



# Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.  
Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polgarmester@ocsanet.hu

## ELŐTERJESZTÉS

*A „Döntés elővásárlási jog alapítása tárgyában településrendezési célok meghatározásáról”  
elnevezésű napirendhez*

### Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 17. § d) pontja szerint a településrendezési feladatok megvalósításának egyik sajátos jogintézménye az elővásárlási jog. Az Étv. 25. §-ában foglalt rendelkezések alapján

- „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.”

A fentiek értelmében tehát Ócsa Város Önkormányzatának mindenkor hatályos helyi építési szabályzata által tartalmazott településrendezési célok megjelölésével van csupán mód elővásárlási jog érvényesítésére, illetve alapítására. Ócsa város helyi építési szabályzatáról szóló 16/2004. (XII.2.) önkormányzati rendelete településrendezési célokat nem fogalmaz meg, amely alapján elővásárlási jog alapítására lenne mód.

Mint ahogyan az a t. Képviselő-testület számára is ismeretes az új helyi építési szabályzat kidolgozása folyamatban van. A folyamat e szakaszában még éppen lehetőség van arra, hogy a rendelet szövegében a t. Képviselő-testület megfogalmazzon olyan településrendezési célokat, amelyek alapján a jövőben az Önkormányzatnak lehetősége nyílhatna elővásárlási jog gyakorlására. Ennek értelmében a következő településrendezési célokat javaslom a helyi építési szabályzatba beépíteni:

- településközpont megújulása, bővítése és távlati intézmény-fejlesztése,
- közcélú zöldterületi fejlesztés,
- távlati közcélú gyalogos kapcsolat biztosítása,
- az Ócsai Halász Károly Általános Iskola bővítése, valamint fejlesztése,
- az Ócsai Nefelejcs Napközi Otthonos Központi Óvoda és Manóvár Bölcsőde és annak tagintézményeinek bővítése, valamint fejlesztése,
- sportpálya fejlesztése, területbővítése,
- új helyi közutak létesítése,
- csapadékvíz-elvezetési problémák megoldását biztosító vízelvezető árok, záportározó építése.

Tájékoztatom a t. Képviselő-testületet, hogy az Étv. 25. § (1) bekezdésében biztosított elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére egyedi közigazgatási határozat alapján nyílik lehetőség, amely határozat ellen jogorvoslati lehetőséget kell az érintett ingatlantulajdonos részére biztosítani. (43/2006. (X. 5.) AB határozat). A hatáskör címzettje a képviselő-testület, egyedi döntéseit határozattal kell meghoznia. A képviselő-testületi határozat felhatalmazása alapján az önkormányzat képviseletében a polgármester adja ki az alakszerű határozatot az ingatlan tulajdonosa(i) részére, melyben számukra jogorvoslati lehetőséget kell biztosítani. Ha az I. fokon eljáró szerv a Képviselő-testület a döntés ellen fellebbezési lehetőség nincs. A Képviselő-testület által hozott határozat bírósági felülvizsgálatát jogszabálysértésre hivatkozással 30 napon belül lehet kérni a Dabasi Járásbíróságtól. Ezáltal biztosított az Alkotmánybíróság döntésében hivatkozott jogorvoslati lehetőség.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a napirendet megtárgyalni szíveskedjenek.

### Határozati javaslat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdésében hivatkozott azon településrendezési célokat, amelyek megvalósításához elővásárlási jog alapítható, az alábbiak szerint állapítja meg:
  - a) településközpont megújulása, bővítése és távlati intézmény-fejlesztése,
  - b) közcélú zöldterületi fejlesztés,
  - c) távlati közcélú gyalogos kapcsolat biztosítása,
  - d) az Ócsai Halászy Károly Általános Iskola bővítése, valamint fejlesztése,
  - e) az Ócsai Nefelejcs Napközi Otthonos Központi Óvoda és Manóvár Bölcsőde és annak tagintézményeinek bővítése, valamint fejlesztése,
  - f) sportpálya fejlesztése, területbővítése,
  - g) új helyi közutak létesítése,
  - h) csapadékvíz-elvezetési problémák megoldását biztosító vízelvezető árok, záportározó építése.
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy az 1.) pontban meghatározott településrendezési célok Ócsa város helyi építési szabályzatának tervezetébe történő beépítéséről gondoskodjon.

Határidő: 1.)---, 2.) azonnal

Felelős: 1.)---, 2.) polgármester

**Ócsa, 2016. május 17.**

Tisztelettel:

.....  
**Bukodi Károly**  
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Természetvédelmi Bizottság a 2016. május 24. napján, míg a Gazdasági Bizottság a 2016. május 25. napján tartandó ülésén tárgyalja.  
A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.  
Az előterjesztést készítette: dr. Molnár Csaba jegyző