

**Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
4/2022.(II.25.) önkormányzati rendelete  
a Szada külterület 068/11, 13-14,068/22-068/61, 068/155, 068/63-068-068/98,  
068/100-068/126, 075/44-50, 075/84,086/33-086/39,  
024/50-51, 024/91-99, 4571/1 és 4571/2, 2549/67, 3487/4,  
Szada 024/56-57helyrajzi számú ingatlanokat érintő változtatási tilalom elrendeléséről**

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

**1. §**

E rendelet hatálya a Szada **068/11, 13-14, 068/22-068/61, 068/155, 068/63-068-068/98, 068/100-068/126, 075/44-50, 075/84, 086/33-086/39,024/50-51, 024/91-99, 4571/1 és 4571/2, 2549/67, 3487/4,Szada 024/56-57**helyrajzi számú ingatlanokra terjed ki.

**2. §**

Szada Nagyközség Önkormányzata az 1. §-ban meghatározott ingatlanokra Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve készítésének időszakára az erről szóló önkormányzati rendelet hatálybalépéséig változtatási tilalmat rendel el.

**3. §**

Ez a rendelet 2022. február 26-án lép hatályba, és e rendelet a helyi építési szabályzat készítésére vonatkozó írásos megállapodás alapján készülő, Szada Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet hatályba lépésével hatályát veszti.

Szada, 2022. február24.

Pintér Lajos  
polgármester

Dr. Finta Béla  
jegyző

**Közzétételi záradék:**

Ezt a rendeletet 2022.február25. napjától közzétettem.

Szada, 2022. február 25.

Dr. Finta Béla  
jegyző

## INDOKOLÁS

### Általános indoklás

Az Önkormányzat intézkedéseket kíván hozni alakosságszám további növekedésének megállítására – az eddig nem tapasztalt méretű és célú épületek megjelenésének, külterületi ingatlanok (szántó, gyümölcsös) más célú hasznosítása lehetőségei kihasználásának, lakóingatlanokkal történő beépítésének, erdővédelmi területek jövőbeli beépítésének a Képviselő-testület elejét kívánja venni.

Az előbb felsorolt módosítási szándékok megakadályozása, az Önkormányzat hosszútávú településfejlesztési elképzeléseinek megvalósulása érdekében, abból a célból, hogy az érintett telkek kedvezőtlen irányba ne épülhessenek be, változtatási tilalmat rendelhet el.

*Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) a 20-22. §-a rendelkezik arról, hogy lehetőség van önkormányzati rendelettel változtatási tilalmat elrendelni a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig, de legfeljebb 3 évig. Ennek alapján a változtatási tilalom alá eső területeken új telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani – Étv. 20. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével – nem lehetne.*

### Részletes indoklás

A Rendelet 1. §-ához: A változtatási tilalommal érintett ingatlanok felsorolását tartalmazza.

A Rendelet 2. §-ához: Az érintett ingatlanokra változtatási tilalmat rendel el.

A Rendelet 3. §-ához: Az időbeli hatályra és a hatályba léptetésre vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX törvény (továbbiakban: Jat.) 17. §-ának (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 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. **Társadalmi hatások:**A tervezet elfogadásával biztosítható az Önkormányzat hatályos Településfejlesztési koncepciójának érvényre juttatása.
- II. **Gazdasági hatások:**A változtatási tilalom megszűnését követően esetleges kártalanítási igények merülhetnek fel az érintett ingatlanok tulajdonosai részéről
- III. **Költségvetési hatások:**A kártalanítás költségvonzatai a későbbi években Önkormányzat költségvetését terhelhetik.
- IV. **Környezeti hatások:**A tervezet elfogadásával elkerülhető, hogy az érintett övezetben esetlegesen a képviselő-testület szándékával nem egyező építési tevékenységet folytassanak a beépíthetőség mértékének, valamint az elhelyezhető épületek funkciójának felülvizsgálatát megelőzően.
- V. **Egészségi hatások:**A tervezet elfogadásának nincs egészségi hatása.
- VI. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:**A jelenlegi személyi állománnyal biztosítható a feladatellátás.
- VII. **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**A változtatási tilalom elrendelésével a helyi építési szabályzat módosításának hatályba lépéséig a képviselő-testület szándékával ellentétes, településképet esetlegesen károsító építkezések megakadályozhatóak.
- VIII. **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei:**A jogszabály alkalmazásának személyi, szervezeti, tárgyi, és pénzügyi feltételei rendelkezésre állnak.