

Előterjesztés

Kékkút Község Önkormányzata Polgármesterének döntéséhez

Tárgy: Kékkút községben változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet megalkotása

Előkészítette: dr. Takács Katalin, aljegyző
Pálffyiné Cséri Mónika, műszaki ügyintéző

Jogszábállyal nem ellentétes

dr. Szabó Tímea
jegyző

Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testülete Kékkút Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2019. (VII. 31.) önkormányzati rendeletével alkotta meg a község Helyi Építési Szabályzatát.

Az utóbbi időben a szőlőhegyi területen a beépítés nemkívánatos sűrűsödését okozó telekalakítások indultak el vagy annak kezdeményezésére utaló információk jutottak el az önkormányzathoz. Adott esetben a telkek összevonása és ezt követő újraosztása során az eredeti telkek számánál több telek is keletkezhet. Miután a jelenlegi telekállapotoknál sokkal intenzívebb beépítés a tájkép kedvezőtlen változásával is járhat és közművesítési problémát is okozhat. Az ilyen spekuláns telekalakítások okozta beépítés sűrűsödés elkerülésére a telekalakításra vonatkozó előírások átgondolása szükséges.

Fentiekre tekintettel Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testülete 13/2021. (IV. 30.) számú határozatában elhatározta a HÉSZ módosítását, az Mk övezetre vonatkozóan. Bárdosi Andrea egyéni vállalkozó (1146 Budapest, Abonyi utca 8.) módosítás elkészítésére benyújtott, 400.000 Ft összegű árajánlata elfogadásra, valamint a tervezési szerződés 2021. április 30. 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 m²-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 a változtatási tilalom elrendeléséről önkormányzati rendeletet szükséges alkotni.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ában az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

INDOKOLÁS

A Rendelet 1. §-ához: E szakaszban kerül elrendelésre változtatási tilalom Kékkút Község Helyi Építési Szabályzatának 3. melléklete SZT-2 számú Szabályozási tervlapján meghatározott Mk övezetre vonatkozóan.

A Rendelet 2. §-ához: E szakaszban kerül meghatározásra a rendelet időbeli hatálya.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendeletének megalkotásáról

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

A Jat. 17. § (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

I. A végrehajtás feltételei: A végrehajtás feltételei biztosítottak.

II. Társadalmi, gazdasági hatások: A rendelet-tervezet elfogadásának jelentős hatása nincs. A HÉSZ módosítása a település külterületén a hagyományos településkép megőrzését szolgálja, a külterületi beépítési előírások felülvizsgálata révén.

III. Költségvetési hatások: A HÉSZ módosítására vonatkozóan tervezési szerződésben foglaltak szerint a tervezési díj 400.000 Ft.

IV. Környezeti, egészségi hatások: A rendelet-tervezet elfogadásának környezeti, egészségi hatása nincs. A HÉSZ módosítása a település külterületén (zártkert) a hagyományos településkép megőrzését szolgálja, a külterületi (zártkerti) beépítési előírások felülvizsgálata révén.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások: A jelenlegi személyi állománnyal és a megbízott tervezővel biztosítható a feladatellátás.

VI. Egyéb hatások: A tervezet elfogadásának egyéb hatása nincs.

VII. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A változtatási tilalom elrendelésével a HÉSZ módosításának hatályba lépéséig a településképet károsító építkezések megakadályozhatóak.

VIII. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei: A jogszabály alkalmazásának személyi, szervezeti és tárgyi, pénzügyi feltételei rendelkezésre állnak.

Rendelet tervezet:

**Kékkút Község Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2021. (...) önkormányzati rendelete
változtatási tilalom elrendeléséről**

Kékkút Község Önkormányzata Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörében, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Kékkút Község Önkormányzata Polgármestere változtatási tilalmat rendel el Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testületének Kékkút Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2019. (VII.31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 3. mellékletének SZT-2 számú Szabályozási tervlapján meghatározott Mk övezetre.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a HÉSZ jelen rendelet megalkotásakor folyamatban lévő módosítása hatályba lépésének napján hatályát veszti.

Kardosné Csaba Gyöngyi
polgármester

dr. Szabó Tímea
jegyző

A kihirdetés napja:.....

dr. Szabó Tímea
jegyző