**Az előterjesztést megtárgyalta:**

* Gazdasági és Városstratégiai Bizottság
* Jogi és Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága

**A rendelet tervezetét törvényességi**

**szempontból megvizsgáltam:**

 **/: Dr. Károlyi Ákos :/**

 **jegyző**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének**

**2017. szeptember 14-i ülésére**

**Javaslat változtatási tilalom elrendeléséről szóló önkormányzati rendelet megalkotására**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 200/2017. (VI. 15.) Kgy. sz. határozatával felkérte a polgármestert, hogy - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 21. §-ában foglaltak alapján – vizsgálja meg változtatási tilalom előírásának lehetőségét, és a javaslatát terjessze a Közgyűlés következő ülése elé.

Az Étv. 7. § (3) bekezdés c) pontja alapján „*a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében.”*

Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló többször módosított 30/2006. (IX. 7.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) készítésekor hatályos Étv.8. § (2) bekezdés d) pontja azt írta elő, hogy településeket azok közigazgatási területén belül „*ahol ez fizikailag lehetséges - legalább 200 m szélességű, beépítésre nem szánt (mező-, erdőgazdasági, közlekedési, vízgazdálkodási) területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, amely területen csak közlekedési, közmű, hírközlési és vízvédelmi építmények helyezhetők el.”*

A Rendelet az Étv. fenti előírásainak megfelel. A Szabályozási Terven a város közigazgatása határa mentén kijelölt beépítésre nem szánt területből álló védőgyűrű méretét - az Étv. előírásának változását követően - sem csökkentettük.

Sé település azonban a közigazgatási területe mentén hasonló védőgyűrűt nem alakított ki. Beépítésre szánt területén lévő kertvárosias lakóterülete közvetlenül a közös közigazgatási határig nyúlik oly módon, hogy a lakóingatlanok hátsó telekhatára a két település közigazgatási határával egybeesik.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata tervezési szerződést kötött a város közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat generális felülvizsgálatára. Az új településrendezési eszköz hatályba léptetésének várható időpontja 2019. január 1.

A jelenleg folyamatban lévő felülvizsgálat során lehetőség nyílik a Sé településsel közös közigazgatási határ mentén lévő védősáv területfelhasználásának felülvizsgálatára, módosítására. A szabályozási tervet áttekintve megállapítható, hogy a város más településekkel közös közigazgatási határán nincs szükség a védőterületek módosítására.

Fentiek értelmében a generális településrendezési eszköz hatályba lépésének időpontjáig változtatási tilalom elrendelését javaslom, amire az Étv. 21. §-a biztosít lehetőséget:

*(1) „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.”*

Az Étv. 20. § (7) bekezdése értelmében „*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.”*

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a rendeletet megalkotni szíveskedjék.

**Szombathely, 2017. szeptember „ ”**

 **/: Dr. Puskás Tivadar :/**

A Képviselőtestület változtatási tilalmat rendel el Jászboldogháza településrendezési feladatainak megvalósítása érdekében. A változtatási tilalmat Jászboldogháza belterületén az 5/2005. (IX.14.) számú rendelet a helyi építési szabályzatban megjelölt LF1, LF2, LF3, LF4, jelű falusias lakóterületre rendeli el, a helyi építési szabályzat, illetve a szabályozási terv módosításának időszakára, azok hatálybalépéséig.

Részletek a [letöltések](http://www.jaszboldoghaza.hu/letoltesek/)menüpontnál, a testületi ülések jegyzőkönyveinél olvashatók.

.

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Budapest Főváros Önkormányzata az 1. melléklet szerinti területre (Budapest III. kerület Római-part (23789) hrsz.-ú közterület-Nánási út-Királyok útja-Pünkösdfürdő utca-Duna folyam által határolt területen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/B. §-ában foglalt ingatlanokra) - a 2. §-ban foglaltak kivételével - a Duna-parti építési szabályzat V. üteme készítésének időszakára a Duna-parti építési szabályzat V. üteméről szóló fővárosi közgyűlési rendelet hatálybalépéséig változtatási tilalmat rendel el.

2. § A változtatási tilalom nem terjed ki a Római-part árvízvédelmével összefüggő létesítmények építési területére.

3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.