



Városi Önkormányzat



Polgármesterétől

H-2740 Abony
Kossuth tér 1.

☎ : (53) 360-049
☎ : (53) 360-049

Az előterjesztés készítésében közreműködött:
Farkas Zsolt főépítész

Kiszelovics Ildikó vezető településtervező

Az előterjesztést megfárgyalja:
Ügyrendi és Közbiztonsági bizottság

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2012. május 10-i ülésére

A településrendezési eszközök felülvizsgálatának jóváhagyásáig
változtatási tilalom elrendelésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A településrendezési eszközök felülvizsgálatának jóváhagyásáig változtatási tilalom elrendelésére
A településrendezési eszközök felülvizsgálata során megállapításra kerülő fejlesztési elképzelések megvalósítása érdekében célszerű a Szabályozási Terv, illetve a Helyi Építési Szabályzat készítésének időszakára – azok hatályba lépéséig, de legfeljebb 3 évig – változtatási tilalmat elrendelni.

Az építési tilalom elrendelésének szabályairól az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20.§-22.§ rendelkezik az alábbiak szerint.

20. § (1) Az érintett területre

- a) változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat, a szabályozási terv készítésének időszakára annak hatálybalépéséig,
 - b) telekalakítási, illetve építési tilalom rendelhető el
 - ba) a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése,
 - bb) a természet-, illetve a környezet védelméről szóló törvényekben foglaltak érvényre juttatása érdekében.
- (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.

(4) A természeti és a környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében a telekalakítási vagy építési tilalom elrendelő határozatot tájékoztatásul az érintett építészeti hatósággal, és - amennyiben a veszélyeztetettség közigazgatási határon átnyúló - az érintett települési önkormányzattal is közölni kell.

(5) A határozatban meg kell jelölni azt az érdeket, amelynek érvényre juttatását a tilalom szolgálja, továbbá azt, akinek az érdekében a tilalmat elrendelik.

(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 építészeti 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 vagyönbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenységre, továbbá
- d) az a) pont szerinti, hatósági engedélyhez kötött építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő módosítására irányuló építészeti 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, építészeti hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

(2) Az építési tilalom alá eső területen

- a) a jövőbeni rendeltetésnek megfelelő terület-előkészítő építési munkák,
- b) a bontási munkák,
- c) az építészeti örökség védelme, a régészet, illetőleg a környezet- vagy a természetvédelem érdekében szükséges építési munkák,
- d) a meglévő építménynek állagmegóvási, valamint a terület jövőbeni rendeltetésének megfelelő átalakításával, korszerűsítésével, bővítésével kapcsolatos építési munkák, továbbá
- e) a meglévő lakóépület új, önálló lakást nem eredményező átalakítása, legfeljebb egy alkalommal 25 m²-rel történő bővítése és felújítása kivételével más építési munkát végezni nem szabad.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a fejlesztési elképzeléseknek megfelelően a változtatási tilalommal érintett területekre vonatkozó döntésüket meghozni szíveskedjenek!

Abony, 2012. május 10.

Romhányiné dr. Balogh Edit
polgármester

**Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2012. (V. ...) önkormányzati rendelete
változtatási tilalom elrendeléséről
(tervezet)**

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdése által biztosított felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

A Képviselő-testület változtatási tilalmat rendel el Abony településrendezési feladatainak megvalósítása érdekében. A változtatási tilalmat a 2.§ alatti helyrajzi szám szerint megnevezett ingatlanokra rendeli el, a helyi építési szabályzat, illetve a szabályozási terv felülvizsgálatának időszakára, azok hatályba lépéséig.

2.§

A változtatási tilalom Abony Város 966, 967, 968, 969, 970, 971/1, 971/1, 971/2, 972 és 973 helyrajzi szám alatti – Szelei út – Berzsenyi D. - Dobó I. - Csillag Zs. utcák által határolt – ingatlanokra terjed ki.

3.§

A változtatási tilalom minden építési és rendezési tevékenységre vonatkozik, kivéve az 1997. évi LXXVIII. törvény 20.§ (7) bekezdésében foglaltak szerinti építési tevékenységeket.

Záró rendelkezés

4.§

Ez a rendelet 2012. május 15. napján lép hatályba, és hatálya fennmarad az adott területekre vonatkozó felülvizsgált szabályozási terv jóváhagyásáig, legfeljebb 3 évig.

Kelt: Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2012. május 10-i ülésén.

Romhányiné dr. Balogh Edit
polgármester

dr. Balogh Pál
jegyző

Kihirdetve: Abony,

dr. Balogh Pál
jegyző

