

**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 024/56-57 helyrajzi 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. február 24.

Pintér Lajos
polgármester

Dr. Finta Béla
jegyző

Közzétételi záradék:

Ezt a rendeletet 2022. február 25. napjától közzétettem.

Szada, 2022. február 25.

Dr. Finta Béla
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indoklás

Az Önkormányzat intézkedéseket kíván hozni a lakosságszám 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.