

JAVASLAT

a Képviselő-testület

2018. január 23-i ülésére

Tárgy: Javaslat változtatási tilalom elrendelésére

Készítette: Tyukodi-Bihari Zsuzsanna

Előterjesztő: Gergőné Varga Tünde polgármester

Véleményező bizottságok: Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 184/2017. (XII. 11.) számú határozata alapján indult meg Dunavarsány több területére, és a tervekészítéssel megbízott tervező, az Urbanitás Kft. közreműködésével, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2013. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján Dunavarsány hatályos Településszerkezeti Terve, valamint Építési Szabályzata és annak mellékletét képező Szabályozási Terve részleges módosítása (a továbbiakban: TRT módosítás).

A módosítás jelenleg a megalapozó vizsgálatához szükséges anyagok előkészítési szakaszában van.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 20. § (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján változtatási tilalom rendelhető el a tervek felülvizsgálatának idejére.

„Étv. 30. § (1) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, hasznélvezőnek kára származik, a tulajdonost, hasznélvezőt kártalanítás illeti meg.

(2) A kártalanítás összege az ingatlannak a korábbi rendeltetése alapján megállapítható régi és az új szabályozás eredményeként megállapítható új forgalmi értéke közötti különbözet.

(3) Ha az ingatlanhoz fűződő korábbi, a 13. § (1) bekezdése szerinti építési jogok keletkezésétől számított 7 éven belül kerül sor e jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére, a tulajdonosnak - kérelmére - a (2) bekezdés szerinti kártalanítás jár. A 7 év eltelte után csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti. A hét év a korábban hatályba léptetett helyi építési szabályzat, szabályozási terv esetében 2000. március 1-jétől számítandó.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megtárgyalására és a rendelet megalkotására. Jelen előterjesztés 1. számú melléklete a rendelet tervezete annak mellékleteivel. A 2. és 3. számú mellékletek az érintett területek térképi ábrázolása.

Döntési javaslat

"Javaslat változtatási tilalom elrendelésére"

Tervezett döntéstípus: **rendelet**

Tervezett ágazati besorolás: **rendelet alkotás**

A Képviselő-testület a javaslatról minősített többséggel, nyílt szavazással dönt.

Az elfogadásra javasolt rendelet tervezetét, az indokolást és a hatásvizsgálatot jelen előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza

Határidők és felelősök:

Határidő: **azonnal**, Felelős: **Gergőné Varga Tünde**

Dunavarsány, 2018. január 12.

Aláíró lap

a „Javaslat változtatási tilalom elrendelésére” című napirendi ponthoz.


Gergőné Varga Tünde
polgármester



Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



**Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2018. (....) önkormányzati rendelete**

**a Homok utca – Erdőalja utca – Pozsonyi utca – Vasút sor által határolt területrészen belül az
Lke-O-K, Lke-O-1, Lke-Sz-1, Lke-Sz-4, Lke-SZ-K, Lf-O-1, Lf-SZ-1 és Kho-SZ-1 övezetek
területére, a 0113/7 hrsz-ú ingatlan, a 0138/70 hrsz-ú ingatlan, a 0146/60 hrsz-ú ingatlan és az
5531/1 - 5615 hrsz-ú ingatlanok területére változtatási tilalom elrendeléséről**

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

1. A rendelet hatálya

1.§ Dunavarsány Város Önkormányzata a Homok utca – Erdőalja utca – Pozsonyi utca – Vasút sor által határolt területrészen belül Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelet szerinti Lke-O-K, Lke-O-1, Lke-Sz-1, Lke-Sz-4, Lke-SZ-K, Lf-O-1, Lf-SZ-1 és Kho-SZ-1 övezet tömbjeinek 1. melléklet szerinti ingatlanjaira, a helyi építési szabályzat készítésének időszakára változtatási tilalmat rendel el.

2.§ Dunavarsány Város Önkormányzata a 0113/7 hrsz-ú ingatlantömbre, a helyi építési szabályzat készítésének időszakára változtatási tilalmat rendel el.

3.§ Dunavarsány Város Önkormányzata a Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelet Lke-Sz-5, Vt-Sz-7, Vt-Sz-8, Vt-Sz-9 és Kbn-re övezet tömbjeinek 2. melléklet szerinti ingatlanjaira, a helyi építési szabályzat készítésének időszakára változtatási tilalmat rendel el.

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

2. Záró rendelkezések

5.§ (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet az 1. §, 2. § és 3. § -ban meghatározott területre vonatkozó helyi építési szabályzat hatályba lépésének napján, de legkésőbb jelen rendelet hatályba lépését követő három év elteltével hatályát veszti.

Gergőné Varga Tünde
polgármester

dr. Szilágyi Ákos
jegyző

Z Á R A D É K:

A rendelet 2018. január ... napján kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel.

dr. Szilágyi Ákos
jegyző

A változtatási tilalommal érintett telektömbök, helyrajzi számok

I. Homok utca – Erdőalja utca – Pozsonyi utca – Vasút sor által határolt területrészt Lf-O-1, Lf-SZ-1 övezet

876/1	878/4	891	905/2	923
876/2	879/1	894/2	905/4	924
876/4	879/4	894/3	905/5	925
876/5	880/2	894/4	911	926
876/6	880/3	894/5	912	927
876/7	880/4	894/7	913/1	928
876/8	881	894/8	913/2	929
877/2	882	894/9	914	930
877/3	883	894/10	915	931
877/4	884	901/7	916	932/1
877/5	885	901/8	917	932/2
877/6	886	901/9	918	
877/7	887	901/15	919	
877/8	888	901/16	920	
878/1	889	901/17	921	
878/2	890	901/18	922	

II. Homok utca – Erdőalja utca – Pozsonyi utca – Vasút sor által határolt területrészt Lke-O-K, Lke-O-1, Lke-Sz-1, Lke-Sz-4, Lke-SZ-K övezet

778/4	801	831/4	838	851
778/25	803	831/7	839	852/1
778/26	804	833/19	840	852/2
779/2	805	833/20	841	855/2
780/1	806	833/21	842/2	855/3
780/2	807	833/22	842/3	856/2
780/3	808	833/23	843/2	856/3
780/4	809	833/24	843/3	857/2
781/1	810	833/25	844/2	857/3
781/2	811	833/26	844/3	857/4
782	812	833/27	845	874/2
783	813	833/28	846/3	874/6
788/3	815	833/29	847/2	874/7
788/4	816/1	833/30	847/3	874/8
789/2	816/2	833/31	847/4	875
789/3	817/1	833/32	847/5	
790/2	817/2	834	847/6	
790/3	818	835	849	
799	831/2	836	850/1	
800	831/3	837	850/2	

III. Homok utca – Erdőalja utca – Pozsonyi utca – Vasút sor által határolt területrészt Kho-SZ-1 övezet

860

A változtatási tilalommal érintett telektömbök, helyrajzi számok

I. Sun Residence lakópark Lke-Sz-5 övezet

5534	5541	5549	5556	5593
5535	5543	5550	5557	5603
5536	5544	5551	5558	5604
5537	5545	5552	5563	5615
5538	5546	5553	5564	
5539	5547	5554	5573	
5540	5548	5555	5583	

II. Sun Residence lakópark Vt-Sz-7, Vt-Sz-8, Vt-Sz-9 övezet

5559	5570	5584	5596	5609
5560	5571	5585	5597	5610
5561	5574	5586	5598	5611
5563	5575	5587	5599	5612
5564	5576	5588	5600	0138/42
5565	5577	5589	5601	0138/70
5566	5578	5590	5605	0146/60
5567	5579	5591	5606	
5568	5580	5594	5607	
5569	5581	5595	5608	

III. Sun Residence lakópark Kbn-re övezet

5542	0146/60	0138/42
5614	0138/70	

ÁLTALÁNOS INDOKLÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 20.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő. A rendelettel érintett ingatlanok vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezte a helyi építési szabályzat, szabályozási terv felülvizsgálatát, a területekre vonatkozó építési szabályok pontosítását.

Előzetes hatásvizsgálat

1. Társadalmi hatások

Az érintett ingatlanokra vonatkozó szabályok és kötelezettségek felülvizsgálata indokolt.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Gazdasági hatása nincs.

3. Környezeti következmények, hatások

A környezeti következménye, hatása nincs.

4. Egészségügyi következmények, hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet végrehajtása átmenetileg többletfeladattal nem jár.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Szükséges a rendelet megalkotása a helyi építési szabályzat készítésének időszakára, a helyi építési szabályzatról szóló rendelet hatálybalépéséig.

Dunavarsány, 2018. január 11.