



Tárgy: Sajátos jogintézmények – Változtatási tilalom elrendelése  
 Szám: 9/10-76/2011  
 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 készítenő. 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 igényvel 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.

Az előterjesztést a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság támogatta, a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság nem.

Vác, 2011. november 9.

**Philipp Frigyes s.k.**  
Vác város főépítésze

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

**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. november 18-án 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.

