

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

Előterjesztés

Váralota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2015. október 29-i ülésére

A rendelet tervezet elfogadásához minősített többség szükséges.

Tárgy: Változtatási tilalom elrendelése a Váralota 4132, 0188 hrsz-ú országos közutak, a 0201/3 hrsz-ú vasút és a keleti közigazgatási határ közötti területre

Előterjesztő: Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Mezei László főépítész

Az előterjesztést megtárgyalta:

Gazdasági Bizottság
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!

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. Közbeszerzési eljárást követően a tervezési szerződés 2015. október 6-án aláírásra került.

A Belügyminisztérium pályázati támogatásával elkészült Várpalota Integrált Településfejlesztési Stratégiája (a továbbiakban: ITS), amelyet a 139/2015. (IX. 24.) határozattal fogadott el a Képviselő-testület. Az ITS 2.2.5 pontja 5. sz. akcióterületként lehatárolt egy nagyvállalati gazdasági fejlesztési területet, amely a hatályos településrendezési eszközökben gazdasági erdő, általános mezőgazdasági terület és különleges beépítésre nem szánt, hulladékok kezelésére szolgáló terület területfelhasználással szerepel.



A terület jelenleg teljes egészében beépítésre nem szánt terület, az ITS-ben megjelölt terület fejlesztése még nem indult el, azon építési, telekalakítási tevékenység csak a rendezési terv elfogadását követően kezdődhet meg.

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 SZ-2 jelű tervlapján „Kkhu” jelű építési övezet ipari tevékenységből származó hulladékok elhelyezésére, kezelésére és ártalmatlanítására szolgáló terület is található, amely jelentősen meghatározza a jelölt terület későbbi hasznosítási lehetőségeit. A törvényi meghatározással összhangban a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében javasolom tárgyi területre változtatási

tilalom elrendelését. Ebben az esetben a rendezési terv elfogadásáig olyan tevékenység nem kezdhető meg, illetve a meglévő használat nem változtatható, bővíthető a területen belül, amely a rendezés célját korlátozná. A tilalom elrendelése a többi érintett terület (erdő, mezőgazdasági) hasznosítását nem korlátozza, miután azokon eddig is csak mezőgazdasági, illetve erdőgazdálkodási tevékenység volt végezhető.

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,

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 tesztek 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 ipari tevékenységből származó hulladékok elhelyezésére, kezelésére és ártalmatlanítására szolgáló terület is található. A változtatási tilalom elrendelése kizárja a tevékenység módosítását, bővítését, illetve újabb tevékenység megkezdését, korlátozva a település környezeti terhelésének megváltoztatását.

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 működő hulladékkezelési, lerakási tevékenység tovább bővíthet, esetleg újabb elemekkel egészülhet ki, újabb tevékenység kezdhető meg. 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 döntésének meghozatalára!

Várpalota, 2015. október 21.

Talabér Márta
polgármester

**Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
.../2015. (...) önkormányzati rendelete
változtatási tilalom elrendeléséről**

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 4132, 0188 hrsz-ú országos közutak, a 0201/3 hrsz-ú vasút és a keleti közigazgatási határ közötti 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. § Jelen rendelet 2015. október 30-án lép hatályba.

Várpalota, 2015. október 29.

Talabér Márta
polgármester

dr. Ignác Anita Éva
jegyző