

**Előterjesztés  
Dunakeszi Város Önkormányzat  
Képviselő-testületének  
2015. február 26-i ülésére**

**Tárgy : Dunakeszi Város egyes területeire elrendelendő változtatási tilalomról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunakeszi Város Önkormányzata 280/2012. (XII.13.) sz. Önk. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervének, valamint a 64/2012. (XII.19.) sz. Önk. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervének felülvizsgálatát és újraalkotásának szükségességét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezései (45. § (1)) írják elő. A jogszabály értelmében a meglévő településrendezési eszközeink 2015. december 31-ig alkalmazhatók.

A szükségessé váló tervezési munkára Önkormányzatunk közbeszerzési eljárás alapján kiválasztotta a tervező irodát és megkötötte a tervezési szerződést. A rendezési tervek készítésére vonatkozó írásos szerződés birtokában az új szabályzat hatálybalépéséig „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 21. §-a értelmében az Önkormányzat változtatási tilalmat rendelhet el.

A 13/2012.(IV.07.) sz. rendelettel elfogadott, a város számos rendezési tervi változással érintett területére vonatkozó tilalom a malomárok településrész tekintetében a mai napig hatályos, mivel erre a területre az új szabályozás nem lépett hatályba. A terület egy részén a beépítést akadályozza a nem teljes körűen kiépített közműhálózat.

Dunakeszi korábbi lakóterület-fejlesztési területén a csapadékvíz kezelésének nem megfelelő kialakítása számos problémát és kárt okozott. A helyzet kezelését a helyi építési szabályzat keretein belül igyekezzük orvosolni. Időközben építészeti, kérdések is felmerültek a területtel kapcsolatban, amik a tervezendő épületek formai megjelenésének sokszínűségét szorgalmazzák. Ez a kérdés Városunk „északi kapujában” kiemelten fontos szempont.

Mivel ezekre a kérdésekre településrendezési eszközök módosítása választ adhat, a területre a változtatási tilalom újbóli elrendelése indokolt.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 20.§-a lehetőséget biztosít változtatási tilalom elrendelésére, kifejezetten a helyi építési szabályzat, a szabályozási terv készítésének időszakára annak hatálybalépéséig. A változtatási tilalom elrendelése miatt kártalanítási igényel nem élhet a tulajdonos az elrendelővel szemben (ÉTV 30.§ (5)).

**„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.**

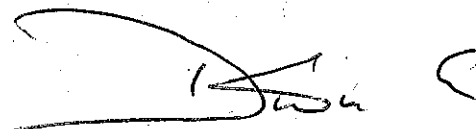
**(2) A változtatási tilalom - ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik - három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik.”**

A teljes közművesítettség hiánya a korábban építési engedélyt kapott és oda-költöző lakosokat is sújtja. Az Önkormányzat a közterületi utakon, illetve közérdekű kötelezettségvállalás keretében a területen tulajdonnal rendelkezők az Önkormányzatnak még át nem adott magánutakon végzett beruházását követően a közművek egy része kiépült.


Az Étv. 20.§ (2) alapján: „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 felülvizsgálatával együtt el kell végezni.”

A fenti rendelkezés értelmében a korábban változtatási tilalom alól feloldott ingatlanok ismételt tilalom alá helyezése nem javasolt.

Dunakeszi, 2015. február 17.



Dióssi Csaba  
polgármester



Láttam .....  
Dr. Molnár György jegyző

Készítette : Passa Gábor

**Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**/2015. (.....) rendelete**  
**a változtatási tilalom elrendeléséről**

Dunakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 21.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**1.§**

A rendelet változtatási tilalmat rendel el a helyi építési szabályzat, illetve szabályozási terv készítésének időszakára.

**2.§**

Üdülő utca (6201 hrsz), Északi utca (6178 hrsz), Aulich Lajos utca (7601/39 hrsz), Schweidel J. utca (7601/17 hrsz), 6084/1 hrsz-ú út, Vécsey Károly utca (7601/1 hrsz) és a beépítésre szánt terület északi határa (07/122 hrsz-ú ingatlan déli határa) által határolt telektömbök, továbbá a területhez tartozó Aulich Lajos és Schweidel J. utca által határolt Vt/SZ-1 jelű településközponti vegyes terület, kivéve az Üdülő (6201; 7601/104 hrsz.) és az Északi utcákhoz (6178 hrsz.), **valamint a Leininger Károly utcához (7601/75 hrsz)** csatlakozó ingatlanok (7601/42; 7601/43; 7601/46; 7601/47; 7601/50; 7601/51; 7601/53; 7601/55; 7601/56; 7601/105; 7601/108; 7601/109; 7601/112; 7601/113; 7601/116; 7601/117; 7601/118; 7601/121; 7601/122; 7601/125; 7601/126; **7601/60; 7601/61; 7601/64; 7601/65; 7601/68; 7601/71; 7601/74; 7601/76; 7601/80; 7601/81; 7601/84; 7601/85; 7601/88; 7601/89; 7601/90** hrsz.)

**3.§**

Az Üdülő (6201; 7601/104 hrsz.) és az Északi utcákhoz (6178 hrsz.) **valamint a Leininger Károly utcához (7601/75 hrsz)** csatlakozó ingatlanok (7601/42; 7601/43; 7601/46; 7601/47; 7601/50; 7601/51; 7601/53; 7601/55; 7601/56; 7601/105; 7601/108; 7601/109; 7601/112; 7601/113; 7601/116; 7601/117; 7601/118; 7601/121; 7601/122; 7601/125; 7601/126; **7601/60; 7601/61; 7601/64; 7601/65; 7601/68; 7601/71; 7601/74; 7601/76; 7601/80; 7601/81; 7601/84; 7601/85; 7601/88; 7601/89; 7601/90** hrsz.) tekintetében hatályba lép a Dunakeszi Város Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról szóló 64/2012. (XII.19.) számú rendelet.

**4.§**

A rendelet időbeli hatálya a kihirdetéstől számítva a területre vonatkozó helyi építési szabályzat hatályba lépésének napja, de legfeljebb 3 év.

## 5.§

E rendelet kihirdetésének napján lép hatályba, és a folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Dunakeszi, 2015. február 26.

**Dr. Molnár György**  
jegyző

**Dióssi Csaba**  
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetésre került:  
Dunakeszi, 2015

**Dr. Molnár György**  
Jegyző