

ELŐTERJESZTÉS
Szigetcsép Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
2022. április 25-i ülésére

Tárgy:	Változtatási tilalom elrendeléséről szóló önkormányzati rendelet megalkotása.
Előterjesztő:	Tóthné Kriszt Judit polgármester
Előterjesztést készítette:	Marsalné Kovács Judit mb. főépítész Katona Éva jegyző Bihari Cecília műszaki vezető főtanácsos
Véleményező:	Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság
Melléklet:	Rendelet-tervezet indokolással, előzetes hatásvizsgálati lap

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. február hónapban fogadta el a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 2/2022. (II. 15.) önkormányzati rendeletét. A rendelet hatálya a lakóterületek, a vegyes területek és az üdülőterületek építési övezeteire terjed ki annak érdekében, hogy amíg a helyi építési szabályzat módosításának eljárása zajlik, megakadályozható legyen a több rendeltetési egységből álló épületek építése.

A rendeltetési egység szám (lakásszám, üdülőegység szám) korlátozása a hatályos helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosításával megtörtént, a módosító rendelet 2022. május 16-án hatályba lép. Ezen naptól fogva a változtatási tilalom fenntartása okafogyottá válik. Azonban a HÉSZ módosítása során az FL3 jelű „falusias lakóterület” építési övezetben a közművesítés meglétéhez szándékoztuk kötni a beépítés lehetőségét, melyhez a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze nem járult hozzá. Így a változtatási tilalmat indokolt ezen – víziközművekkel még el nem látott – építési övezetben továbbra is fenntartani.

A változtatási tilalom elrendelésére az FL3 jelű építési övezetre (Kölcsey utcára) vonatkozóan kell ismét megalkotni a helyi rendeletet, hatályon kívül helyezve a 2/2022. (II.15.) önkormányzati rendeletet.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a változtatási tilalom elrendeléséről szóló önkormányzati rendelet megalkotására.

Szigetcsép, 2022. április 19.




Tóthné Kriszt Judit
polgármester

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

a változtatási tilalom elrendeléséről

Szigetcsép Községi Önkormányzat 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 átfogó 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 2022. május 16-án lép hatályba, és a HÉSZ átfogó felülvizsgálatának hatályba lépése napján, de legkésőbb e rendelet hatályba lépésének napjától számított három év elteltével hatályát veszti.

4. §

Hatályát veszti a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 2/2022. (II. 15.) önkormányzati rendelet.

Általános indokolás

Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a változtatási tilalom elrendelését azért javasolja, hogy az érintett övezetben a HÉSZ átfogó felülvizsgálatának hatályba lépése napjáig (de legkésőbb három év elteltéig) a terület közművesítése hiányában ne valósulhassanak meg az építkezések, telekalakítások.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet területi hatályának lehatárolása és a változtatási tilalom elrendelése a Helyi Építési Szabályzat átfogó felülvizsgálatának időszakára.

A 2. §-hoz

A változtatási tilalom alá tartozó tevékenységek törvényi hivatkozása.

A 3. §-hoz

A hatályba léptető és a hatályát veszítő rendelkezést határozza meg.

A 4. §-hoz

A hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmazza.

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, 2022. április 19.



Katona Éva
Katona Éva
jegyző