

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2024. október 22. napján tartandó ülésének
13. napirendi pontjához

Tárgy: Nyírzem Zrt. és társai kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Képviselő-testülete arról, hogy a Nyírzem Zrt., illetve még hét cég kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, mivel tudomásukra jutott az a tény, hogy Mezőkeresztesen új üzletet akar építeni egy kereskedelmi üzletlánc.

Véleményük szerint a többi vállalkozást veszélyezteti ennek az üzletnek a megnyitása, ezért változtatási tilalmat kérnének a Mezőkeresztes 281/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 85.§-a szerint önkormányzati rendeletben a helyi önkormányzat képviselő-testülete pontosan körülhatárolt területre változtatási tilalmat, illetve telekalakítási és építési tilalmat állapíthat meg. Az elrendelt tilalomról, korlátozásról vagy ezek megszüntetéséről a települési önkormányzat képviselő-testülete a jegyző útján tájékoztatja az érintetteket.

A fenti jogszabály 86.§-a szerint a változtatási tilalom tartalma:

- (1) A helyi építési szabályzat készítésének időszakára – a településtervezési szerződés megkötéséről a helyi építési szabályzatról szóló rendelet hatálybalépéséig, de legfeljebb három évre – 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. A változtatási tilalom megszűnését követő két éven belül a változtatási tilalommal érintett területre, építési telekre vagy telekre változtatási, valamint telekalakítási és építési tilalmat nem lehet elrendelni.
- (3) A külön hatósági határozattal elrendelt változtatási tilalom időtartama legfeljebb három év lehet. A külön hatósági határozattal elrendelt változtatási tilalmat az azt elrendelő hatóság felhívására az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- (4) A változtatási tilalom alá eső területen – a 85.§ (4) bekezdésében foglalt esetek kivételével – telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, elbontani, továbbá más, hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet szíveskedjen állást foglalni, hogy a Mezőkeresztes 281/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a változtatási tilalom iránti eljárás megindításra kerüljön-e, vagy nem. Az eljárás lefolytatásához főépítész bevonására lesz szükség.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés megtárgyalását.

Mezőkeresztes, 2024. október 16.



HATÁROZATI JAVASLAT

**Mezőkeresztes Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024.(.....) határozata
a Nyírzem Zrt. és társai kérelméről**

Tárgy: Nyírzem Zrt. és társai kérelme

Mezőkeresztes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Nyírzem Zrt. és társai kérelmét és az alábbi döntést hozza:

Mezőkeresztes Város Önkormányzata a Mezőkeresztes 281/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem kíván változtatási tilalmat bejegyeztetni.

vagy

Mezőkeresztes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Mezőkeresztes 281/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan kezdeményezi a változtatási tilalom megállapítása iránti eljárás megindítását.

Felelős: Majoros János polgármester
dr. Szombati Csaba Gábor jegyző

Határidő: azonnal