

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/12741/2022
Ügyintéző/Témafelelős: Balog László / Balogh Orsolya
Tárgy: Változtatási tilalom elrendelésére
Mórahalom, külterület 0406/21 hrsz., 0406/107 hrsz.,
0406/366 hrsz., 0406/367 hrsz. 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 0406/21 hrsz., 0406/107 hrsz., 0406/366 hrsz., 0406/367 hrsz. ingatlanokra vonatkozóan.

Mórahalom Város településrendezési eszközeinek fenti rendeletének módosítása érintette a Balogh Páter utca és Nagy Imre utca folytatásaként kialakuló új közterületi szakaszokat, mégpedig Mórahalom, külterület 0406/21 hrsz., 0406/107 hrsz., 0406/366 hrsz. és 0406/367 hrsz ingatlanokat.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

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, külterület 0406/21 hrsz., 0406/107 hrsz.,
0406/366 hrsz., 0406/367 hrsz. ingatlanokra szóló
.../2022. (XII.15) 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 0406/21 hrsz., Mórahalom külterület 0406/107 hrsz., Mórahalom külterület 0406/366 hrsz., Mórahalom külterület 0406/367 hrsz.

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 2025. december 15. napján hatályát veszti.

4. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Mórahalom, 2022. december 15.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

Indokolás

**Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
változtatási tilalom elrendelése Mórahalom, külterület 0406/21 hrsz., 0406/107 hrsz.,
0406/366 hrsz., 0406/367 hrsz. ingatlanokra szóló
...2022. (XII. 15.) 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:

- 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,

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

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 településrendezési eszközeinek fenti rendeletének módosítása érintette a Balogh Péter utca és Nagy Imre utca folytatásaként kialakuló új közterületi szakaszokat, mégpedig Mórahalom, külterület 0406/21 hrsz., 0406/107 hrsz., 0406/366 hrsz. és 0406/367 hrsz ingatlanokat.

Mórahalom Városi Önkormányzat a Helyi Építési Szabályzat által meghatározott településrendezési célok megvalósítása érdekében változtatási tilalmat rendel el a Mórahalom, külterület 0406/21 hrsz., 0406/107 hrsz., 0406/367 hrsz., 0406/367 hrsz. számú ingatlanok vonatkozásában.

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

Mórahalom, 2022. december 15.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

Hatásvizsgálati lap

**Mórahalom város Képviselő-testületének 7/2020/(II.27.) önkormányzati rendeletén
alapuló településrendezési feladatok megvalósulása érdekében**

**Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
változtatási tilalom elrendelése Mórahalom, külterület 0406/21 hrsz., 0406/107 hrsz.,
0406/366 hrsz., 0406/367 hrsz. ingatlanokra szóló
.../2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez**

1. Társadalmi hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtása a dinamikusan fejlődő városban a megkezdett új közterületek kialakításának lezárását jelenti.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtása Mórahalom Felsőváros városszerkezetét rendezi.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

3. Környezeti hatások

A rendeleti szabályozás a környezet állapotának javulását eredményezi, a településszerkezet átláthatóságát és átjárhatóságát 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.

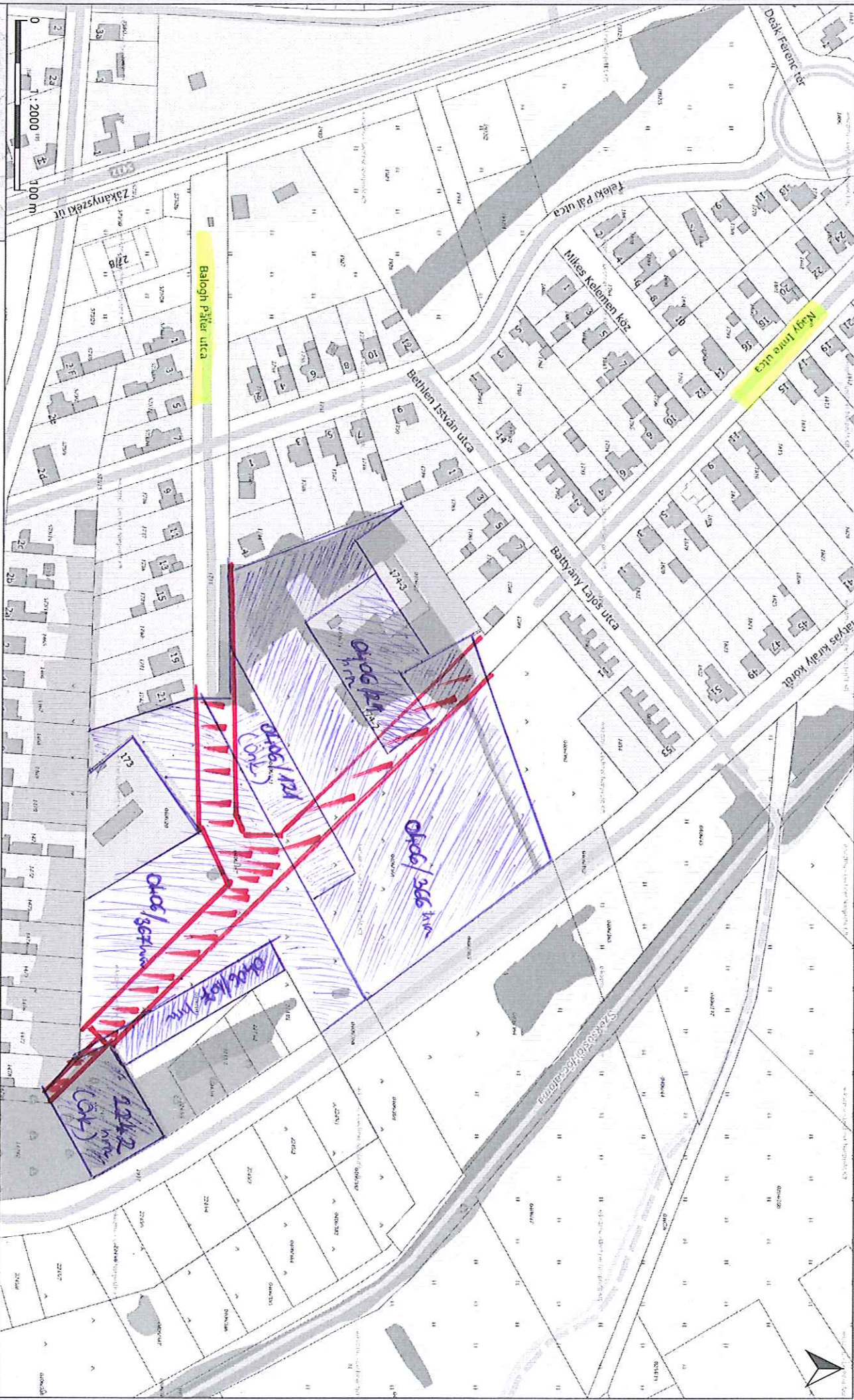
7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

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

Mórahalom, 2022. december 15.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző



Térkép



E-KÖZMŰ

Készült az E-Közmű rendszerről (2022. 12. 08.). Az adatok időkezelési jelöléssel.

- Hűtőközlés
- Szennyvízvezeték
- Távlat
- Villamos energia
- Vízvezeték

