

**Szám:**Előkészítésben közreműködött: Philipp Frigyes főépítész  
Schósz Gabriella irodavezető**ELŐTERJESZTÉS****Változtatási tilalom elrendeléséről****Tisztelt Képviselő-testület!**

A képviselő-testület a 220/2008.(V.29.) sz. határozatában (településfejlesztési koncepció), valamint az 567/2009.(X.15.) sz. határozatában (Integrált Településfejlesztési Stratégia) Hatvan belterületének 5329/2, 5330/1-2, 5331/1,3,5-7,12-20, 5332, 5333, valamint 5334/3-4 hrsz-ú ingatlanok – mintegy 70 ha-t érintő – terület egészének (volt cukorgyári telektömb) jövőbeni alakulását megfogalmazta. A szabályozási háttér kidolgozása a terület optimális hasznosíthatóságát kell, hogy szolgálja, a területfelhasználás és övezeti rendszer összehangolása, a beépítési paraméterek módosítása révén. A változtatás célja a városfejlesztési elhatározásokban meghatározott olyan városfejlesztés, mely mind a városi szintű, mind pedig a városrész fejlődését szolgálja azaz Közép-Hatvan bevonása a város vérkeringésébe a települési intézményhálózat hiányzó elemeinek helyszínt teremtve, idegenforgalmi, oktatási, sport, kereskedelmi, fejlesztések számára vonzó célterületté téve az eddig alulhasznosított gyárterületeket. Fentiekre tekintettel szükséges a településrendezési eszközök módosítása.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény az alábbiak szerint lehetőséget ad az önkormányzat számára a sajátos jogintézmény rendelettel történő elrendelésére:

„20. § (1) Az érintett területre

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

(2) 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) 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.

(6) A tilalmat az azt elrendelő megkeresésére - a változtatási tilalom kivételével - az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(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 tevékenységekre, 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.

21. § (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.*

*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.*

*30. § (5) Nem jár kártalanítás a természeti veszélyeztetettségből eredő kár megelőzésére, a tulajdonos érdekeinek védelme céljából elrendelt tilalom, továbbá a 21. § szerinti változtatási tilalom, valamint a szabálytalan építmény, építményrész és használat esetében. Védett terület, építmény vagy egyedi érték védelme érdekében elrendelt tilalom esetén a fizetési kötelezettségre az erre vonatkozó külön jogszabályok az irányadók.”*

A képviselő-testület a 410/2013. (VI. 13.) sz. határozatában a tervezőt kiválasztotta, a helyi építési szabályzat készítésére vonatkozó írásos megállapodással az önkormányzat az előterjesztés időpontjában már rendelkezik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztést megtárgyalni, és a rendeletet elfogadni szíveskedjen.

Hatvan, 2013. június 17.

**Szabó Zsolt**  
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta  
jegyző



## **Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

### **.../2013. (... . . . .) önkormányzati rendelete változtatási tilalom elrendeléséről**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **1.§**

- (1) Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatvani 5329/2, 5330/1, 5330/2, 5331/1, 5331/3, 5331/5, 5331/6, 5331/7, 5331/12, 5331/13, 5331/14, 5331/15, 5331/16, 5331/17, 5331/18, 5331/19, 5331/20, 5332, 5333, 5334/3, 5334/4 hrsz-ú ingatlanokra (1. melléklet) változtatási tilalmat rendel el.
- (2) A változtatás célja a városfejlesztési elhatározásokban meghatározott olyan városfejlesztés, mely mind a városi szintű, mind pedig a városrész fejlődését szolgálja azaz Közép-Hatvan bevonása a város vérkeringésébe a települési intézményhálózat hiányzó elemeinek helyszínt teremtve, idegenforgalmi, oktatási, sport, kereskedelmi fejlesztések számára vonzó célterületté téve az eddig alulhasznosított gyárterületeket.

#### **2.§**

Ez a rendelet 2013. július 1-én lép hatályba.

Hatvan, 2013. ....

**dr. Szikszai Márta**  
jegyző

**Szabó Zsolt**  
polgármester



1. melléklet a .../2013. (... . . . .) önkormányzati rendelethez

