
POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
ÜGYINTÉZÉS HELYE: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.
ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ:
Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:
rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708
TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640
E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: 01/2211-1/2018
Ügyintéző: Szczuka Attila
Telefonszám: 26/814-364
E-mail: foepitesz@pomaz.hu

Tárgy: Változtatási tilalom elrendelése 2341/1 hrsz.

Előterjesztés a Képviselő-testület 2021. szeptember 30-i ülésére

változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet megalkotására

Tisztelt Képviselő-testület!

Általános indokolás

A Pomáz Kölcsey Ferenc utca 2500 hrsz.-ú kivett közterület (közút) nyomvonala megtörik az oldalhatáron álló magántulajdonban lévő 2341/1 hrsz.-ú kivett beépített terület ingatlan határvonalában. A 2341/1 hrsz.-ú ingatlan kerítésének jelenlegi nyomvonala nem a használati viszonyok valós állapotát mutatja.

A Csokonai-Kölcsey utca szűk kereszteződése, valamint a Kölcsey Ferenc utca gyalogos forgalmának lebonyolítását szolgáló járda miatt közlekedésbiztonsági szempontból szükségeszerű a jelenlegi állapot megváltoztatása.

A változtatás a helyi építési szabályzat módosításával érhető el. Annak megtörténtéig azonban indokolt a területre változtatási tilalom elrendelése.

Ennek szabályait az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény az alábbiak szerint szabályozza a:

„20. § (1) Az érintett területre

a) „változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig,

(2a) Tilalmat külön önkormányzati rendelettel vagy - a (4) bekezdésben meghatározott indokból - hatósági határozattal kell elrendelni, módosítani és megszüntetni.

21. § (1) A helyi építési szabályzat - ideértve a kerületi építési szabályzatot is - készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat - ideértve a kerületi építési szabályzatot is - 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, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad. „

Árajánlat kérése megtörtént a Pestterv Kft.-től, szabályozási terv készítésére, arra vonatkozóan, hogy a 2341/1 hrsz-ú ingatlan kerítésének jelenlegi nyomvonala legyen szabályozási vonalként megjelölve. A településtervezési szerződés tartalmáról és annak megkötéséről a Képviselő-Testület részéről a 177/2021 (VII.15.) számú önkormányzati határozatával döntött.

A jelen javaslat a Helyi Építési Szabályzat módosításáig, ill. a szabályozási terv módosításáig változtatási tilalmat rendel el az érintett területre.

Részletes indokolás

1. §

A pomáz 2341/1 hrsz.-ú ingatlan kerítésének jelenlegi nyomvonala nem a tulajdonviszonynak megfelelő állapotot tükrözi, aminek folyományaként a szabályozási terv módosítása szükséges, amiben az érintett ingatlan kerítésének jelenlegi nyomvonala legyen a terven szabályozási vonalként jelölve.

2. §

A Pomáz 2341. hrsz.-ú ingatlanon végrehajtani kíván, a jövőbeni módosított szabályozási terv településrendezési feladat, aminek egyik feltétele a változtatási tilalom elrendelése, amihez szükséges a HÉSZ módosítása.

3. §

A rendelet hatályba lépésének rendelkezése.

4. §

A javaslat a rendelet időbeli hatályát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 21.§ (1) bekezdésével összhangban szabályozza.

A fentiek alapján az alábbi rendelet-tervezetet terjesztem a tisztelt Képviselő-testület elé.

Pomáz, 2021. szeptember 15.

Leidinder István
polgármester

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

1. Jogszabály megalkotásának szükségessége
A készülő új Helyi építési szabályzat rendelkezéseinek végrehajtását akadályozó körülmények megelőzése.
2. A szabályozás várható következményei
 - a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:
A közlekedési érdek (a jelenlegi állapot fenntartása) .
 - b) környezeti és egészségi következményei:
A településkép és a tájkép előnyösebb kialakítása várható.
 - c) adminisztratív terheket befolyásoló hatások:
nem vizsgálható
3. Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek:
 - a) Személyi feltételek: többletet nem igényel
 - b) Szervezeti feltételek: változtatás nem igényel
 - c) Tárgyi feltételek: változtatást nem igényel
 - d) Pénzügyi feltételek: útlejegyzés kártalanítás költségei

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021. (.....) önkormányzati rendelete

Változtatási tilalom elrendeléséről

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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 rendelet hatálya a Pomáz 2341/1 helyrajzi számú ingatlanra terjed ki.

2. §

Pomáz településrendezési feladatainak megvalósítása érdekében a rendelet hatálya alá tartozó ingatlanra változtatási tilalmat rendel el.

3. §

Ez a rendelet 2021. október 1-jén lép hatályba.

4. §

A rendelet hatályát veszti a változtatási tilalommal érintett területre készülő helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet hatálybalépésének napján, de legkésőbb jelen rendelet hatálybalépését követő 3 év elteltével.

Általános indokolás

A Pomáz Kölcsey Ferenc utca 2500 hrsz.-ú kivett közterület (közút) nyomvonala megtörik az oldalhatáron álló magántulajdonban lévő 2341/1 hrsz.-ú kivett beépített terület ingatlan határvonalában. A 2341/1 hrsz.-ú ingatlan kerítésének jelenlegi nyomvonala nem a használati viszonyok valós állapotát mutatja.

A Csokonai-Kölcsey utca szűk kereszteződése, valamint a Kölcsey Ferenc utca gyalogos forgalmának lebonyolítását szolgáló járda miatt közlekedésbiztonsági szempontból szükséges a jelenlegi állapot megváltoztatása.

A változtatás a helyi építési szabályzat módosításával érhető el. Annak megtörténtéig azonban indokolt a területre változtatási tilalom elrendelése.

Ennek szabályait az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény az alábbiak szerint szabályozza a :
„20. § (1) Az érintett területre
a) „ változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig,

...

(2a) Tilalmat külön önkormányzati rendelettel vagy - a (4) bekezdésben meghatározott indokból - hatósági határozattal kell elrendelni, módosítani és megszüntetni.

.....

21. § (1) A helyi építési szabályzat - ideértve a kerületi építési szabályzatot is - készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat - ideértve a kerületi építési szabályzatot is - 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, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad. „

Árajánlat kérése megtörtént a Pestterv Kft.-től, szabályozási terv készítésére, arra vonatkozóan, hogy a 2341/1 hrsz.-ú ingatlan kerítésének jelenlegi nyomvonala legyen szabályozási vonalként megjelölve. A településtervezési szerződés tartalmáról és annak megkötéséről a Képviselő-Testület részéről a 177/2021 (VII.15.) számú önkormányzati határozatával döntött.

A jelen javaslat a Helyi Építési Szabályzat módosításáig, ill. a szabályozási terv módosításáig változtatási tilalmat rendel el az érintett területre.

Részletes indokolás

1. §

A pomáz 2341/1 hrsz.-ú ingatlan kerítésének jelenlegi nyomvonala nem a tulajdonviszonynak megfelelő állapotot tükrözi, aminek folyományaként a szabályozási terv módosítása szükséges,

amiben az érintett ingatlan kerítésének jelenlegi nyomvonala legyen a terven szabályozási vonalként jelölve.

2. §

A Pomáz 2341. hrsz.-ú ingatlanon végrehajtani kíván, a jövőbeni módosított szabályozási terv településrendezési feladat, aminek egyik feltétele a változtatási tilalom elrendelése, amihez szükséges a HÉSZ módosítása.

3. §

A rendelet hatályba lépésének feltétele a településrendezési szerződés megkötése a Pestterv Kft.-vel, továbbá a szabályozási terv módosításának elkészülte.

4. §

A javaslat a rendelet időbeli hatályát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 21.§ (1) bekezdésével összhangban szabályozza.