



**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Polgármestere**

☒ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., titkarsag@dunavarsany.hu
☎ 24/521-040, 24/521-041, Fax: 24/521-056
www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2013. július 16-ai rendkívüli ülésére*

Hivatkozási szám: 161- /2013.

Tárgy: Javaslat Dunavarsány Város hatályos Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosításával kapcsolatos változtatási tilalom elrendeléséről szóló önkormányzati rendelet megalkotására

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk megbízása alapján folyamatban van az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: építési törvény, Étv.) előírásainak megfelelően Dunavarsány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2001. (X. 09.) számú rendeletével jóváhagyott, hatályos Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása. A tervmódosítás a Képviselő-testület 114/2010. (IX. 14.) számú határozatával 2010. szeptemberében jóváhagyott Településszerkezeti Terv alapján készül.

Annak érdekében, hogy a város a hatályos Településszerkezeti Tervben megfogalmazott jövőképét a módosuló Építési Szabályzatában és azon belül a Szabályozási Tervben a Településszerkezeti Terv szerint megváltozó területfelhasználású területeken is érvényesíteni tudja, Dunavarsány egyes területrészeire vonatkozóan - az Étv. 21.§ (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján - változtatási tilalmat szükséges elrendelni. A tilalom elrendelésének idejét indokolja, hogy július 9 -én lezárult a tervezési folyamat egy jelentős szakasza. A megtartott egyeztető tárgyalással a tervek szakmai egyeztetése lezárult. Érdemi változtatás esetén az eddigi eljárást valószínűleg újra kellene kezdeni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerint a településrendezési feladatok megvalósulása sajátos jogintézmények alkalmazásával biztosítható:

„21. § (1) A helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv 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.”

„20.§ (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,
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.”

Az érintett területekre elrendelt tilalom automatikusan megszűnik a módosuló Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező Szabályozási Terv hatálybalépésével, ami terveink szerint a szeptemberi rendes testületi ülésen elfogadott rendelet kihirdetését követő 30. napjára várható.

A fentiek alapján javaslom megalkotni a csatolt rendeletet.

A rendelet megalkotása minősített szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: -----

Az előterjesztést készítette: Kertész Beáta főépítész

Dunavarsány, 2013. július 11.

**Bóna Zoltán
polgármester**

Az előterjesztés törvényes:

**dr. Szilágyi Ákos
jegyző**

**Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2013.(.....) önkormányzati rendelete
a külterületen lévő tervezett lakó- és vegyes terület építési övezetű területekre vonatkozó
változtatási tilalom elrendeléséről**

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 21.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Dunavarsány város egyes területrészeire vonatkozóan változtatási tilalom bevezetéséről az alábbi rendeletet alkotja:

1. A rendelet hatálya

1.§ (1) A rendelet hatálya Dunavarsány Város közigazgatási területén azon külterületen lévő, belterületbe nem vont ingatlanokra terjed ki, melyek a Dunavarsány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2001. (X. 09.) számú rendeletével jóváhagyott, hatályos helyi építési szabályzatában és annak 1. számú mellékletében az alábbi építési övezeti besorolással rendelkeznek:

- a) kisvárosias lakóterület,
- b) kertvárosias lakóterület,
- c) falusias lakóterület,
- d) településközpont vegyes terület és
- e) központi vegyes terület.

(2) A Képviselő-testület az (1) bekezdésben meghatározott ingatlanokra változtatási tilalmat rendel el a készülő és folyamatban levő helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv készítésének időszakára, annak hatálybalépéséig.

2.§ A változtatási tilalom alá eső területeken tiltott tevékenységekről az Étv. 22.§ (1) bekezdése rendelkezik.

3.§ (1) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

(2) A rendeletben foglalt előírásokat a hatályba lépést követően indult eljárások során kell alkalmazni.

Bóna Zoltán
polgármester

dr. Szilágyi Ákos
jegyző

Z Á R A D É K:

A rendelet 2013. napján kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel.

dr. Szilágyi Ákos
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKLÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 21.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő. Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testülete 114/2010. (IX. 14.) számú határozatával jóváhagyta a Településszerkezeti Tervét.

Dunavarsány Város Önkormányzata 11/2001. (X. 09.) számú Ök. rendeletével hagyta jóvá Dunavarsány Város közigazgatási területének helyi építési szabályzatát. A szabályzat mellékleteit képezik a szabályozási tervlapok.

A 2010. évben jóváhagyott településszerkezeti terv alapjául szolgál a 114/2012. (IX. 11.) Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott szabályozási terv módosítás alá vont területeinek és a helyi építési szabályzat módosítandó tartalmának.

A módosítás folyamatban van, a tilalom elrendelésének idejét indokolja, hogy július 9 –én lezárult a tervezési folyamat egy jelentős szakasza. A megtartott egyeztető tárgyalással a tervek szakmai egyeztetése lezárult. Érdemi változtatás esetén az eddigi eljárást valószínűleg újra kellene kezdeni.