

## **Tárgy: 23/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosítása**

### **ELŐTERJESZTÉS**

*a Képviselő-testület 2012018.szeptember 19-i ülésére*

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Farkas Rolf és Szilágyi Éva Magyarlak Kossuth L. u. 213. szám alatti lakos kérelemmel fordult a Tisztelt Képviselő-testülethez az alábbiak vonatkozásában: megvásárolták a Szentgotthárd 3791/3 hrsz-ú ingatlant családi lakóház építése céljából. Az építkezés megkezdéséhez minden lehetőségük adott, egyetlen akadály a Képviselő-testület által a 23/2017.(IX.28.)önkormányzati rendelettel elfogadott változtatási tilalom, melynek feloldásáig az építkezést nem tudják megkezdeni. Kérelmükkel a tilalom feloldására kérik a Tisztelt Képviselő-testületet. **(2.sz. melléklet)**

Emlékeztetőül: a Rábatótfalu városrész mellékelt térképkivonatán **(3.sz. melléklet)** jelölt területe vonatkozásában a Képviselő-testület 23/2017.(IX.28.) számú önkormányzati rendeletével változtatási tilalmat rendelt el a módosított helyi építési szabályzat és szabályozási terv hatálybalépéséig.

A változtatási tilalom hatálya alatt, az érintett területen telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

A tilalom nem terjed ki:

a) a tilalom hatálybalépésekor hatályos építésügyi hatósági engedéllyel megvalósuló építési, javítási-karbantartási és a jogszabályokban megengedett más építési munkákra, valamint a 33/A. § szerinti egyszerű bejelentés alapján megkezdett tevékenységre,

b) a korábban gyakorolt használat folytatására,

c) az állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenységre, továbbá

d) az a) pont szerinti, hatósági engedélyhez kötött építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő módosítására irányuló építésügyi hatósági engedélyezési eljárásra,

Az ütemezés szerint a változtatási tilalom fenntartása néhány hónapot jelentett volna, a teljesítés azonban elhúzódott.

Mindezekre tekintettel a nyár folyamán már előterjesztettük az építési tilalom hatályon kívül helyezését amit a T. Testület nem fogadott el. Ezt követően kaptuk a mellékelt levelet – erre tekintettel ismételtük meg a rendeletmódosítás előterjesztését.

A változtatási tilalom elrendelésének célja a 244/2016. számú Képviselő-testületi határozat telekalakítási vonatkozásának érvényre juttatása volt, ez a „változtatási tilalom” megfogalmazás azonban a telekalakítást is, az építkezést is kizárja. A már kialakított telkeken

a beépítés megakadályozása már nem lehet cél, hiszen a kialakított építési telket megszerző tulajdonos azt jogszerűen beépítheti, az építkezést magát nem lehet megakadályozni. Nem is ez volt az önkormányzat célja, hanem a telkek túlzottan nagy számának kialakulását gondoljuk fontosnak megakadályozni, hiszen ennek nyomán alakulhat majd ki kezelhetetlen helyzet úgy a csapadékvíz elvezetése miatt, mint a közlekedés és közművezetékek vezetésének problémája miatt.

Ezek miatt célszerűnek látjuk az építési tilalom megszüntetését. Ettől kezdve csak a telekalakítási tilalom fenntartása marad a területen mindaddig, amíg ez a településrendezési eljárás be nem fejeződik – azt követően az új szabályok szerinti telekalakításra is minden további nélkül lehetőség lesz. Mindezekhez azonban a rendeletünket módosítani kell.

Mivel a teljesítés elhúzódott, szükségessé vált a változtatási tilalmat kizárólag a telekalakításokra korlátozni.

### **ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT:**

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1)-(2) bekezdései alapján)

**A rendelettervezet társadalmi, gazdasági hatás:** a rendelet elfogadásának társadalmi hatása arra a néhány telektulajdonosra van, akik építési telekkel rendelkeznek a területen, de a tilalom miatt nem tudtak építkezni.

**Költségvetési hatás:** költségvetési hatása nincs.

**Környezeti, egészségügyi hatás:** a rendelet közvetlen környezeti és egészségügyi következményekkel nem jár.

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:** a feladat adminisztratív többletterherrel nem jár

**A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A rendelet elfogadása segíti és megkönnyíti a Képviselő-testület 244/2016. számú döntésének végrehajtását.

**A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** rendelkezésre állnak

Kérem a Képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést és fogadja el a rendelet-módosítást.

Szentgotthárd, 2018. szeptember 5.

Dr. Dancsics Zsolt  
jegyző

**Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../... .( ... . . . . ) önkormányzati rendelete  
a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 23/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, 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. § A Szentgotthárd város Önkormányzata Képviselőtestületének a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 23/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 2. §-ában a „változtatási tilalom” szövegrész helyébe „telekalakítási tilalom” szöveg lép.**
- 2. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.**

Huszár Gábor  
polgármester

Dr. Dancsecs Zsolt  
jegyző

Ezt a rendeletet Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a ... . év ... hó ...-i ülésén fogadta el.

Kihirdetve: .....

Dr. Dancsecs Zsolt  
jegyző

## **Indokolás**

### **1. §-hoz:**

A változtatási tilalom helyett a változtatási tilalom egyik eleme, a telekalakítási tilalom marad a továbbiakban az érintett ingatlanok vonatkozásában.

### **2. §-hoz:**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz

EMK: 2018.08.23  
 Szilágyi Éva és Farkas Rolf  
 Magyarlak  
 Kossuth Lajos u. 213.  
 9962

*Lampas A.*

Kérelem: kérvény 23/2017. (IX.)  
 önkormányzati rendeletének módosítására

Szentgotthárd Város Önkormányzata  
 Képviselő-testületének  
 Szentgotthárd  
 Széll Kálmán tér 11.  
 9970

SZENTGOTTHÁRDI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Szentgotthárd	
Évk.	2018 AUG 23.
Szám.	23/5886

Kérelem!

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Szilágyi Éva és Farkas Rolf, Magyarlak Kossuth Lajos u. 213. sz. alatti lakos, - a Szentgotthárd 03791/3 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai - kérelemmel fordulunk a Képviselő-testülethez, hogy az általa 23/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendeletét módosítani szíveskedjék.

Kérelmünk indoklásául felhoznánk, hogy a rendelet hatályba maradása aránytalanul nagy anyagi terheket róna családunkra. A telkünk belterület, a hatályba lévő, valamint az új rendezési terv szerint is beépíthető. A szabályokat figyelembe véve terveztük meg leendő lakóházunkat, amelynek építésének megkezdése anyagi veszteségek nélkül tovább nem halasztható. Telkünkön lassan egy éve, 2017. szeptember 28-a óta építési tilalom van, amelyet szeretnénk feloldatni!

Jóhiszeműen eljárva, a telken a tilalom hatályba lépése előtt közművesítés történt, valamint a tervezési folyamatok is elkezdődtek, így jelentős összeget költöttünk már eddig is az ingatlanra.

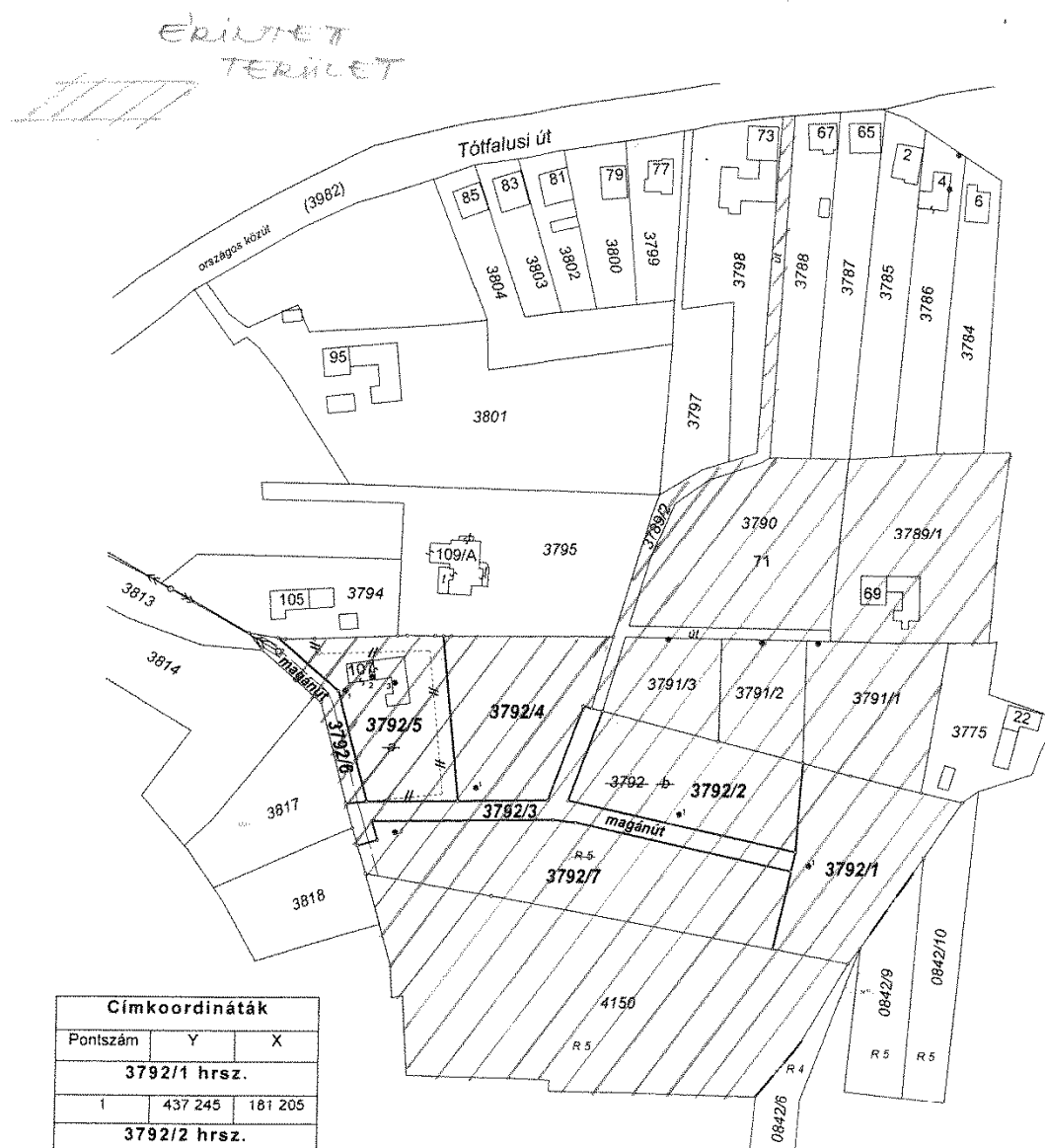
Jelenleg nem saját ingatlanunkban lakunk, így az is többletköltséggel jár családunk számára.

Magyarlak, 2018. augusztus 23.

Kérésünk méltányos elbírálását előre is megköszönve maradunk tisztelettel:

*Szilágyi Éva*  
 -----  
 Szilágyi Éva

*Farkas Rolf*  
 -----  
 Farkas Rolf



Címkoordináták		
Pontszám	Y	X
<b>3792/1 hrsz.</b>		
1	437 245	181 205
<b>3792/2 hrsz.</b>		
1	437 199	181 223
<b>3792/4 hrsz.</b>		
1	437 126	181 232
<b>3792/5 hrsz.</b>		
1	437 080	181 266
2	437 089	181 271
3	437 097	181 269
<b>3792/7 hrsz.</b>		
1	437 098	181 216

A változás akaratunknak megfelelően történt:

*[Handwritten signature]*  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

Szombathely, 2017. február 27.

Készítő: *[Handwritten signature]*  
**KUPI ZOLTÁN**  
 Szakképzettsége: földmérő mérnök  
 Földmérő igazolvány száma: 6944  
 Ing. rend. min. szám: 1061/1991.

7257/15/2017  
 A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Körmend, 2017. 03. 22. nap

P.H.

Ing. rend. min. sz.

Záradék  
*[Handwritten signature]*  
**Marton Béla**  
 IRM.sz.: 2017/03/22