

KÁHN JÁNOS KÉPVISELŐ ELŐTERJESZTÉSE

a Képviselő-testület november 7-i rendes ülésére,
és a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság, valamint
az Ügyrendi Bizottság rendkívüli novemberi üléseire

Ügyiratszám: XI-194-1/2012

**Tárgy: Bretzfeld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre
változtatási tilalom elrendelése**

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 változtatási tilalom elrendelésére a Budaörs, Bretzfeld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre vonatkozóan azért van szükség, hogy a szabályozási terv jóváhagyásáig az építési folyamatok ne térjenek el majd a későbbi megfelelő iránytól.

A helyi lakosság, a környező tömbök lakóterületi ingatlanain élők képviselőjében szükségesnek tartom a településrendezési eszközök megváltoztatásáig a továbbiakban az új építészeti környezet kialakításáig, annak érdekében, hogy a területen ne épülhessen a környező lakóterületeket és alapintézményeket jelentős környezeti terheléssel sújtó létesítmény.

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 21. §-ának (1) bekezdése alapján változtatási tilalmat a szabályozási terv készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén írhat elő az önkormányzat.

A változtatási tilalom alá vonandó területre a Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 42/2005. (IX. 22.) rendelet hatályos, melynek teljes körű felülvizsgálatára 2009. augusztusában kötött szerződést az Önkormányzat. Ezen felülvizsgálat keretében a fent említett területre vonatkozó előírások módosítása is végrehajtható.

A törvényhely hivatkozott helye szerinti rendelkezés alapján változtatási tilalom elrendelése esetén az érintett területen sem telket alakítani, sem új építményt létesíteni, sem meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

A törvényi előírás szerint a változtatási tilalom hatálya a készülő településrendezési eszköz hatálybalépéséig, de legkésőbb 3 évig tart, ezért hatályon kívül helyezéséről a rendeletben nem kell rendelkezni. A törvényi előírás szerint a változtatási tilalom idejére kártalanítás nem állapítható meg.

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

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 területen csak a meglévő tevékenységek folytathatók tovább az új településrendezési előírások hatálybelépéséig, valamint azok hatálybelépését követően a környező lakóterületek és alapintézmények jelentős többlet terhelését nem eredményező beruházások megvalósulása biztosított.

Gazdasági hatása, hogy a jelenlegi tervek által megengedett fejlesztés gazdaságélénkítő és munkahelyteremtő hatása elmarad.

Költségvetési hatása az esetleges kereskedelmi többletforgalomból 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.

Adminisztratív terhek:

Jelentős többletterhet nem ró a hivatalra,

Szükségesség, elmaradásának következményei:

Elmaradása esetén az új településrendezési terv, paraméterek jóváhagyásáig a hatályos terv szerinti fejlesztésekre engedély adható.

Szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Személyi, szervezeti hatása és tárgyi igénye nincs.

Kártalanítási igény nem keletkezik.

Kérem, hogy a Budaörs, Bretzföld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendeletet a T. Képviselő-testület megalkotni, és a T. Bizottságok elfogadását támogatni szíveskedjenek.

Mellékletek:

- Rendelet-tervezet

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, Bretzföld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre változtatási 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, Bretzföld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre változtatási 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:	Főépítész iroda, Műszaki Ügyosztály

Az előterjesztést készítette:

Korodi Zsolt településrendezési ügyintéző, Főépítész iroda

Csik Edina főépítész

Lőrincz Mihály műszaki ügyosztályvezető

Látta:

Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető

Törvényességi ellenőr

Dr. Bocsi István, jegyző:

Budaörs, 2012. október 30.

.....
.....
.....

.....
.....
.....

.....
Káhn János
képviselő

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete

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

Budaörs, Bretzfeld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről

Budaörs 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 meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet hatálya Budaörs, Bretzfeld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre a 1001/1, 1001/2, 1002, 1003 hrsz.-ú ingatlanokra terjed ki.

2. §

A rendelet hatálya alá tartozó területen a településrendezési feladatok megvalósítása érdekében változtatási tilalmat rendel el.

3. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budaörs, 2012.

Wittinghoff Tamás
polgármester

Dr. Bocsi István
jegyző