

Tárgy: Változtatási tilalom elrendelése

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2017. szeptember 27-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

Rábatótfalu városrész mellékelt térképkivonaton (2.sz. melléklet) jelölt területe vonatkozásában 2016. október 27-i ülésén 244/2016. számú határozatával a Képviselő-testület az alábbi döntést hozta:

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elrendeli Rábatótfalu városrészen a 19/2016.(VI.30.) önkormányzati rendelet 17. mellékletében jelölt terület vonatkozásában a helyi építési szabályzat, szabályozási terv felülvizsgálatát. A helyi építési szabályzat és szabályozási terv hivatalból kezdeményezendő, soron következő módosítása alkalmával az e határozat szerinti területen különös tekintettel a telekalakítás, az úttal való megközelítés vonatkozásában kell a felülvizsgálatot elvégezni.

Jelenlegi helyzet:

A Képviselő-testület fenti döntésének végrehajtása szükségessé teszi a terület vonatkozásában változtatási tilalom elrendelését, a módosított helyi építési szabályzat és szabályozási terv hatálybalépéséig. (néhány hónap)

A változtatási tilalom tartalmát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 20-22. §-a szabályozza a következők szerint:

20. § (1) Az érintett területre

a) változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig,

b) telekalakítási, illetve építési tilalom rendelhető el

ba) a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése,

bb) a természet-, illetve a környezet védelméről szóló törvényekben foglaltak érvényre juttatása érdekében.

(2) A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A tilalmak felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.

(3) A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében az önkormányzati rendelettel elrendelt tilalomról, korlátozásról vagy ezek megszüntetéséről - a változtatási tilalom kivételével - a települési önkormányzat képviselő-testülete (a fővárosban a fővárosi önkormányzat közgyűlése, illetőleg a kerületi önkormányzat képviselő-testülete) a főjegyző, illetőleg a jegyző útján **tájékoztatja az érintetteket.**

(4) A természeti és a környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében a telekalakítási vagy építési tilalmat elrendelő határozatot tájékoztatásul az érintett építésügyi hatósággal, és - amennyiben a veszélyeztetettség közigazgatási határon átnyúló - az érintett települési önkormányzattal is közölni kell.

(5) A határozatban meg kell jelölni azt az érdeket, amelynek érvényrejuttatását a tilalom szolgálja, továbbá azt, akinek az érdekében a tilalmat elrendelik.

(6) A tilalmat az azt elrendelő megkeresésére - a változtatási tilalom kivételével - az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(7) 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.

e) a honvédelmi és a kiemelt fontosságú honvédelmi területre.

f) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények elhelyezésére szolgáló területre.

21. § (1) A helyi építési szabályzat készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.

(2) A változtatási tilalom - ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik - három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik.

22. § (1) A változtatási tilalom alá eső területen - a 20. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével - telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

(2) Az építési tilalom alá eső területen

a) a jövőbeni rendeltetésnek megfelelő terület-előkészítő építési munkák,

b) a bontási munkák,

c) az építészeti örökség védelme, a régészet, illetőleg a környezet- vagy a természetvédelem érdekében szükséges építési munkák,

d) a meglévő építménynek állagmegóvási, valamint a terület jövőbeni rendeltetésének megfelelő átalakításával, korszerűsítésével, bővítésével kapcsolatos építési munkák, továbbá

e) a meglévő lakóépület új, önálló lakást nem eredményező átalakítása, legfeljebb egy alkalommal 25 m²-rel történő bővítése és felújítása

f) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények, építési tevékenységeinek végzése

kivételével **más építési munkát végezni nem szabad.**

A változtatási tilalom hatálya alatt tehát, a tilalommal 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,

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT:

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

A rendelettervezet társadalmi, gazdasági hatás: a rendelet elfogadása társadalmi hatással nem jár

Költségvetési hatás: költségvetési hatása nincs.

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

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: a feladat adminisztratív többletterheléssel nem jár

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A rendelet elfogadása garantálja 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 rendeletet.

Szentgotthárd, 2017. szeptember 18.

Dr. Darócsecs Zsolt
jegyző

**Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../... .(...) önkormányzati rendelete
változtatási tilalom elrendeléséről**

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. § Szentgotthárd város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Szentgotthárd 3789/1, 3789/2, 3790, 3791/1, 3791/2, 3791/3, 3792/1, 3792//2, 3792/3, 3792/4, 3792/5, 3792/6 és 3792/7 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában változtatási tilalmat rendel el.
2. § A változtatási tilalom a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának elkészítésére 1641-6/2017. számon 2017. március 10-én megkötött szerződés szerinti szabályzatmódosítás hatálybalépéséig áll fenn.
3. § 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:

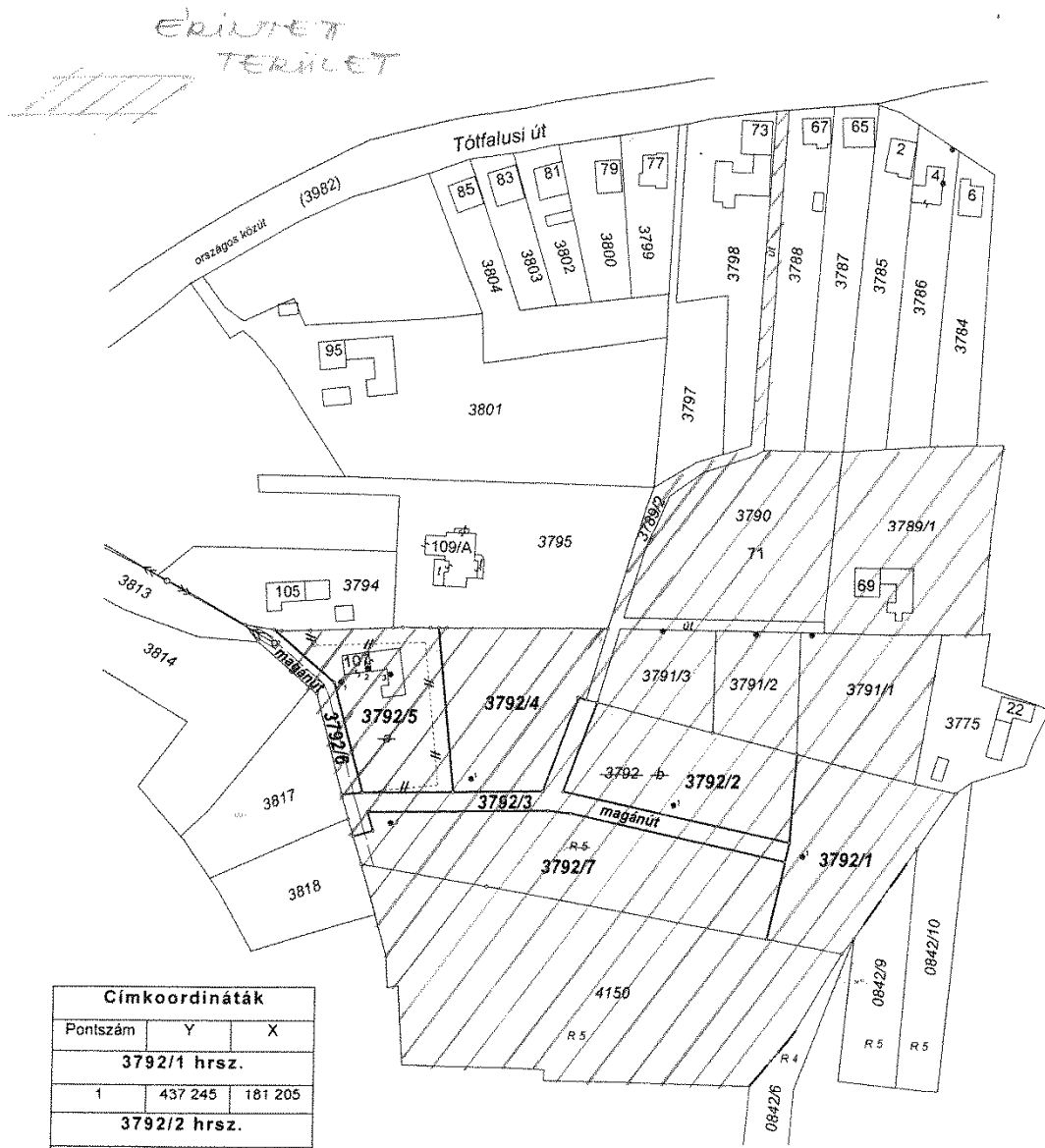
A változtatási tilalommal érintett helyrajzi számokat tartalmazza Szentgotthárd rábatótfalui városrészén

2. §-hoz:

A változtatási tilalom a helyi építési szabályzat és szabályozási terv már folyamatban lévő módosításának előkészítése időszakára szól. A módosítás a rendeletben meghatározott, a módosítás előkészítését szabályozó megkötött megállapodás alapján történik.

3. §-hoz:

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz



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

A változás akaratunknak megfelelően történt:

[Handwritten signature]

.....

.....

.....

.....

.....

Szombathely, 2017. február 27.

Készítő:

Kúpi Zoltán
KÚPI ZOLTÁN
 Szakképzettsége: földmérő mérnök
 Földmérő igazolvány száma: 6944
 Ing. rend. min. szám: 1061/1991.

Kúpi Zoltán
 egyéni vállalkozó EV-178091
 9700 Szombathely, Orgona u.16
 Telefon: 8284581-2-38
 Belf. 10270811-47070510
 Vesz. Tel.: 10270811-47070510

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

Körmend, 2017. 03. 22. nap

P.H.

Ing. rend. min. sz.: 2007/15/2017

Marton Béla
 záradékoló
 IRM.sz.: 2007/15/2017