



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: [forum@paszto.hu](mailto:forum@paszto.hu)

Testületi napirend  
sorsz.:

Bizottsági  
napirend sorsz.:

## ELŐTERJESZTÉS

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. május 4-i ülésére

### Javaslat változtatási tilalom elrendeléséről szóló önkormányzati rendelet megalkotására

Melléklet: 2 db

Előterjesztő:		Dömsödi Gábor polgármester		Iktatószám:	<b>1-78 /2017.</b>
Az előterjesztést készítette:		Gyürky- Szabó Erika műszaki és vagyongazdálkodási ügyintéző			
Véleményezésre megkapta:	Polgármester		Pénzügyi Osztályvezető		
	Alpolgármester		Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztályvezető		
	Jegyző		Jogász		
	Igazgatási és Szociális Osztályvezető				
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szociális Bizottság	Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság		Ügyrendi Bizottság	
	<i>nem</i>	<i>igen</i>		<i>nem</i>	
Megtárgyalás módja:		<i>nyílt</i>			
Elfogadásának módja:		<i>egyszerű</i>			
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Igen	Törvényességi észrevétel:			
		Nincs észrevétel			
	Nem				
Előzmény/korábbi döntés:					
Az előterjesztést aláírta:		<i>jegyző</i>			

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**I. A rendelet-tervezet általános indokolása:**

A változtatási tilalommal érintett területen a Szalai malom és környékének fejlesztése kedvező és értékteremtő folyamatokat indíthatna el, melyek megalapozásához és előkészítéséhez szükséges a helyi építési szabályzat, illetve a szabályozási terv módosítása.

A megindított rendezési terv felülvizsgálatnál fontosnak tartjuk e terület funkciójának meghatározását, a jelenlegi beépítési feltételek pontosítását.

A terület az érvényes rendezési tervünkben beépítésre szánt „Különleges terület-műemléki terület” (K-Műe) besorolású.

**II. A rendelet-tervezet részletes indokolása:**

***1-2.§ indokolása:***

A rendelet területi hatályának lehatárolása és a változtatási tilalom elrendelése annak érdekében, hogy a helyi építési szabályzat illetve a szabályozási terv módosítás elkészítésének időtartamára, továbbá annak hatálybalépéséig a lehatárolt területen visszafordíthatatlan beavatkozások ne történjenek.

***3.§ indokolása:***

A változtatási tilalom alá tartozó tevékenységek és a tilalom alóli kivételek meghatározása törvényi hivatkozással.

***4.§ indokolása:***

A hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza.

**Előzetes hatásvizsgálat**  
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján

**A rendelet-tervezet címe:**

**Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**...../2017. (.....) önkormányzati rendelete**  
**Változtatási tilalom elrendeléséről**

**Társadalmi-gazdasági hatása:**

A változtatási tilalommal érintett ingatlanok, a Szalai malom és környékének rendbetétele és fejlesztése kedvező és értékteremtő folyamatokat indíthatna el, melyek megalapozásához és előkészítéséhez szükséges a helyi építési szabályzat, illetve a szabályozási terv módosítása.

**Költségvetési hatása:** Az 1. pontban felsorolt gazdasági, társadalmi előnyök megvalósítása, érvényesítése kedvezően befolyásolná Pásztó Város költségvetését (turisztikai, idegenforgalmi vonzerő).

**Környezeti, egészségi következményei:** Nincsenek.

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** Jelenleg nincs.

**Egyéb hatása:** Nincs.

**A rendelet megalkotásának szükségessége:** Az 1. pontban felsorolt gazdasági, társadalmi előnyök megvalósítása, érvényesítése érdekében szükségesek a módosítások.

**A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények:** törvényességi felügyeleti intézkedés

**A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:**

- **személyi:** biztosítva
- **szervezeti:** biztosítva
- **tárgyi:** biztosítva
- **pénzügyi:** biztosítva.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a melléklet szerinti rendelet tervezetet megvitatni és elfogadni szíveskedjenek.

Pásztó, 2017. április 27.

Dömsödi Gábor  
polgármester

**Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**...../2017. (.....) önkormányzati rendelete**  
**Változtatási tilalom elrendeléséről**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban Képviselő-testület) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: építési tv.) 21.§ (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

**1. §**

A Képviselő-testület változtatási tilalmat rendel el Pásztó településrendezési feladatainak megvalósítása érdekében. A változtatási tilalmat a 2. §-ban szereplő helyrajzi szám szerint megnevezett ingatlanokra rendeli el, a helyi építési szabályzat, illetve a szabályozási terv módosításának időszakára, azok hatálybalépéséig.

**2. §**

A változtatási tilalom a Pásztó, 47; 48; 49; 50; 51; 52; 54; 55; 56/2 és 57 helyrajzi szám alatti ingatlanokra terjed ki.

**3. §**

A változtatási tilalom minden építési és rendezési tevékenységre vonatkozik, amit az építési tv. 22.§-a megjelöl, kivéve az építési tv. 20.§ (7) bekezdésében foglaltak szerinti építési tevékenységeket.

**4. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és hatálya fennmarad az adott területekre vonatkozó módosított szabályozási terv jóváhagyásáig, de legfeljebb jelen rendelet hatálybalépésétől számított 3 évig.

Pásztó, 2017. április 27.

Dömsödi Gábor  
Polgármester

Dr. Gajdics Gábor  
Jegyző

**1997. évi LXXVIII. törvény**  
**az épített környezet alakításáról és védelméről**

**KIVONAT**

**„Tilalmak**

**20. §<sup>127</sup>** (1)<sup>128</sup> Az érintett területre

*a)*<sup>129</sup> változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat 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)<sup>130</sup> 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.

(3)<sup>131</sup> 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)<sup>132</sup> A természeti és a környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében a telekalakítási vagy építési tilalmat elrendelő határozatot tájékoztatásul az érintett építésügyi 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)<sup>133</sup> A tilalom nem terjed ki:

*a)*<sup>134</sup> a tilalom hatálybalépésekor hatályos építésügyi hatósági engedéllyel megvalósuló építési javítási-karbantartási és a jogszabályokban megengedett más építési munkákra, valamint a 33/A. § szerinti egyszerű bejelentés alapján megkezdett tevékenységre,

*b)* a korábban gyakorolt használat folytatására,

c) az állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyonbiztonságot 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)<sup>135</sup> a honvédelmi és a kiemelt fontosságú honvédelmi területre,

f)<sup>136</sup> tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények elhelyezésére szolgáló területre.

**21. §<sup>137</sup> (1)<sup>138</sup>** A helyi építési szabályzat készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat 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)<sup>139</sup>** 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.

(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 m<sup>2</sup>-rel történő bővítése és felújítása,

f)<sup>140</sup> tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények, építési tevékenységeinek végzése

kivételével más építési munkát végezni nem szabad.”