

## 1. napirend

# Előterjesztés

## Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. július 30-án tartandó rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testületének változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendeletének megalkotása

**Előterjesztő:** Kardosné Csaba Gyöngyi polgármester

**Előkészítette:** Pálffyné Cséri Mónika műszaki ügyintéző

Jogszábállyal nem ellentétes

Előterjesztő

dr. Szabó Tímea  
jegyző

### Tisztelt Képviselő-testület!

Kékkút Község Önkormányzata a 11/2019. (VII. 31.) sz. rendeletével alkotta meg a község Helyi Építési Szabályzatát. A Helyi Építési Szabályzat rendeletének 2. mellékletén, azaz az SZT-1 jelű Szabályozási terven a Kütyü településrész utolsó telkein, a 116/1-2, 117/1-5, 118, 119/1-3 hrsz.-ú jelenleg beépítetlen telkek esetében, felmerült tulajdonosi szándék a telkek összevonása. Az összevont, nem hagyományos kialakítású telken létesíthető beépítés a település építési hagyományaitól eltérő, ahhoz nem illeszkedő beépítést is eredményezhet, mely a jóváhagyott Településfejlesztési Konceptióban elhatározott célokkal ellentétes, továbbá az esetleges tulajdonosi építési elképzelés ütközhet a hatályos településképi rendelettel is.

Fentiekre tekintettel Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testülete 50/2020. (VII.29.) számú határozatában Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testületének Kékkút község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2019. (VII. 31.) önkormányzati rendelete módosítását határozta el a Kékkút belterület 116/1., 116/2., 117/1., 117/2., 117/3., 117/4. 117/5., 118., 119/1., 119/2. 119/3. hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan.

A Képviselő-testület a módosításra vonatkozó, Bárdosi Andrea egyéni vállalkozó (1146 Bp. Abonyi utca 8.) által benyújtott, 200.000 Ft összegű árajánlatot elfogadta, a tervezési szerződés 2020. július 29. napján aláírásra került.

A HÉSZ módosítás átfutási ideje min. 6 hónap, ezért a készítés idejére, de legfeljebb 3 évre változtatási tilalmat indokolt elrendelni.

A változtatási tilalom elrendelését az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szabályozza.

*"21. § (1) A helyi építési szabályzat készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig 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.*

*22. § (1) A változtatási tilalom alá eső területen - a 20. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével - telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani,*

bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

(2) Az építési tilalom alá eső területen

- a) a jövőbeni rendeltetésnek megfelelő terület-előkészítő építési munkák,
  - b) a bontási munkák,
  - c) az építészeti örökség védelme, a régészet, illetőleg a környezet- vagy a természetvédelem érdekében szükséges építési munkák,
  - d) a meglévő építménynek állagmegóvási, valamint a terület jövőbeni rendeltetésének megfelelő átalakításával, korszerűsítésével, bővítésével kapcsolatos építési munkák, továbbá
  - e) a meglévő lakóépület új, önálló lakást nem eredményező átalakítása, legfeljebb egy alkalommal 25 m<sup>2</sup>-rel történő bővítése és felújítása,
  - f) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények, építési tevékenységeinek végzése
- kivételével más építési munkát végezni nem szabad."

Fentiekre tekintettel, amennyiben a Képviselő-testület változtatási tilalmat kíván elrendelni az érintett ingatlanokra, úgy erről rendeletet szükséges alkotni.

## **INDOKOLÁS**

A Rendelet 1. §-ához: A rendelet területi hatályát rögzíti az érintett ingatlanok felsorolásával.

A Rendelet 2. §-ához: E szakaszban kerül elrendelésre az 1. §-ban meghatározott ingatlanok vonatkozásában a változtatási tilalom.

A Rendelet 3. §-ához: E §-ban kerül meghatározásra a rendelet időbeli hatálya.

## **ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT**

### **változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendeletének megalkotásáról**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX törvény (továbbiakban: Jat.) 17. §-ának (1) bekezdése szerint, a jogszabály előkészítője, előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselőtestületét tájékoztatni kell.

A Jat. 17. § (2) bekezdése értelmében, a hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen társadalmi, gazdasági, költségvetési hatását, környezeti és egészségi következményeit, adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

#### **I. A végrehajtás feltételei**

A végrehajtás feltételei biztosítottak.

#### **II. Társadalmi hatások**

A rendelet-tervezet elfogadásának nincs társadalmi hatása.

#### **III. Gazdasági hatások**

A rendelet-tervezet elfogadásának nincs gazdasági hatása.

#### **IV. Költségvetési hatások**

Az építési szabályzat módosítására vonatkozóan tervezési szerződésben foglaltak szerint a tervezési díj 200.000 Ft.

#### **V. Környezeti hatások**

A rendelet-tervezet elfogadásával a helyi építési szabályzatban és a településkép védelméről szóló rendeletben szabályozottakkal ellentétben esetlegesen kialakuló nagyobb léptékű építkezések elkerülhetők.

#### **VI. Egészségi hatások**

A rendelet-tervezet elfogadásának nincs egészségi hatása.

#### **VII. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A rendelet-tervezet elfogadásával a hivatal adminisztrációs terhei, feladatai növekednek (rendelet kihirdetése, az építési szabályzat módosításával járó eljárás feladatai), de a jelenlegi személyi állománnyal és a megbízott tervezővel biztosítható a feladatellátás.

#### **VIII. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A változtatási tilalom elrendelésével a helyi építési szabályzat módosításának hatályba lépéséig a nagyobb léptékű, településképet károsító építkezések megakadályozhatóak.

#### **IX. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei**

A jogszabály alkalmazásának személyi, szervezeti és tárgyi, pénzügyi feltételei rendelkezésre állnak.

### **Kékkút Község Önkormányzata Képviselő- testületének ...../2020. (.....) önkormányzati rendelete változtatási tilalom elrendeléséről**

Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A rendelet hatálya Kékkút belterület 116/1., 116/2., 117/1., 117/2., 117/3., 117/4. 117/5., 118., 119/1., 119/2., 119/3. helyrajzi számú ingatlanokra terjed ki.

2. § Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 1. §-ban meghatározott ingatlanok vonatkozásban változtatási tilalmat rendel el.

3. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Ez a rendelet Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testületének Kékkút Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2019.(VII.31.) önkormányzati rendeletének az 1. §-ban meghatározott, változtatási tilalommal érintett ingatlanokat érintő módosítása hatályba lépésének napján hatályát veszti.

Kardosné Csaba Gyöngyi  
polgármester

dr. Szabó Tímea  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A kihirdetés napja:

dr. Szabó Tímea  
jegyző