

**Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021.(XII.10.) önkormányzati rendelete**

a Szada külterület 2549/67, 4571/1, 4571/2, 068/22-068/98, 068/100-068/126, 086/33-086/39, 0139/2-3, 0139/16-46, 0132/126-146, 0132/218-219, 0132/25-26, 0132/30, 0132/32-36, 0132/201, 0107/329-337, 0107/38-44 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 külterület 2549/67, 4571/1, 4571/2, 068/22-068/98, 068/100-068/126, 086/33-086/39, 0139/2-3, 0139/16-46, 0132/126-146, 0132/218-219, 0132/25-26, 0132/30, 0132/32-36, 0132/201, 0107/329-337, 0107/38-44 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. §

- (1) Ez a rendelet a helyi építési szabályzat készítésére vonatkozó írásos megállapodás alapján készülő, Szada Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet hatályba lépésével hatályát veszti.
- (2) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Szada, 2021. december 9.

Pintér Lajos
polgármester

Dr. Finta Béla
jegyző

Közzétételi záradék:

Ezt a rendeletet 2021. december 10. napjától közzétettem.

Szada, 2021. december 10.

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.