



Tárgy: Sajátos jogintézmények – Változtatási tilalom elrendelése

Szám: 9/10-70/2011

Előadó: Philipp Frigyes

Vác Város Önkormányzat

Képviselőtestülete

részére

Tisztelt Képviselőtestület!

A Képviselőtestület a 277/2011. (IX.22.) sz. határozatával elrendelte, hogy a váci 996 és 997/15 hrsz-ú ingatlanokra – a Naszály út, Levél utca csomópontban tervezett körforgalmi csomópont területét kivéve – az érdekek továbbra is fennálló, jelentős különbözősége miatt helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítendő. A területfelhasználás célja továbbra is olyan a városfejlesztési koncepcióban meghatározott városfejlesztés kell legyen, mely mind a városi szintű, mind pedig a városrész fejlődését szolgálja. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 21. § (1) bekezdés szerinti írásos megállapodással a város rendelkezik.

Az Étv. előírásai a változtatási tilalommal kapcsolatban:

„20. § (1) Az érintett területre

a) változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat, a szabályozási terv készítésének időszakára annak hatálybalépéséig,

(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 állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyónbiztonságot 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.

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.

30. § (5) Nem jár kártalanítás a természeti veszélyeztetettségből eredő kár megelőzésére, a tulajdonos érdekeinek védelme céljából elrendelt tilalom, továbbá a 21. § szerinti változtatási tilalom, valamint a szabálytalan építmény, építményrész és használat esetében. Védett terület, építmény vagy egyedi érték védelme érdekében elrendelt tilalom esetén a fizetési kötelezettségre az erre vonatkozó külön jogszabályok az irányadók."

Az Étv. hivatkozott 30. § (5) bekezdésben foglalt mentesség a kártalanítás alól nem zárja el az önmagát jogaiban, vagy jogos érdekében sértve érző jogi, vagy természetes személyt attól, hogy a Ptk. 5. §-ban foglaltakra alapítva kártalanítási igénnyel lépjen fel az Önkormányzattal szemben, amennyiben a változtatási tilalom időtartama alatt az elrendelés célja szerinti helyi építési szabályzat illetőleg szabályozási terv elkészítése (vagy az elkészítés folyamatba tétele) nem valósul meg.

Vác, 2011. október 11.

Philipp Frigyes s.k.
Vác város főépítésze

Döntéshozatal módja: nyílt ülésen (Ötv.12.§(3),(6)), minősített többséggel (10.§(1)a), 15.§(1)-(2))



Vác a Dunakanyar szíve

Vác Város Önkormányzat
.....számú rendelete
változtatási tilalom elrendeléséről

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 21.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja.

1.§

Vác Város Önkormányzat a váci 996 és 997/15 hrsz-ú ingatlanokra – a Naszály út, Levél utca csomópontban tervezett körforgalmi csomópont területét kivéve – változtatási tilalmat rendel el. A terület területfelhasználása az érdekek jelentős különbözősége miatt még további vizsgálatokat igényel. A területfelhasználás célja olyan a városfejlesztési koncepcióban meghatározott városfejlesztés, mely mind a városi szintű, mind pedig a városrész fejlődését szolgálja.

2.§

E rendelet 2011. október 21-én lép hatályba. Kihirdetéséről az SZMSZ szerint a jegyző gondoskodik.

Fördös Attila s.k.
polgármester

Dr. Maruszki Gábor s.k.
jegyző

INDOKOLÁS

A Képviselőtestület a 277/2011. (IX.22.) sz. határozatával elrendelte, hogy a jelzett területre az érdekek továbbra is fennálló, jelentős különbözősége miatt helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítendő. A területfelhasználás célja továbbra is olyan a városfejlesztési koncepcióban meghatározott városfejlesztés kell legyen, mely mind a városi szintű, mind pedig a városrész fejlődését szolgálja.

