

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.
Tel: 592 660. Pf.: 76. fax: 592 676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

Előterjesztés

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2017. október 26-i rendkívüli ülésére

A rendelet tervezet elfogadásához minősített többség szükséges.

Tárgy: Változtatási tilalom elrendelése a Várpalota 0105, 0108/1, 0110, 0134/2, 0137, 0127/1 hrsz-ú ingatlanok, a 0154/5 hrsz-ú ingatlan déli határvonala és a belterületi határvonal által lehatárolt területre

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Mezei László főépítész

Az előterjesztést megtárgyalta:
Jogi és Ügyrendi Bizottság

A rendelet tervezet törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:

Bérczes Beáta
jogi előadó

Sándor Tamás
aljegyző

dr. Ignác Anita Éva
jegyző

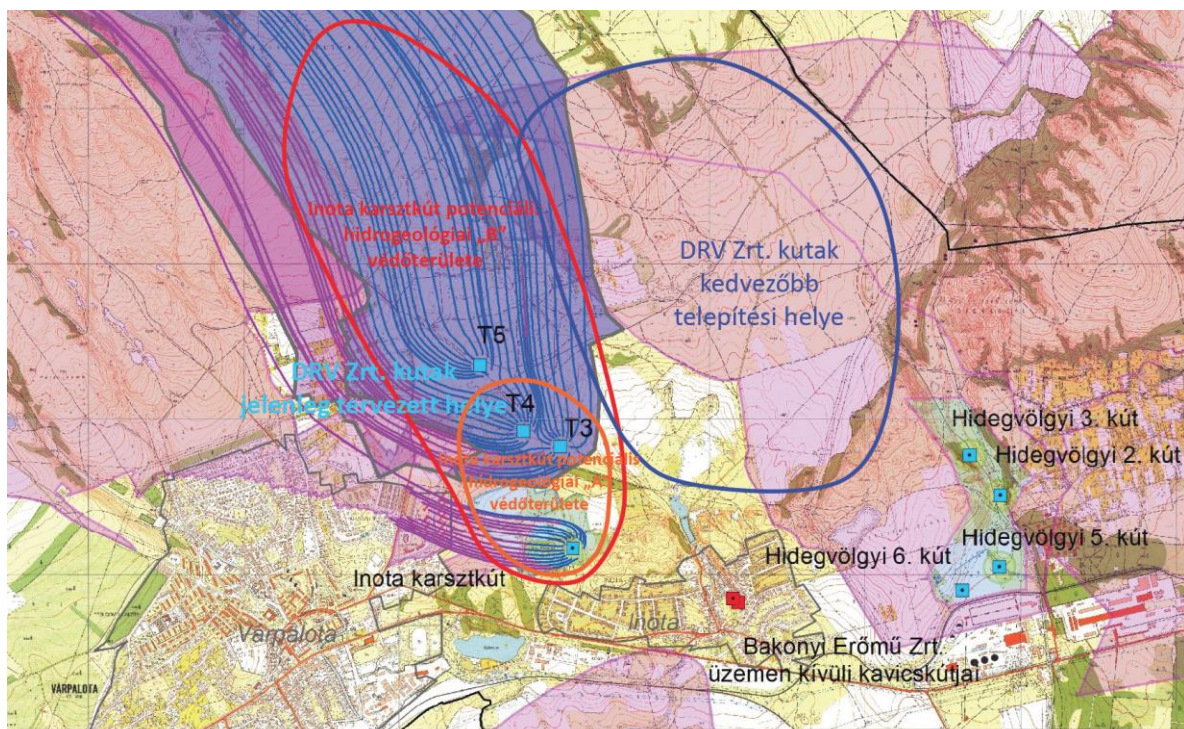
Tisztelt Képviselő-testület!

2015 nyarán a DRV Zrt. tájékoztatta Várpalota Város Önkormányzatát, hogy a Balaton és környékének biztonságos vízellátással kapcsolatos távlati tervében szerepel a kincsesbányai vízbázisából nyert karsztvíz elvezetése a Balaton térségébe. Elképzeléseik szerint a várpalotai vízbázist szeretnék bekapcsolni a Kincsesbánya-Balaton térség között kiépülő távvezetékbe, tartalék vízbázisként használva azt.

Tekintettel arra, hogy a várpalotai kutak Várpalota Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanokon valósulnának meg, ezért a DRV Zrt. – tulajdonosi hozzájárulás ügyében - a Tisztelt Képviselő-testülethez fordult. Az ügyben akkor érdemi döntés nem született és a további tárgyalások sem vezettek eredményre.

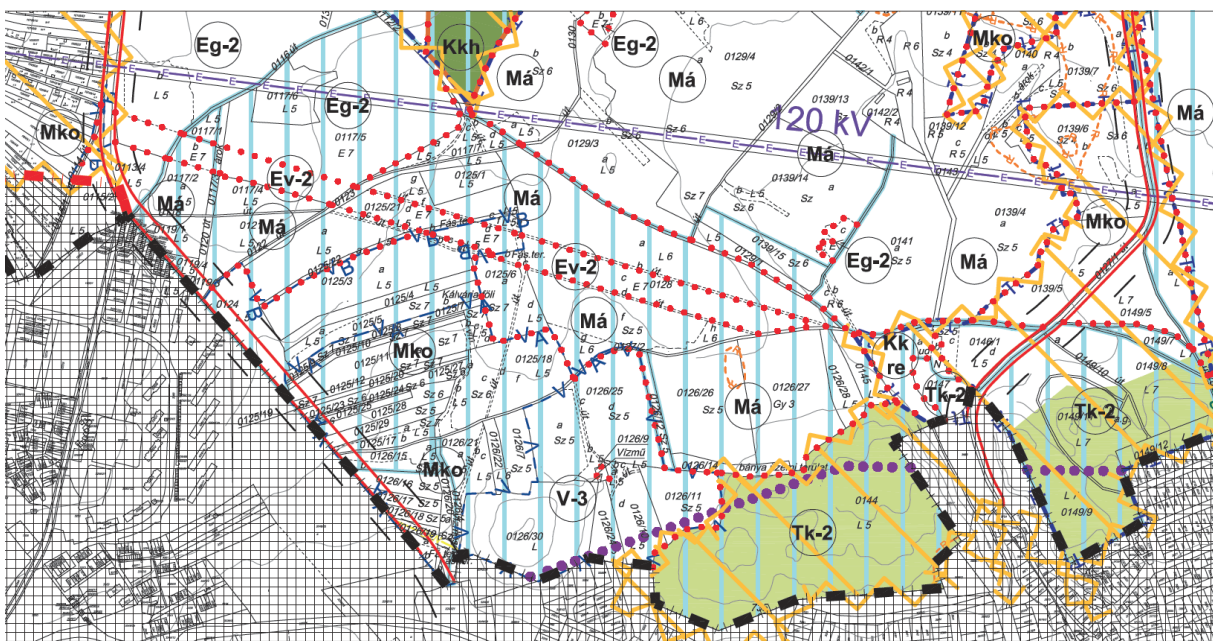
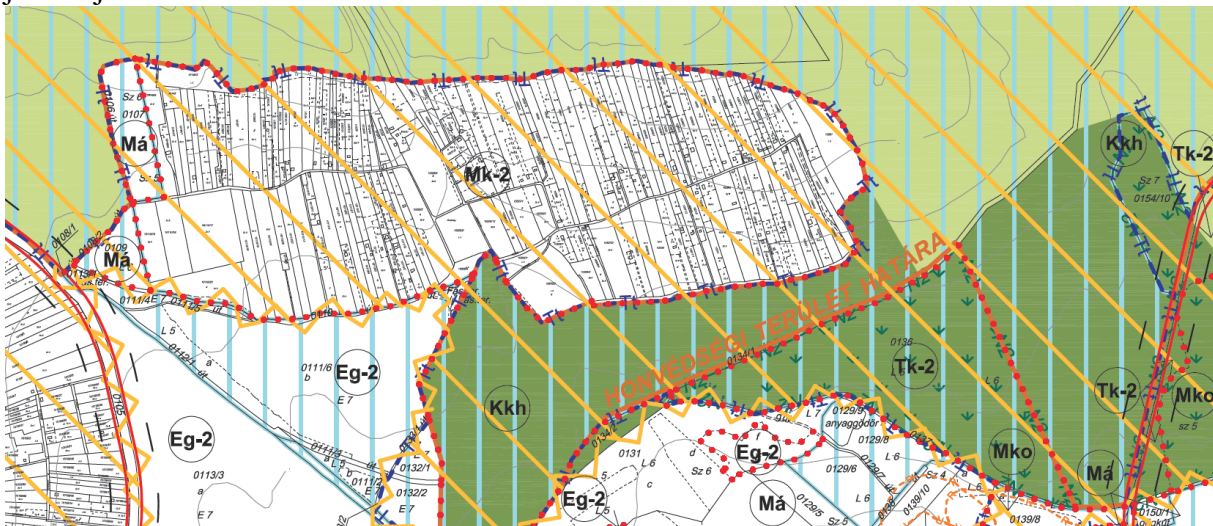
Fentiek ellenére – mintegy két esztendő múltán - a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (továbbiakban: Hatóság) értesítette Várpalota Város Jegyzőjét, hogy a Dunántúli regionális Vízmű Zrt (DRV) megbízásából a SMARAGD-GSH Környezetvédelmi Szolgáltató Kft. által benyújtott környezeti hatástanulmány és kiegészítései, a környezeti hatásvizsgálati eljárás során a hatóság tudomására jutott adatok, valamint a szakkérdések vizsgálata, szakhatósági megkeresések alapján a Várpalota-Inota külterületén ivóvízellátás céljára létesítendő 3 db mélyfúrású kútból összesen 6000 m³/nap karsztvíz kitermelése melletti vízkivételi mű létesítésére nyújtott be engedélykérelmet. A kérelem ismételten Várpalota Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanokra szól, a beruházás a 0128, 0117/7, 0111/2 hrsz.-ú ingatlanokon valósulna meg.

A Hatóság eljárása folyamatban van, az ügyben 2017. október 30. napján a Várpalotai Polgármesteri Hivatalban 16.00-kor közmeghallgatást rendelt el. Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Várpalota Város Önkormányzata az ügyben ügyféli jogállással rendelkezik.



A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben foglalt jogszabályi kötelezettségekből kiindulva Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 32/2015. (III. 26.) képviselő-testületi határozatával döntött a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatának elindításáról. A tervezési szerződés 2015. október 6-án került aláírásra.

A településrendezési eszközök folyamatban lévő felülvizsgálata a teljes közigazgatási területet magába foglalja. Az elkészítendő munkarészek kiterjednek a környezeti állapot vizsgálatára, így többek között az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot folytatunk le és környezeti értékelést készítünk, melyek célja a területfelhasználás változásaiból eredő hatások alapos vizsgálata. A DRV fejlesztési elképzeléseinek hatása összefügg a közigazgatási terület vízbázisainak védőterületeivel, így a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti vizsgálat elvégzéséig az érintett 0128, 0117/7, 0111/2 hrsz.-ú ingatlanokat is magába foglaló 0105, 0108/1, 0110, 0134/2, 0137, 0127/1 hrsz.-ú ingatlanok, a 0154/5 hrsz.-ú ingatlan déli határvonala és a belterületi határvonal által lehatárolt területre változtatási tilalom elrendelését javasoljuk.



Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) sajátos jogintézményei, azon belül is a tilalmak között a jogalkotó a településrendezési feladatok megvalósulása érdekében lehetőséget biztosít változtatási tilalom elrendelésére a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig.

A tárgyi területen belül a hatályos szabályozási terv jellemzően védőerdő (Ev), általános mezőgazdasági (Má), gazdasági erdő (Eg) övezeteket tartalmaz, melyeken a tilalom elrendelését követően a műveléshez fűződő jogok gyakorlása a településrendezési eszközök elfogadásáig a továbbiakban is folytatható.

Az Étv. 20. § (7) bekezdése szerint:

"20. § (7) A tilalom nem terjed ki:

- a) 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) a honvédelmi és a kiemelt fontosságú honvédelmi területre,*
- f) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények elhelyezésére szolgáló területre."*

Az Étv. 22. § (1) bekezdése szerint:

"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, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad."

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat) 17. §-a szerint a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, melynek az alábbiak szerint teszek eleget:

1.) A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendeletalkotással a településrendezési eszközök elfogadásáig megelőzhetők azok a tevékenységek, amelyek korlátoznák a rendezés elfogadását, illetve későbbi végrehajtását. A város településfejlesztési dokumentumaiban megfogalmazott célok megvalósíthatósága biztosítható.

2.) A rendelet környezeti és egészségi következményei:

A területen belül vízbázis védőterületek találhatóak. A változtatási tilalom elrendelése biztosítja a vízbázisok védelmét, a városi kutak vízhozamát. Kizárja minden olyan tevékenység végzését, amely vízgazdálkodási szempontból fennakadást jelenthet.

3.) A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendeletalkotás jogalkalmazási változásokkal meghatározóan nem jár. A tilalom elrendelése következtében változásra irányuló hatósági eljárás nem kezdeményezhető.

4.) A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendeletalkotás elmaradása esetén a területen belül olyan tevékenység kezdhető meg, amely negatív hatással lehet az egész település felszín alatti vizeinek állapotára és a források vízhozamára. A településrendezési eszközök elfogadásáig ezt kívánja megakadályozni a rendelet-tervezet.

5.) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendeletalkotás pénzügyi kötelezettséggel nem jár. A jogalkalmazás személyi és tárgyi feltételei az építési, környezetvédelmi igazgatásban adottak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a rendelet megalkotására!

Várpalota, 2017. október 24.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

**Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
.../2017. (...) önkormányzati rendelete
az inotai vízbázis területére vonatkozó változtatási tilalomról**

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Várpalota Város Önkormányzata településrendezési feladatainak megvalósulása érdekében változtatási tilalmat rendel el a Várpalota 0105, 0108/1, 0110, 0134/2, 0137, 0127/1 hrsz-ú ingatlanok, a 0154/5 hrsz-ú ingatlan déli határvonala és a belterületi határvonal által lehatárolt területre.
2. § A változtatási tilalommal érintett területen belül a jogszabályban meghatározott használat folytatható, de újabb tevékenység nem kezdhető meg, a meglévők nem módosíthatók, nem bővíthetők.
3. § Ez a rendelet 2017. október 27-én lép hatályba.

Várpalota, 2017. október 26.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignáczi Anita Éva
jegyző