

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. március 31-i rendes ülésére

Tárgy: A településrendezést biztosító sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendelet elfogadása

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Ábrahám Mónika irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula, a Pénzügyi Iroda vezetője

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 64/2004.(XI.18.) számú rendelettel módosított 36/1999.(XII.21.) önkormányzati rendelete tartalmazza a településrendezést biztosító sajátos jogintézményekről szóló rendelkezéseket.

A rendelettel Dombóvár Város Önkormányzata a Településszerkezeti Tervében, illetve Szabályozási tervében Dombóvár-Gunarasfürdő fejlesztésére jóváhagyott területfejlesztési célok megvalósíthatósága érdekében, a tulajdonában nem álló beépített és beépítetlen területekre elővásárlási jogot állapított meg. A rendelet mellékletében szereplő adatok 1999. év óta változtak, azok pontatlanok:

- számos esetben az elővásárlási joggal terhelt ingatlanok időközben önkormányzati tulajdonba kerültek (pl.: 4583 hrsz.-ú szántó, 0302/6 hrsz.-ú szántó, 0293 hrsz.-ú út),
- néhány esetben az osztatlan tulajdonú termőföldek időközben kimérésre kerültek és ezáltal megváltoztak a helyrajzi számok (pl.: 0300/4 hrsz.-ú szántó, 2981 hrsz.-ú szántó esetében folyamatban van a tulajdonközösség megszüntetése),
- egyes ingatlanok megszűntek (pl.: 0302/4 hrsz.-ú árok, gyepek, az 5173/2 és 5172/3 hrsz.-ok telekösszevonás miatt megszűntek, a 0292/5 hrsz.-ú szántó, erdő),
- a 302/9 hrsz.-ú rét megnevezésű ingatlan nem szerepelt a rendelet mellékletében, de az elővásárlási jog bejegyzése megtörtént. 2015-ben befejeződött az ingatlan kimérése (megszűnt az osztatlan közös tulajdon), az új ingatlanokra az elővásárlási jog átvitelre került.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények közé sorolja az elővásárlási jogot.

A törvény 25. § -a szerint:

- A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében.
- Az elővásárlási jogot az önkormányzat köteles az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni. Ha az elővásárlási jog fenntartásának indokai megszűnnek, az önkormányzatnak haladéktalanul kérni kell az ingatlan-nyilvántartásból való törlést.
- Az önkormányzat elővásárlási joga - az országos jelentőségű védett természeti területen lévő és a műemléki ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogot kivéve - a más jogszabályokon, illetve szerződésen alapuló elővásárlási jogot megelőzi.
- Ha az önkormányzat az elővásárlási joga gyakorlásával kapcsolatos megkereséstől számított hatvan napon belül nem nyilatkozik, az ingatlan elidegeníthető. A bejegyzett elővásárlási jogot az elidegenítés nem érinti.

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II.20.) rendelete a Gunarasi településrészre a fejlesztéshez kapcsolódó besorolásokat tartalmaz.

Az elővásárlási joggal érintett ingatlanok HÉSZ besorolás szerint az alábbi övezeteket érintik:

K-1_{sp}: elsősorban térségi szerepkörű sportolással kapcsolatos tevékenységek folytatására szánt terület, mely szabadtéri és kisebb fedett sportpályák -, valamint szabadidős létesítmények -, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál

K-6: elsősorban ligetesen növényesített összefüggő nagykeres terület, melyek elsősorban gyógyászati és oktatási célú-, gyógyszálló-, szálló-, gyógyüdülő-, valamint vendéglátó rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál

Lke-5: kertvárosi lakó

Köu: közlekedési-, közmű elhelyezési-,

Z: zöld

E: erdőterület

Üü: üdülő házas üdülő

V-2: horgásztavak területe.

Elővásárlási joggal érintett beépített területek

Hrsz.	Tulajdonviszony	Művelési ág	HÉSZ szerinti besorolás
5172/7	Gazdasági társaság	Szálloda	K-6 _{gy,o,sz,v,}
5172/10	Gazdasági társaság	Táborhely	Üü-3
5172/11	Gazdasági társaság	Táborhely	Üü-3
5173/1	Gazdasági társaság	Fürdő	K-6 _{gy,o,sz,v,} V-2
5268	Magyar Állam	Hétfégyi ház, udvar	Üü-2
5269	Magyar Állam	Hétfégyi ház, udvar	Üü-2
5270	Bonyhád Város Önkormányzata	Hétfégyi ház, udvar	Üü-2
5272	magánszemély	Hétfégyi ház, udvar (ikernyaraló)	Üü-2
5273	Gazdasági társaság	Hétfégyi ház, udvar	Üü-2
5274	Magyar Állam	Hétfégyi ház, udvar	Üü-2
5275/1	Magyar Állam	Hétfégyi ház, udvar	Üü-2
5275/3	magánszemély	Hétfégyi ház, udvar	Üü-2
5275/4	Paks Város Önkormányzata	Hétfégyi ház, udvar	Üü-2



Az elővásárlási joggal terhelt ingatlanok között szerepel két magánszemély tulajdonában lévő hétvégi ház is (Pihenés u. 1. és Tó u. 8. térképen késsel jelölve) Az egyik ingatlantulajdonos a törlésre vonatkozó igényét benyújtotta az önkormányzat felé.

A beépített területek esetében nem indokolt az elővásárlási jog fenntartása, ezért javaslom ezen ingatlanokat érintően a jog törlését. Az Étv. szerint, ha az elővásárlási jog fenntartásának indokai megszűnnek, az önkormányzatnak haladéktalanul kérni kell az ingatlan-nyilvántartásból való törlést. Ennek várható költsége: 13 x 6.600,- Ft, vagyis 85.800,- Ft.

Az elővásárlási joggal terhelt beépítetlen ingatlanok adatait és elhelyezkedését a 1. számú melléklet tartalmazza.

Tekintettel arra, hogy a Rendelet elfogadásakor a törvényi felhatalmazást az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: építési törvény) 25.§.(1) és (2) bekezdése, valamint a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 1/2004.(II.12.) számú rendelet 13. § (13) bekezdése, míg jelenleg már az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja tartalmazza, emellett a Rendelet elfogadásakor még nem volt hatályos a jogszabály-szerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet, amely meglehetősen szigorú előírásokat tartalmaz a jogszabályok (így az önkormányzati rendeletek) formai és tartalmi követelményeivel kapcsolatban, ezért a hatályos rendelet módosítása helyett új rendelet elfogadását javaslom.

A tervezet lényegét tekintve a korábbi rendelet rendelkezéseit veszi át, de megfelel a jogszabály-szerkesztési előírásoknak.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Ennek megfelelően az elvégzett előzetes hatásvizsgálat megállapításait az alábbiak szerint ismertetem:

A rendeletervezet hatásai:

Társadalmi hatás:

Közvetlen társadalmi hatás nem jelentkezik, az elővásárlási jog az érintett ingatlanok vonatkozásában a meghatározott településrendezési célok megvalósítását biztosítja.

Gazdasági, költségvetési hatás:

Önmagában a rendeletnek nincs ilyen hatása.

Környezeti és egészségi következmények:

A rendelet végrehajtásának nincs a környezetre vagy az egészségre gyakorolt hatása.

Az adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

Az adminisztrációban bekövetkező változás kismértékű.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következménye:

A rendelet elfogadása nincs jogszabályi kötelezettség, településrendezési célok megvalósítását biztosítja Dombóvár és Dombóvár Gunaras esetleges fejlesztéséhez kapcsolódóan.

A jogszabály végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

A fentiek alapján kérem a rendeletervezet elfogadását.

Szabó Loránd
polgármester

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2016. (.....) önkormányzati rendelete
a településrendezést biztosító sajátos jogintézményekről

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Dombóvár Város Önkormányzata Dombóvár és Dombóvár – Gunaras fejlesztési céljára a Helyi Építési Szabályzatban Dombóvár-Gunarasfürdő fejlesztésére jóváhagyott területfejlesztési célok megvalósíthatósága érdekében, a tulajdonában nem álló – az e rendelet mellékletében felsorolt illetve térképen ábrázolt - beépítetlen területekre elővásárlási jogot állapít meg.

2. §

Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. §-ának rendelkezései az irányadók.

3. §

Ez a rendelet 2016. április 1-jén lép hatályba.

4. §

Hatályát veszti a 64/2004.(XI.18.) önkormányzati rendelettel módosított 36/1999.(XII.21.) önkormányzati rendelet.

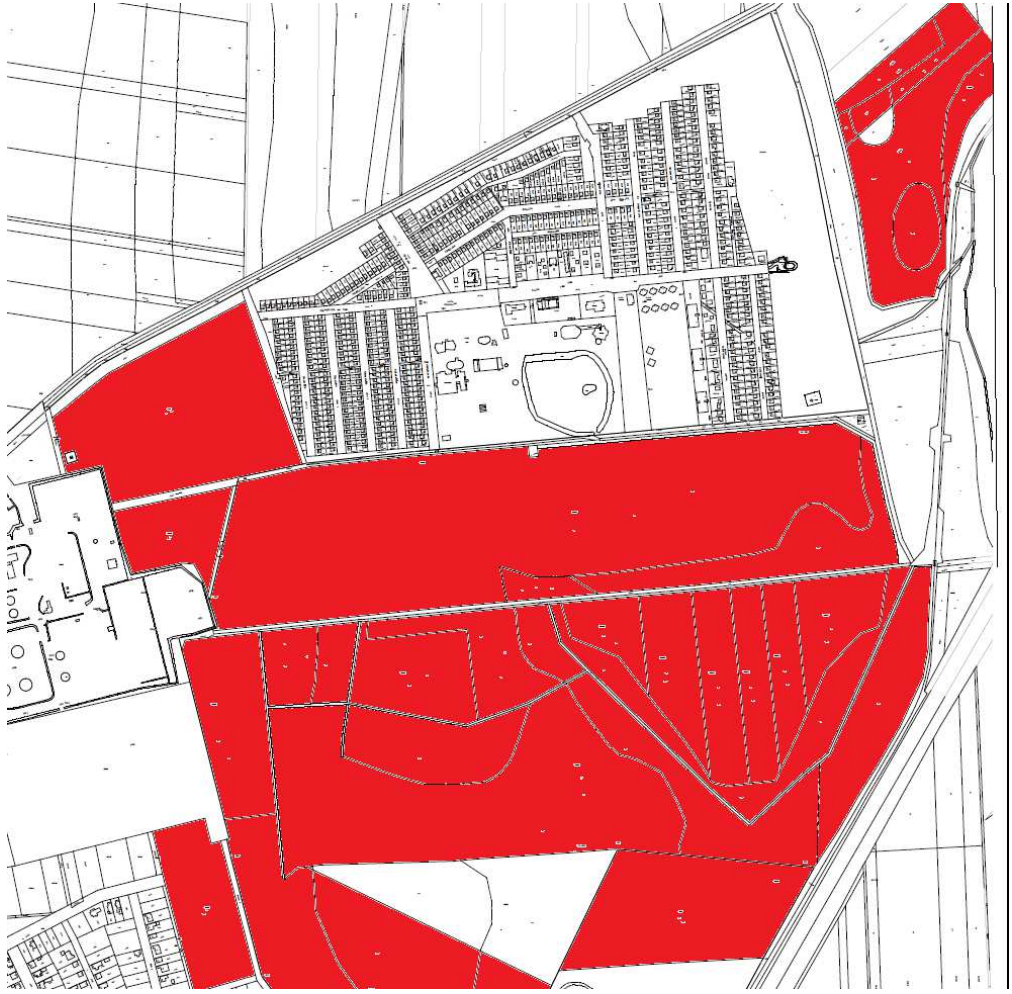
Szabó Loránd
polgármester

dr. Letenyi Róbert
jegyző

1. melléklet a .../2016. (.....) önkormányzati rendelethez

Elővásárlási joggal érintett beépítetlen területek

	A	B	C
	Hrsz.	Tulajdonviszony	Művelési ág
1.	2981/1-6	magánszemély	Szántó
2.	3824/2	magánszemély	Szántó
3.	3824/3	magánszemély	Szántó, anyagbánya
4.	4898	magánszemély	Erdő
5.	0292/8	magánszemély	Erdő
6.	0292/9	magánszemély	Szántó
7.	0300/7-19	magánszemély	Szántó
8.	0300/21-36	magánszemély	Szántó
9.	0302/5	magánszemély	Szántó
10.	0302/7	magánszemély	Szántó
11.	0302/8	magánszemély	Erdő
12.	0302/11	magánszemély	Út
13.	0302/13-17	magánszemély	Szántó
14.	0302/20-23	magánszemély	Rét, árok
15.	0302/25-54	magánszemély	Rét, árok



Részletes indokolás:

Az 1. §-hoz:

A jóváhagyott területfejlesztési célok megvalósíthatósága érdekében elővásárlási jogot állapít meg egyes beépítetlen területekre.

A 2. §-hoz:

A rendeletben nem szabályozott kérdésekről rendelkezik.

A 3.§-hoz:

A hatályba léptető rendelkezéseket tartalmazza.