

SZABÓ KÁROLY KÉPVISELŐ ELŐTERJESZTÉSE

a Képviselő-testület soron következő rendes,
és a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság, valamint
az Ügyrendi Bizottság rendkívüli júniusi üléseire

Ügyiratszám: XI-131-2/2012

Tárgy: Rendeletalkotás építési tilalom elrendeléséről

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban Ötv.) 12. § (3) bekezdése, Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT. sz. rendelet (a továbbiakban SZMSZ) 58. §-a és a 18. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

A telekalakítási és építési tilalom elrendelésére a Budaörs, Szabadság út – Lejtő utca – Koszorú utca által határolt területre vonatkozóan azért van szükség, hogy a szabályozási terv jóváhagyásáig az építési folyamatok ne térjenek el majd a későbbi megfelelő iránytól.

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 21. §-ának (1) bekezdése alapján változtatási tilalmat lehet elrendelni valamely területre a szabályozási terv jóváhagyásáig, de legfeljebb három évre.

A 18/2009.(VIII.11.) ÖKT sz. rendelettel elrendelt változtatási tilalom 2012. augusztus 11-én, a három év elteltével automatikusan lejár, addig a hatályos BHÉSZ előírások módosításának jóváhagyása valószínűtlen.

A helyi lakosság képviselőjében szükségesnek tartom a Képviselő-testületi döntéseknek megfelelően a településrendezési eszközök megváltoztatásáig a továbbiakban is a változtatási tilalommal biztosított építészeti környezet fenntartását, annak érdekében, hogy a területen ne épülhessen nagyméretű áruháza.

Az Étv. 20. § (1) bekezdés b) pontja szerint „**telekalakítási**, illetve **építési tilalom** rendelhető el” a ba) pontban foglaltak „a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése,” érdekében.

Az építési tilalom kimondása esetén a Budaörs, Szabadság út 8427/4 hrsz-ú ingatlan területére vonatkozóan az Étv. 20. § (2)-(7) bekezdései szerint az alábbi törvényi előírások vonatkoznak rá:

(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 és a hozzá tartozó szabályozási tervek 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.

(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,

b) a korábban gyakorolt használat folytatására,



- c) az állékonyt, életet és egészséget, köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kár-elhárítási 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.

A törvény szerinti tilalmak elrendeléséről a 24/2009.(IX.30.) NFGM rendelet rendelkezik, a rendelet szerint kötelezően elkészítendő, és érdekelteknek megküldendő tájékoztatót az előterjesztés harmadik fejezete tartalmazza.

Fentiek alapján látható, hogy a cél megvalósítását fentiek lehetővé teszik.

Az Étv. 21. § (2) bekezdés által biztosított legfeljebb 3 év időtartam valószínűleg sok esetben kevésnek bizonyul a településrendezési eszköz megállapításához, mert az országos önkormányzati rendelettárat áttekintve sok esetben, sok önkormányzatnál találunk olyan döntést, ahol egy változtatási tilalmat követően, vagy az helyett építési tilalmat rendeltek el.

TÁJÉKOZTATÓ:

A telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló 24/2009.(IX.30.) NFGM rendelet 3. §-a alapján tájékoztatót kell készíteni, és azt a 4. §-ban foglaltak szerint kell illetékesekkel közölni az alábbi tartalommal:

A tilalommal érintett ingatlan címe és hrsz-a:

a Szabadság út – Lejtő utca – Koszorú utca által határolt tömb

A tilalom fajtája:

telekalakítási és építési tilalom

A tilalom elrendelésének oka:

a helyi építési szabályzat végrehajtásának biztosítására, a kertvárosias lakóterület léptékű fejlesztések kialakítására.

Kinek az érdekében történik a tilalom elrendelése:

a tömb ingatlanainak érdekében.

A tilalom időbeli hatálya

kezdetre: 2012. augusztus 11.

lejárta vége: 2013. augusztus 11.

Tájékoztatást a tilalom időbeli hatálya alatt végezhető építési munkákról:

Étv. 20. § (7)

Tájékoztatást a korlátozás miatt kérhető kártalanítás lehetőségeiről:

Étv. 30. §

HATÁSVIZSGÁLAT:

A tárgyi önkormányzati rendelet jelentősebb várható hatásai – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. § (2) bekezdés szerinti részletezettséggel – az alábbiakban foglalhatóak össze:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

Társadalmi hatása, hogy a beruházást ellenzők továbbra is biztosítva látják kérésüknek megfelelően a kereskedelmi fejlesztés megakadályozását, és a beruházást támogatók továbbra sem bízhatnak abban, hogy a kereskedelmi beruházás megvalósul.

Gazdasági hatása, hogy a tervezett beruházás gazdaságélénkítő és munkahelyteremtő hatása elmarad.

Költségvetési hatása a kereskedelmi forgalomból elmaradó helyi adóbevételek elmaradása, bár az csak további, konkrét vizsgálatokkal állapítható meg, hogy ennek mekkora része a más, helyi vállalkozásoktól elszívott rész.

Környezeti, egészségi következmények:

Az elmaradó beruházás által nincs változás sem a környezetben, sem egészségben.

hi

7

Adminisztratív terhek:

Jelentős többletterhet nem ró a hivatalra, az elfogadás után és a hatályvesztést követően tájékoztatási kötelezettsége van a hivatalnak az NFGM rendeletben foglaltak szerint, illetve a tilalom keletkezésének és törlésének tényét az országos ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezteni.

Szükségesség, elmaradásának következményei:

Elmaradása esetén a Képviselő-testület 94/2009.(V.12.) TFVB és 121/2009.(V.21.) TFVB sz határozataiban megfogalmazott célok nem teljesülnek.

Szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Személyi, szervezeti hatása és tárgyi igénye nincs.

Pénzügyi feltételként az érintett ingatlanokon a tulajdonosoknak kártalanítási igénye keletkezik, igény esetén ennek kiegyenlítésére az önkormányzat kötelezett.

Kérem, hogy a Budaörs, Szabadság út – Lejtő utca – Koszorú utca által határolt területre vonatkozó telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló rendeletet a T. Képviselő-testület megalkotni, és a T. Bizottságok elfogadását támogatni szíveskedjenek.

Mellékletek:

- Rendelet-tervezet

hi 



HATÁROZATI JAVASLAT:

Az Ügyrendi Bizottság és a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

Budaörs Város Képviselő-testületének Ügyrendi Bizottsága / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy alkossa meg Budaörs, Szabadság út – Lejtő utca – Koszorú utca által határolt területre vonatkozó telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló rendeletet.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján minősített többséggel, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

RENDELETALKOTÁSI JAVASLAT:

A Képviselő-testület részére:

A Képviselő-testület megalkotja Budaörs, Szabadság út – Lejtő utca – Koszorú utca által határolt területre vonatkozó telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló rendeletét.

A rendeletalkotás az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Felelős:	polgármester
Határidő:	folyamatos
Végrehajtást végzi:	Főépítési Iroda, Városépítési Iroda

Az előterjesztést készítette:
Korodi Zsolt településrendezési ügyintéző, Főépítési Iroda

Csík Edina főépítész

Lőrincz Mihály műszaki ügyosztály vezető

Láttá:
Papp Csaba, Építéshatósági Iroda

Törvényességi ellenőr

Dr. Bocsi István, jegyző: *h*

Budaörs, 2012. június 14.

hi my
.....

Edina
.....

Lőrincz Mihály
.....

Papp Csaba
.....

Bocsi István
.....

Szabó Károly
Szabó Károly
képviselő

h

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2012. (....) rendelete

Budaörs, Szabadság út – Lejtő utca – Koszorú utca által határolt területre vonatkozó telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet hatálya Budaörs, Szabadság út – Lejtő utca – Koszorú utca által határolt területre a 8373, 8374/1, 8374/2, 8376, 8377, 8378/1, 8378/2, 8378/3, 8379, 8380, 8381, 8382, 8383, 8384, 8386, 8387/2, 8387/3, 8387/4, 8387/5, 8387/9, 8388, 8389/1, 8389/2, 8390, 8391, 8392/3, 8392/4, 8393/1, 8394, 8395, 8396, 8398/1, 8398/2, 8399/3, 8399/4, 8399/5, 8401/2, 8401/3, 8401/4, 8402/1, 8403/1, 8403/2, 8403/3, 8405/1, 8405/2, 8406/1, 8406/2, 8407/1, 8407/2, 8408, 8409/1, 8409/2, 8410/1, 8410/3, 8410/4, 8410/5, 8410/6, 8411, 8412, 8413, 8414, 8415, 8416, 8417/3, 8417/4, 8418/1, 8418/2, 8419, 8420/1, 8420/2, 8421/1, 8421/2, 8422, 8423, 8424/1, 8425/2, 8426, 8427/3, 8427/4, 8428/2, 8432/1, 8433, 8435/1, 8435/2, 8435/3, 8435/4, 8435/5, 8435/6, 8435/7 hrsz.-ú ingatlanokra terjed ki.

2. §

A rendelet hatálya alá tartozó területen a településrendezési feladatok megvalósítása érdekében, annak céljából, hogy a tömb ingatlanai tulajdonosainak érdekei ne sérüljenek, határozott idejű telekalakítási és építési tilalmat rendel el.

3. §

E rendelet 2012. augusztus 11-én lép hatályba, és 2012. december 31-én hatályát veszti.

Budaörs, 2012.

Wittinghoff Tamás
polgármester

Dr. Bocsi István
jegyző