

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
8097 Nadap, Haladás út 56.  
Tel/Fax: 06-22/470-001  
e-mail cím: polgarmester@nadap.hu



## 2. napirend

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2022. június 24-ei rendes, nyilvános ülésére

Tárgy: A változtatási tilalom elrendeléséről szóló 27/2020.(XII.30.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Köteles Zoltán polgármester

Készítette: Szabóné Ánosi Ildikó jegyző

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	x	
Határozat		normatív
		egyedi
A döntéshez	egyszerű	
	minősített	x többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen x

nem

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.** x

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2019-ben fogadta el Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ), valamint 89/2019. (IX.5.) határozatával Nadap község településszerkezeti tervét.

Az elfogadott településrendezési eszközök hatálybalépése óta eltelt időszakban a Képviselő-testület megállapította, hogy a hatályos szabályozás nem minden pontja felel meg az önkormányzat településrendezési, településfejlesztési elképzeléseinek az időközben felmerült gyakorlati problémák miatt, ezért szükségesnek tartotta a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási tervek felülvizsgálatát, módosítását, mely eljárás folyamatban van.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 21. § (1) bekezdése szerint 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.

A Képviselő-testület 27/2020.(XII.30.) önkormányzati rendeletével több nadapi ingatlan, és minden önkormányzat tulajdonában álló ingatlan vonatkozásában változtatási tilalmat rendelt el, mely a településrendezési eszközök módosításnak időtartamára szól. A változtatási tilalom elrendelését a településkép előnyösebb kialakítása és az önkormányzat által indított ingatlanhasznosítási elképzelések megvalósítása indokolta.

A változtatási tilalom elrendeléséről szóló önkormányzati rendelet hatályba lépését követően az önkormányzathoz érkezett több vételi szándékot tartalmazó, és telekalakítással kapcsolatos kérelem, mely olyan önkormányzati ingatlanra vonatkozik, ami a változtatási tilalom hatálya alá esik.

A képviselő-testület tagjai előzetesen kifejezték azon szándékukat, hogy bizonyos önkormányzati ingatlanok, illetve ingatlanrészek értékesítésével egyetértenek. Ahhoz, hogy az ingatlanok adás-vétel tárgyát képezhessék és a telekalakítási eljárások is megvalósulhassanak, ezeket az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokat ki kell venni a változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet hatálya alól.

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat tulajdonát képező 130/4 és 124 hrsz alatti ingatlanokat vegye ki a változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet hatálya alól.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzati rendelet tervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek.

Nadap, 2022. június 13.

Köteles Zoltán  
polgármester

**Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022.(VI. ) önkormányzati rendelete a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 27/2020.(XII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§ Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 27/2020.(XII.30.) önkormányzati rendelete 2.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § Az 1. § szerinti változtatási tilalom Nadap 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 40/6, 92/2, 93, 100, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 125, 126, 127, 128, 129, 130/1, 130/2, 130/3, 131, 165/2, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174/3, 174/4, 174/5, 174/6, 174/8, 174/9, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 251/2, 251/3, 251/4, 251/5, 251/6, 251/7, 251/8, 251/9, 251/10, 251/11, 251/12, 251/15, 251/16, 251/17, 251/18, 251/19, 251/20, 251/21, 251/22, 251/23, 251/24, 251/25, 251/26, 251/27, 251/28, 251/31, 251/31, 251/32, 251/33, 251/34, 251/35, 251/36, 251/37, 251/39, 251/40, 251/41, 251/42, 251/43, 251/44, 251/45, 251/46, 251/47, 251/48 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanokra terjed ki.”

2.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Köteles Zoltán  
polgármester

Szabóné Ánosi Ildikó  
jegyző

A rendeletet a mai napon kihirdettem:

Nadap, 2022. június .

Szabóné Ánosi Ildikó  
jegyző

**Előzetes hatásvizsgálat  
rendelet-tervezet**

**Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022.(VI. ) önkormányzati rendelete a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 27/2020.(XII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**1. Társadalmi hatások**

Az aktualizált helyi építési szabályzat és szabályozási tervek elfogadásáig indokolt a változtatási tilalom fenntartása az egyes területekre vonatkozóan a jövőbeni településrendezési feladatok megvalósítása, településképi indokok, továbbá a természeti és környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében.

**2. Gazdasági, költségvetési hatások**

A rendelet végrehajtásának gazdasági, költségvetési hatása nem releváns.

### **3. Környezeti következmények, hatások**

Környezeti hatása a rendelet megalkotásának, hogy a jövőre nézve kialakíthatók azon építési szabályok, melyek következtében az érintett területeken a környezeti szempontok is megfelelően érvényesülnek. Az új HÉSZ előírások alapján várhatóan rendezettebb képet is mutat majd a település.

### **4. Egészségügyi következmények, hatások**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi következményei nincsenek

### **5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

Jelentős többlet terhet nem ró a hivatalra, az elfogadással tájékoztatási kötelezettség keletkezik.

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

A rendeletalkotás jelent garanciát arra, hogy a szabályozási tervek elfogadásáig az érintett területeken visszafordíthatatlan folyamatok ne induljanak meg.

### **7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

## **Indokolás rendelet-tervezethez**

### **Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022.(VI. ) önkormányzati rendelete a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 27/2020.(XII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

## **Általános indokolás**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. §-a alapján az érintett területre változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig. A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A tilalmak felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.

## **Részletes indokolás**

1. §-hoz A változtatási tilalom területi hatályát határozza meg.
2. §-hoz Hatálybaléptető rendelkezést tartalmaz.