



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

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

Előterjesztés a Képviselő-testület 2022. április 29-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat építési és telekalakítási tilalom elrendelésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testület a 2019. április 25-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 módosításra került a 19/2019. (VII. 1.) önkormányzati rendelettel, a 24/2019. (VIII.15.) önkormányzati rendelettel és a 35/2019. (XII.12.) önkormányzati rendelettel, amelyek kiterjesztették a változtatási tilalommal érintett területeket. A Rendelet az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 21. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a változtatási tilalom - ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik - három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik.

Tekintettel arra, hogy Pécel Város helyi építési szabályzatának felülvizsgálata még folyamatban van, Képviselő-testület által történő elfogadása még nem történt meg, valamint a Rendelet 2. § a), b), valamint c) pontjai az Étv. fenti rendelkezése alapján 2022. április 30. napján hatályukat veszítik, ezért egyes területekre szükséges építési és telekalakítási tilalmat elrendelni.

A telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló 24/2009. (IX. 30.) NFGM rendelet (a továbbiakban: NFGM rendelet) 1. § (2) bekezdésének a) pontja alapján a tilalom elrendelése a települési önkormányzat rendeletében történhet.

Az NFGM rendelet 2. § (2) bekezdése szerint határozott idejű tilalmat kell elrendelni a helyi építési szabályzat végrehajtásának biztosítása érdekében, ezért az építési és telekalakítási tilalmat meghatározott időre szükséges elrendelni.

A rendelet megalkotásához szükséges előzetes hatásvizsgálat összefoglalása a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a előírásainak megfelelően:

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosításának nincsenek érzékelhető társadalmi hatásai.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásának gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek.

3. Környezeti következményei

A rendelettervezetben foglaltaknak nincs környezetre gyakorolt közvetlen hatása.

4. Egészségi következményei

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásának egészségi hatásai nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelettervezetben foglaltak nem növelik az adminisztratív terheket.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következményei

A rendelettervezetben megjelölt településrendezési feladatok megvalósítása meghiúsulna a rendeletalkotás elmaradása esetén.

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

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek a Péceli Polgármesteri Hivatal szervezetén belül rendelkezésre állnak.

A Rendelet indokolásának közzététele mellőzhető, tekintettel arra, hogy annak jelentősebb társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásai nincsenek.

A fentiek alapján kérem a következő rendeletalkotási javaslat elfogadását.

Rendeletalkotási javaslat

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (...) önkormányzati rendeletét a Pécel Város egyes területeire vonatkozó építési és telekalakítási tilalom elrendeléséről

Pécel, 2022. április 28



Horváth Tibor
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. rendelettervezet
2. a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet

Az előterjesztést készítette:



Tóth Miklós
főépítész

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



Oláh János
jegyző

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

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

a Pécel Város egyes területeire vonatkozó építési és telekalakítási tilalom elrendeléséről

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 20. § (1) bekezdés b) pontjában, a telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló 24/2009. (IX. 30.) NFGM rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontjában és a 2. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2. §-ban meghatározott területekre és ingatlanokra, településrendezési feladatainak megvalósítása érdekében építési és telekalakítási tilalmat rendel el.

2. §

Az 1. § szerinti építési és telekalakítási tilalom

- a) a Pécel, külterület 0307/3-10, 0308, 0309/5-11, 0311/8, 0311/15, 0311/27-33, 0311/36-43, 0370/190, 0370/292-293 és a Pécel belterület 2669 helyrajzi számú ingatlanokra,
- b) a Pécel, Damjanich utca – Honfoglalás utca – belterületi határ – 3967 helyrajzi számú ingatlan közötti Lke-SZ/2 övezeti besorolású tömbre,
- c) a Pécel, külterület 055/6, 055/12, 055/28, 055/29, 055/30, 074, 089/60 helyrajzi számú ingatlanok által határolt területre,
- d) a Pécel, külterület 025, 030/2, 034, 046/1 helyrajzi számú ingatlanok által határolt területre terjed ki.

3. §

Az építési és telekalakítási tilalom hatálya alá tartozó területeken és ingatlanokon – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § (7) bekezdésében, valamint a 22. § (2) bekezdésében foglalt esetek kivételével – építési munkát végezni nem szabad.

4. §

Ez a rendelet 2022. május 1-jén lép hatályba, és 2022. december 31-én hatályát veszti.

Általános indokolás

A változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet egyes rendelkezései 2022. április 30. napján hatályát veszti, ezért az ezzel kapcsolatosan megtartott szakmai ellenőrzés alapján megállapításra került, hogy a rendeletben meghatározott területrészekre Pécel Város településrendezési feladatainak megvalósítása érdekében építési és telekalakítási tilalmat szükséges elrendelni.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az építési és telekalakítási tilalom elrendelésére tartalmaz rendelkezést.

A 2. §-hoz

A rendelet területi hatályát állapítja meg.

A 3. §-hoz

A tilalom hatálya alá tartozó területeken és ingatlanokon végezhető tevékenységekre tartalmaz rendelkezést.

A 4. §-hoz

A hatálybalépésre és a hatályon kívül helyezésre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

**Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelete
változtatási tilalom elrendeléséről**
(egységes szerkezetbe foglalva. 2021. március 26-tól 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 2 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. §^{3 4 5} 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,
- g) az Újtelep 0379 hrsz-ú közút, a Rákos-Hatvan vasútvonal nyomvonala és a Pécel külterület 0297/6 helyrajzi számú ingatlan közötti területre,
- h) a Pécel külterület 024/89, 024/90, 024/91, 012/16, 024/10, 024/12, 024/19, 024/20, 014/16 és 014/17 helyrajzi számú ingatlanokra,
- i) a Pécel, belterületi határ – 04/70 helyrajzi számú Zkp/1 jelű övezetben lévő ingatlan – 04/71 helyrajzi számú Gksz-SZ/1 jelű övezetben lévő ingatlan – 02/146 helyrajzi számú külterületi út által határolt Lke-SZ/3 jelű övezetben lévő 04/19-20, 04/22-23, 04/25-33, 04/63, 04/65, 04/67-68 és 04/72-76 ingatlanra,
- j) a Pécel, Má jelű övezetben található ingatlanok összességére 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.

¹A 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-a a 24/2019. (VIII. 15.) önkormányzati rendelet 3. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. augusztus 16.

²A 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-a a 35/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. december 13.

³A 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a a 19/2019. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. július 2.

⁴A 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a a 35/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 2. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. december 13.

⁵A 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a 6/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelet 10. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2021. március 26.

Szöllősi Ferenc
polgármester

Oláh János
jegyző

A rendeletet 2019. április 29. napján kihirdettem.

Oláh János
jegyző