Alulírottak, hivatkozva a 2023. november 27-i Közmeghallgatáson elhangzottakra, kérjük a tisztelt képviselő testületet, hogy a település rendezési feladatok megvalósítása és a település rendezési eszközök módosítása érdekében az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 20.§ (1) a) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva rendeljen el a helyi építési szabályzatról szóló hatályos 12/2017. (X.27.) Önkormányzati rendeletének SZT-1AM3 belterületi szabályozási tervlapon jelölt LKe-7/1, LKe-8/2, Vt-7, Vt-6, Vt-5/1, Kb-Re1, Kb-Re2, K-Sp, K-Ps2 építési övezetek és ingatlanok vonatkozásában változtatási tilalmat építési tilalommal egybekötve 2 évi időtartamra a soron következő, december 14-i testületi ülésen.

Indoklás:

A közeljövőben szükség lesz áttekinteni a Település szerkezetét a község előtt álló település rendezési feladatok megvalósítása és a település rendezési eszközök módosítása érdekében.

