



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

0/597 - 6/2019

Nyilvános ülésen tárgyalandó.
A rendeletalkotási javaslat elfogadásához
minősített többség szükséges.
Név szerinti szavazást nem igényel.

Előterjesztés

a Képviselő-testület 2019. december 12-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV.29.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testület a 2019. április 29-i rendes ülésén megalkotta a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Rendelet). A rendeletalkotás célja az volt, hogy a településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálata idején ne történjen olyan építkezés a város területén, mely után – egy esetleges építési jog megváltoztatása esetén – kártérítési igényvel léphessenek fel az ingatlanok tulajdonosai.

A Rendelet egy alkalommal módosításra került a 19/2019. (VII.1.) önkormányzati rendelettel, amely kiterjesztette a változtatási tilalommal érintett területeket. A Rendelet az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

A Rendelet hatályba lépését követően szakmai utóellenőrzést végeztünk az érintett ingatlanokkal kapcsolatban, melynek során felmerült a tilalom területi hatályának ismételt módosítása, kiterjesztése. A Termál területen, a már kialakított ingatlanokon a hatályos szabályozás szerint elindulhat az építkezés, noha a terület nagy része közművel nem ellátott, az úthálózat nincs kiépítve, ezért javasolt a területre a változtatási tilalom elrendelése a településrendezési eszközök felülvizsgálatának idejére.

A Rendelet módosításával változtatási tilalom kerül elrendelésre a 4084 helyrajzi számú telektömb területén (Termál terület), az Lk-I/1, Lk-Z/1 és Lk-Z/2 építési övezetekre.

A rendeletalkotáshoz szükséges előzetes hatásvizsgálat összefoglalása:

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési kihatásai:

A rendeletalkotással biztosítható a jelenlegi beépítettség megtartása a településrendezési eszközök módosításának a befejezéséig.

2. Környezeti, egészségügyi következményei:

A rendeletalkotásnak közvetlen környezeti, egészségügyi következményei nincsenek.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelettervezet nem növeli az adminisztratív terheket.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet megalkotásával a későbbi kártérítési igények elkerülhetők.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek a polgármesteri hivatal szervezetén belül rendelkezésre állnak, az önkormányzatnak többletfeladatot nem jelent.

A rendelet indokolásának közzététele nem mellőzhető, mivel a rendeletervezetnek jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési kihatása mutatható ki.

Fentiek alapján az alábbi rendeletalkotási javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé elfogadásra.

Rendeletalkotási javaslat

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. (...) önkormányzati rendeletét a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV.29.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Pécel, 2019. december ¹⁰...



Horváth Tibor
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. rendeletervezet
2. a 13/2019. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.

Marsalné Kovács Judit főépítész


Kovács Zoltán műszaki és beruházási irodavezető


Oláh János jegyző

Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályi előírásokon túl senkit nem kívánok meghívni.

**Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2019. (....) önkormányzati rendelete**

**a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Pécel 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 (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. § A településrendezési feladatok megvalósítása és a településrendezési eszközök módosítása érdekében Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete változtatási tilalmat rendel el a 2. § szerinti területekre és ingatlanokra.”

2. § A Rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § Az 1. § szerinti változtatási tilalom

- a) a Pécel külterület 0307/3-10, 0311/8, 0311/15, 0311/27-33, 0311/36-43, 0309/5-11, 0308, 0370/292, 293, 190 és a Pécel belterület 2669 helyrajzi számú ingatlanokra,
- b) a Pécel külterület 089/60 – 076/1 – 075/2 – 076/3 helyrajzi számú ingatlanok – a közigazgatási határ – 025-030/2 – 046/1 – 068 – 055/6 – 055/26 – 055/27 helyrajzi számú ingatlanok által határolt területre,
- c) a Pécel, Damjanich utca – Honfoglalás út – belterületi határ – Fáy Ferenc utca tervezett meghosszabbítása közötti tömbre,
- d) a Pécel, Petőfi utca – Arany J. utca – Jókai utca – Thököly utca közötti Vt-SZ/4 jelű belső tömbre, a Maglódi út menti Páskomliget Gksz-SZ/3 jelű gazdasági övezetre,
- e) a Pécel, 04/70 és 04/71 helyrajzi számú Gksz-SZ/1 jelű ingatlanokra, az 1234 helyrajzi számú, a 4064/2 és 4064/3 helyrajzi számú ingatlanokra, valamint a 0384/45 és a 0384/51 helyrajzi számú út menti területekre,
- f) a Pécel, 4084 helyrajzi számú telektömb (Termál terület I.) Lk-I/1, Lk-Z/1 és Lk-Z/2 építési övezeteire terjed ki.”

3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Horváth Tibor
polgármester

Oláh János
jegyző

A rendeletet 2019. napján kihirdettem.

Oláh János
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV.29.) önkormányzati rendelet hatályba lépése óta megtartott szakmai utóellenőrzés alapján a változtatási tilalom területi hatályát kiterjeszteni szükséges a településrendezési eszközök felülvizsgálatának idejére.

Részletes indokolás

1. §-okhoz: Jogszabályszerkesztési szempontból pontosítást tartalmaz.
2. §-hoz: A változtatási tilalommal érintett területek területi hatályát egészíti ki, a Termál terület egyes építési övezetei tekintetében.
3. §-hoz: A hatálybalépésre vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

**Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelete
változtatási tilalom elrendeléséről**
(egységes szerkezetbe foglalva, 2019. július 2-től hatályos állapot)

Pécel 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 (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) A településrendezési feladatok megvalósítása és a településrendezési eszközök módosítása érdekében Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete változtatási tilalmat rendel el a 2. § szerinti területekre és ingatlanokra.

2. §¹ Az 1. § szerinti változtatási tilalom a Pécel külterület 0307/3-10, 0311/8, 0311/15, 0311/27-33, 0311/36-43, 0309/5-11, 0308, 0370/292, 293, 190 és a Pécel belterület 2669 helyrajzi számú ingatlanokra, a Pécel külterület 089/60 – 076/1 – 075/2 – 076/3 helyrajzi számú ingatlanok – a közigazgatási határ – 025-030/2 – 046/1 – 068 – 055/6 – 055/26 – 055/27 helyrajzi számú ingatlanok által határolt területre, a Damjanich utca – Honfoglalás út – belterületi határ – Fáy Ferenc utca tervezett meghosszabbítása közötti tömbre, a Petőfi utca – Arany J. utca – Jókai utca – Thököly utca közötti Vt-SZ/4 jelű belső tömbre, a Maglódi út menti Gksz-SZ/3 jelű gazdasági övezetre, a 04/70 és 04/71 helyrajzi számú Gksz-SZ/1 jelű ingatlanokra, az 1234 helyrajzi számú, a 4064/2 és 4064/3 helyrajzi számú ingatlanokra, valamint a 0384/45 és a 0384/51 helyrajzi számú út menti területekre terjed ki.

3. § A változtatási tilalom alá eső területeken az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § (7) bekezdésében foglaltak kivételével telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, valamint más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

4. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Ez a rendelet a 2. §-ban megjelölt területekre vonatkozó helyi építési szabályzat készítésének időszakára, annak hatályba lépéséig, de legfeljebb a jelen rendelet hatálybalépésétől számított 3 évig hatályos.

Szöllősi Ferenc
polgármester

Oláh János
jegyző

A rendeletet 2019. április 29. napján kihirdettem.

Oláh János
jegyző

¹ A 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a a 19/2019. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított rendelkezés. Hatályos 2019. július 2.