

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2021. szeptember 13-án tartandó ülésére

Tárgy: Változtatási tilalom elrendeléséről szóló helyi rendelet megalkotása.

Melléklet: Rendelet-tervezet indokolással és előzetes hatásvizsgálati lap.

Előterjesztő: Tóthné Kriszt Judit polgármester,

Előkészítő: Katona Éva jegyző,

Véleményező: Pénzügyi-, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelenleg folyik Szigetcsép településre vonatkozó településrendezési eszközök jogszabály által előírt átfogó felülvizsgálata új településrendezési terv kidolgozása érdekében.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 21. §-ának (1) bekezdése az alábbiakat rögzíti:

„21. § (1) A helyi építési szabályzat - ideértve a kerületi építési szabályzatot is - készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat - ideértve a kerületi építési szabályzatot is - készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.”

A jogszabály adta lehetőség alapján Szigetcsép település helyi építési szabályzata felülvizsgálatának időszakára a község FL3 jelű - Falusias lakóterület – építési övezetében (amely a Kölcsey utcai telkeket foglalja magába) változtatási tilalom elrendelését javaslom.

A változtatási tilalom alá eső területen – jogszabályban meghatározott kivétellel – telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt alakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

A tilalom elrendelését a meghatározott területre korlátozva javaslom annak érdekében, hogy a szabályozás módosításáig ezen a területen közművesítés hiányában ne valósuljanak meg olyan építkezések, telekalakítások, melyek a távlati tervek figyelembevételével, átgondoltan, egységes elvek alapján készülő új szabályozással ellentétesek lehetnek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendeletet elfogadni szíveskedjen.

Szigetcsép, 2021. szeptember 8.




Tóthné Kriszt Judit
polgármester

Szigetcsép Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

változtatási tilalom elrendeléséről

Szigetcsép Községi Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

A Képviselő-testület változtatási tilalmat rendel el a Helyi építési szabályzatról szóló 9/2000. (XII. 6.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 16. § (1) bekezdése szerinti FL3 jelű - Falusias lakóterület – építési övezet területi hatálya alá tartozó ingatlanokra, a HÉSZ felülvizsgálatának időszakára.

2. §

A változtatási tilalom alá eső területen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 22. § (1) bekezdésében rögzített tevékenységeket és változtatásokat végrehajtani nem szabad.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a HÉSZ felülvizsgálatának hatályba lépése napján, de legkésőbb e rendelet hatályba lépésének napjától számított három év elteltével hatályát veszti.

Általános indokolás

Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a változtatási tilalom elrendelését azért javasolja, hogy az érintett övezetben a szabályozás módosításáig a terület közművesítése hiányában ne valósulhassanak meg az építkezések, telekalakítások.

Részletes indokolás

1. §

A rendelet területi hatályának lehatárolása és a változtatási tilalom elrendelése a helyi építési szabályzat felülvizsgálatának időszakára.

2. §

A változtatási tilalom alá tartozó tevékenységek törvényi hivatkozása.

3. §

A hatályba léptető és a hatályon kívül helyezésre vonatkozó rendelkezéseket határozza meg.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)
a változtatási tilalom elrendeléséről szóló
önkormányzati rendelethez

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen:

- I. **Társadalmi-, gazdasági-, költségvetési hatásai:** A rendeletben foglaltak végrehajtása kedvező társadalmi hatás elérése érdekében történik, gazdasági és költségvetési hatása nem számottevő.
- II. **Környezeti és egészségi következményei:** A rendelet megalkotásával a jelenleg közművesítetlen Kölcsey utcában a közművek közműpótló melléképítménnyel történő kiváltására sem lesz lehetőség a továbbiakban, mely építmények jelentős kockázattal bírnak a talaj, illetve a felszín alatti vizek szennyezése tekintetében.
- III. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** A rendelet megalkotása nem növeli az adminisztratív terheket.
- IV. **Megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A jogszabály megalkotását indokolja, hogy Szigetcsép település FL3 jelű építési övezetében a szabályozás módosításáig ne valósulhassanak meg építkezések és telekalakítások közművesítetlen ingatlanokon. A változtatási tilalom elrendelése nélkül az adott területen olyan épületek épülhetnek fel, melyek ellehetlenítik a településrendezési eszközök későbbi módosítását.
- V. **Alkalmazásához szükséges személyi-, szervezeti-, tárgyi- és pénzügyi feltételek:** A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek rendelkezésre állnak.

Szigetcsép, 2021. szeptember 8.




Katona Éva
jegyző