



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Ö/49-3/2024

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

Előterjesztés a Képviselő testület 2024. január 25-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2019. április 25-i rendes ülésén megalkotta a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Alaprendelet). 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 igénnyel léphessenek fel az ingatlanok tulajdonosai.

Az Alaprendelet több alkalommal módosításra került, többek között a 16/2020. (IV. 30.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: módosító rendelet), amely kiterjesztette a változtatási tilalommal érintett területeket.

A változtatási tilalom az Alaprendeletbe való beépülés időbeli hatályától számított 3 évig, legfeljebb az adott területre vonatkozó helyi építési szabályzat készítésének időszakára, annak hatályba lépéséig tart.

A módosító rendelettel az Újtelep 0379 helyrajzi számú közút, a Rákos-Hatvan vasútvonal nyomvonala és a Pécel külterület 0297/6 helyrajzi számú ingatlan közötti területre került változtatási tilalom elrendelésre a jelenleg hatályos önkormányzati rendelet 2. § g) pontjában. Az ezen területre elrendelhető változtatási tilalom jogszabály szerinti legfeljebb 3 éves határideje 2023. május 1. napján letelt, ezért az erre a területre vonatkozó rendelkezést az Alaprendeletből hatályon kívül kell helyezni.

A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet ezen területegységre már 2022. december 19. napjától tartalmaz szabályozást, így a változtatási tilalom megtartása – ezen pont tekintetében – nem indokolt és jogilag nem is lehetséges.

A fentiek alapján szükséges az Alaprendelet módosítása, azaz hatályon kívül kell helyezni az Alaprendelet 2. § g) pontját, melyre javaslatot teszek jelen előterjesztés keretében.

A rendelet megalkotásához szükséges előzetes hatásvizsgálat összefoglalása:

1. Társadalmi hatások

A rendelet megalkotásának társadalmi hatása nincs, más jogszabályban előírtak alapján valósulhat meg az ingatlanok beépíthetősége a társadalom számára.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet megalkotásának közvetlen gazdasági, költségvetési kihatása nincs.

3. Környezeti következmények

A rendelet megalkotásának környezeti következményei nincsenek.

4. Egészségi következmények

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelettervezetben foglaltak nem növelik az adminisztratív terheket.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következményei

A helyi rendeletben a változtatási tilalom legfeljebb 3 évre, illetve az új településrendezési eszköz szerinti szabályozás hatályba lépéséig kerülhet elrendelésre, mely határidő lejárt, illetve az új szabályozás hatályba lépése miatt szükséges a rendeletet módosítani.

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


A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a következő rendeletalkotási javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Rendeletalkotási javaslat

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (...) önkormányzati rendeletét a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Pécel, 2024. január 17.



Horváth Tibor
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. rendelettervezet
2. a 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet

Az előterjesztést készítette:



Veszeli-Kállai Ibolya

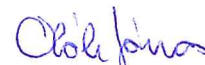
Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.



Szolnoki Zsóka

mb. műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



Oláh János

jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Városfejlesztési Bizottság** illetékes.

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

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

**a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019 (IV.29.) önkormányzati rendelet 2. § g) pontja.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Általános indokolás

A Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által megalkotott, a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 2. § g) pontjának hatályon kívül helyezése vált szükségessé, tekintettel arra, hogy a jogszabályi feltételek már nem állnak fenn a változtatási tilalom elrendelése tekintetében.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet 2. § g) pontjának hatályon kívül helyezésére vonatkozóan tartalmaz rendelkezést.

A 2. §-hoz

A hatálybalépésre vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2019 (IV.29.) önkormányzati rendelete

változtatási tilalom elrendeléséről

Hatályos: 2022. 12. 17

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. §¹² 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. §³⁴⁵ Az 1. § szerinti változtatási tilalom

a)

b)

c)

d)

e)

f)⁶

g) az Újtelep 0379 hrsz-ú közút, a Rákos-Hatvan vasútvonal nyomvonala és a Pécel külterület 0297/6 helyrajzi számú ingatlan közötti területre,

h)⁷

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)⁸

k)⁹ a Pécel, külterület 02 helyrajzi számú telektömb Gksz és Má építési övezeteire

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)¹⁰ Az e rendelet 2. § a-c) pontjaiban megjelölt területekre vonatkozó változtatási tilalom a 2. § a-c) pontjaiban megjelölt területekre vonatkozó helyi építési szabályzat készítésének időszakára, annak hatályba lépéséig, de legfeljebb 2022. április 30. napjáig hatályos.

(3)¹¹ Az e rendelet 2. § d-e) pontjaiban megjelölt területekre vonatkozó változtatási tilalom a 2. § d-e) pontjaiban megjelölt területekre vonatkozó helyi építési szabályzat készítésének időszakára, annak hatályba lépéséig, de legfeljebb 2022. július 2. napjáig hatályos.

(4)¹² Az e rendelet 2. § f) pontjában megjelölt területekre vonatkozó változtatási tilalom a 2. § f) pontjában megjelölt területekre vonatkozó helyi építési szabályzat készítésének időszakára, annak hatályba lépéséig, de legfeljebb 2022. december 13. napjáig hatályos.

(5)¹³ Az e rendelet 2. § g-h) pontjaiban megjelölt területekre vonatkozó változtatási tilalom a 2. § g-h) pontjaiban megjelölt területekre vonatkozó helyi építési szabályzat készítésének időszakára, annak hatályba lépéséig, de legfeljebb 2023. május 1. napjáig hatályos.

(6)¹⁴ Az e rendelet 2. § i-j) pontjaiban megjelölt területekre vonatkozó változtatási tilalom a 2. § i-j) pontjaiban megjelölt területekre vonatkozó helyi építési szabályzat készítésének időszakára, annak hatályba lépéséig, de legfeljebb 2024. február 27. napjáig hatályos.

(7)¹⁵ Az e rendelet 2. § k) pontjában megjelölt területekre vonatkozó változtatási tilalom a 2. § k) pontjában megjelölt területekre vonatkozó helyi építési szabályzat készítésének időszakára, annak hatályba lépéséig, de legfeljebb 2025. július 1. napjáig hatályos.