

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő:	Nógrádi Zoltán polgármester
Iktatószám:	MH/10945/2021
Ügyintéző/Témafelelős:	Balog László / Balogh Orsolya
Tárgy:	Változtatási tilalom elrendelésére Mórahalom, külterületi ingatlanokra
Véleményező bizottság:	Ügyrendi Bizottság Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság Szociális Bizottság
Melléklet:	1 pld. rendelet tervezet, indokolással, hatásvizsgálattal 1 pld. helyszínrajz
Jegyző:	
Kabinet:	
Pénzügy:	
Polgármester:	



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzata, a 7/2020 (II.27.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) állapítja meg az egyes építési övezetekben az építési engedélyezés során betartandó paramétereket, illetve kijelöli az egyes fejlesztési területeket.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 62.§ (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján a telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló 24/2009. (IX.30.) NFGM rendelet lehetővé teszi, hogy a településrendezési feladatok megvalósítása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében az érintett területre változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom kerüljön elrendelésre.

Határozott idejű tilalmat kell elrendelni a helyi építési szabályzat végrehajtásának biztosítása érdekében. 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 és a hozzá tartozó szabályozási tervek felülvizsgálatával együtt el kell végezni. A változtatási tilalom - ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik - három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik. A tilalomról, korlátozásról vagy ezek megszűnéséről szóló tájékoztatót 30 napon belül kell megküldeni az érintetteknek.

A tilalom nem terjed ki:

- a) a tilalom hatálybalépésekor hatályos építésügyi hatósági engedéllyel megvalósuló építési javítási-karbantartási és a jogszabályokban megengedett más építési munkákra, valamint a 33/A. § szerinti egyszerű bejelentés alapján megkezdett tevékenységre,
- b) a korábban gyakorolt használat folytatására,
- c) az állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenységre, továbbá
- d) az a) pont szerinti, hatósági engedélyhez kötött építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő módosítására irányuló építésügyi hatósági engedélyezési eljárásra,
- e) a honvédelmi és katonai célú területre,
- f) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények elhelyezésére szolgáló területre.

A változtatási tilalom alá eső területen - a fentiekben felsorolt 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.

Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzata, a 7/2020 (II.27.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) céljainak megvalósítása céljából változtatási tilalmat rendel el Mórahalom külterület 0272/20, 0272/22, 0272/5, 0272/32, 0272/34, 0272/63, 0272/4, 0272/23, 0272/33, 0272/6, 564/3, 0272/66, 0272/37, 0272/36, 0272/35, 0272/31, 0272/30, 0272/29, 0272/28, 0272/27, 0272/26, 0272/25, 0272/24, 0272/9, 0272/8, 0272/15, 0272/7, 0272/21, 521, 0272/10, 0276/22, 0276/31, 0276/32, 0276/21, 0276/2, 0276/5, 0276/18, 1952 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Mórahalom város az építési telkek iránti egyre nagyobb kereslet okán a belterületi rész növelésével a meglévő Bercsényi Lakópark bővítését tűzte ki célul.

Településfejlesztési célok megvalósítása és a város szerkezetének egységessé tétele a Bercsényi utca déli oldalán a Balassi utcától a Ruzsai út irányában indokolja építési telkek és ehhez szükséges közterületek kialakítását Mórahalom külterület: 0272/20, 0272/22, 0272/5, 0272/32, 0272/34, 0272/63, 0272/4, 0272/23, 0272/33, 0272/6, 564/3, 0272/66, 0272/37, 0272/36, 0272/35, 0272/31, 0272/30, 0272/29, 0272/28, 0272/27, 0272/26, 0272/25, 0272/24, 0272/9, 0272/8, 0272/15, 0272/7, 0272/21, 521, 0272/10, 0276/22, 0276/31, 0276/32, 0276/21, 0276/2, 0276/5, 0276/18, 1952 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában. A fentiekben ismertetett telekcsoporthoz kialakításra vonatkozó tervek előkészítése folyamatban van.

A fenti településfejlesztési célok megvalósítása érdekében, az érvényben lévő helyi építési szabályzatban foglaltak megvalósítása érdekében kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt rendelet-tervezetet ismerje meg, véleményezése után fogadja azt el, és ezzel a fent nevesített ingatlanokra vonatkozó változtatási tilalmat rendelje el.

Nógrádi Zoltán
polgármester

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének változtatási tilalom elrendelése Mórahalom, külterületi ingatlanokra szóló/2021. (XI.25) önkormányzati rendelete

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése szerinti eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjába foglaltakra, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20-21. §-ában foglalt feladatkörében, a 24/2009. (IX.30.) NFGM rendeletben foglaltak alapján a következő rendeletet alkotja:

1. §

(1) A rendelet célja, hogy a 2. §-ban meghatározott területeken biztosítsa Mórahalom városfejlesztési érdekeinek érvényesülését.

(2) Jelen rendeletben foglalt változtatási tilalom hatálya Mórahalom közigazgatási területén a 2. §-ban meghatározott területekre terjed ki.

2. §

(1) Változtatási tilalom alatt álló ingatlanok:

Mórahalom, külterület: 0272/20, 0272/22, 0272/5, 0272/32, 0272/34, 0272/63, 0272/4, 0272/23, 0272/33, 0272/6, 564/3, 0272/66, 0272/37, 0272/36, 0272/35, 0272/31, 0272/30, 0272/29, 0272/28, 0272/27, 0272/26, 0272/25, 0272/24, 0272/9, 0272/8, 0272/15, 0272/7, 0272/21, 521, 0272/10, 0276/22, 0276/31, 0276/32, 0276/21, 0276/2, 0276/5, 0276/18, 1952 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

3. §

(1) A változtatási tilalom alá eső területen – az Étv. 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) A változtatási tilalom 2024. november 25. napján hatályát veszti.

4. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és 2024. november 25. napján hatályát veszti.

Mórahalom, 2021. november 25.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

dr. Tóth Krisztián
jegyző

Indokolás

**Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
változtatási tilalom elrendelése Mórahalom külterületi ingatlanokra szóló
..../2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelete**

Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzata, a 7/2020 (II.27.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) állapítja meg az egyes építési övezetekben az építési engedélyezés során betartandó paramétereket, illetve kijelöli az egyes fejlesztési területeket.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 62.§ (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján a telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló 24/2009. (IX.30.) NFGM rendelet lehetővé teszi, hogy a településrendezési feladatok megvalósítása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében az érintett területre változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom kerüljön elrendelésre.

Határozott idejű tilalmat kell elrendelni a helyi építési szabályzat végrehajtásának biztosítása érdekében. 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 és a hozzá tartozó szabályozási tervek felülvizsgálatával együtt el kell végezni. A változtatási tilalom - ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik - három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik. A tilalomról, korlátozásról vagy ezek megszűnéséről szóló tájékoztatót 30 napon belül kell megküldeni az érintetteknek.

A tilalom nem terjed ki:

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

- a) a tilalom hatálybalépésekor hatályos építésügyi hatósági engedéllyel megvalósuló építési javítási-karbantartási és a jogszabályokban megengedett más építési munkákra, valamint a 33/A. § szerinti egyszerű bejelentés alapján megkezdett tevékenységre,
- b) a korábban gyakorolt használat folytatására,
- c) az állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyónbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenységre, továbbá
- d) az a) pont szerinti, hatósági engedélyhez kötött építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő módosítására irányuló építésügyi hatósági engedélyezési eljárásra,
- e) a honvédelmi és katonai célú területre,
- f) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények elhelyezésére szolgáló területre.

A változtatási tilalom alá eső területen - a fentiekben felsorolt 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.

Mórahalom város az építési telkek iránti egyre nagyobb kereslet okán a belterületi rész növelésével a meglévő Bercsényi Lakópark bővítését tűzte ki célul.

Településfejlesztési célok megvalósítása és a város szerkezetének egységessé tétele a Bercsényi utca déli oldalán a Balassi utcától a Ruzsai út irányában indokolja építési telkek és ehhez szükséges közterületek kialakítását Mórahalom külterület: 0272/20, 0272/22, 0272/5, 0272/32, 0272/34, 0272/63, 0272/4, 0272/23, 0272/33, 0272/6, 564/3, 0272/66, 0272/37, 0272/36, 0272/35, 0272/31, 0272/30, 0272/29, 0272/28, 0272/27, 0272/26, 0272/25, 0272/24, 0272/9, 0272/8, 0272/15, 0272/7, 0272/21, 521, 0272/10, 0276/22, 0276/31, 0276/32, 0276/21, 0276/2, 0276/5, 0276/18, 1952 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában.

A fentiekben ismertetett telekcsoporth kialakításra vonatkozó tervek előkészítése folyamatban van.

Településfejlesztési célok megvalósítása érdekében a nevesített külterületi ingatlanokra vonatkozó változtatási tilalom elrendelése indokolt.

Mórahalom, 2021. november 25.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Hatásvizsgálati lap

**MÓRAHALOM VÁROS POLGÁRMESTERÉNEK
változtatási tilalom elrendeléséről szóló
Mórahalom város Képviselő-testületének 7/2020/(II.27.) önkormányzati rendeletén
alapuló településrendezési feladatok megvalósulása érdekében**

**Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
Változtatási tilalom elrendelése Mórahalom, külterületi ingatlanokra
..../2021. (XI. 25.) önkormányzati rendeletéhez**

1. Társadalmi hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtása a dinamikusan fejlődő városban új építési telkek kialakulását teremti meg.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtása, a megváltoztatott környezet a helyi lakosság komfortnövekedését, betelepülési vágyóknak telket biztosít.

3. Környezeti hatások

A rendeleti szabályozás a környezet állapotának javulását eredményezi.

4. Egészségi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségi következménye nincs.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának adminisztratív terhei a változtatási tilalom ingatlannyilvántartási átvezetése.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható jogkövetkezményei

A rendeleti szabályozás Mórahalom Felsővárosi részének a környezeti minőségi javulásához vezet, elmaradása hátráltatja a város fejlődését.

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

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

Mórahalom, 2021. november 25.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

