

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/12936/2023
Ügyintéző/Témafelelős: Balog László / Balogh Orsolya
Tárgy: Változtatási tilalom elrendelése

Véleményező bizottság: Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Szociális Bizottság

Melléklet: 1 pld. rendelet tervezet, indokolással, hatásvizsgálattal

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:

The block contains three handwritten signatures. The top signature is 'R' (likely the Mayor, Nógrádi Zoltán). The middle signature is 'BLC' (likely the Finance and Urban Development Committee, Balog László / Balogh Orsolya). The bottom signature is 'Balog' (likely the Social Committee, Balogh Orsolya).

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.) 17. §. biztosítja az önkormányzatok számára tilalmak elrendelését, a 20. §. ad felhatalmazást településrendezési feladatok megvalósítása érdekében az érintett területre a HÉSZ eljárás készítésének időszakára, annak hatályba lépéséig változtatási tilalom elrendelésére.

A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, és azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A tilalom felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.

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 változtatási tilalom – ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik – három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik.

A változtatási tilalom alá eső területen – a 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.

Az építési tilalom alá eső területen

- a) a jövőbeni rendeltetésnek megfelelő terület-előkészítő építési munkák,
 - b) a bontási munkák,
 - c) az építészeti örökség védelme, a régészet, illetőleg a környezet- vagy a természetvédelem érdekében szükséges építési munkák,
 - d) a meglévő építménynek állagmegóvási, valamint a terület jövőbeni rendeltetésének megfelelő átalakításával, korszerűsítésével, bővítésével kapcsolatos építési munkák, továbbá
 - e) a meglévő lakóépület új, önálló lakást nem eredményező átalakítása, legfeljebb egy alkalommal 25 m²-rel történő bővítése és felújítása,
 - f) összehangolt védelmi tevékenység, illetve tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények, építési tevékenységeinek végzése
- kivételével más építési munkát végezni nem szabad.

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 278/2023. (VIII.31.) határozatában elfogadta a településfejlesztési és a településrendezési terv, továbbá a helyi építési szabályzat módosítására irányuló egyszerűsített egyeztetési eljárás elindítása tárgyú előterjesztést, egyben kiemelt önkormányzati fejlesztési területté minősítette a módosítással érintett területeket.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

A fentiek értelmében Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a HÉSZ eljárás készítésének időszakára, a HÉSZ Rendelet módosításának hatályba lépéséig változtatási tilalmat rendel el a következő ingatlanokra:

- a) Mórahalom, külterület 0406/363 hrsz. és 0406/364 hrsz. ingatlanok
- b) Mórahalom külterület 0406/21 hrsz., 0406/367 hrsz., 0406/397 hrsz., 0406/398 hrsz., 0406/399 hrsz., 0406/400 hrsz., 0406/401 hrsz., 0406/402 hrsz., 0406/403 hrsz., 0406/404 hrsz., 0406/405 hrsz., 0406/406 hrsz. ingatlanok
- c) Mórahalom, belterület 1463/1 hrsz. és 1463/2 hrsz. ingatlanok
- d) Mórahalom, belterület 354 hrsz., 359 hrsz., 360 hrsz., 371 hrsz., 372 hrsz., 373 hrsz., 374 hrsz., 375 hrsz., 376 hrsz., 377/1 hrsz., 377/2 hrsz., 378 hrsz., 379/1 hrsz., 379/2 hrsz., 380 hrsz., 381 hrsz., 381 hrsz., 382 hrsz., 383 hrsz. és 384 hrsz. ingatlanok

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/2023. (IX.28)
önkormányzati rendelete**

változtatási tilalom elrendeléséről

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése szerinti származtatott jogalkotói hatáskörében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 20. § (2a), valamint az Étv. 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk a pontjában, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló CLXXXIX. törvény 13. § 1. meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

1. §

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

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

2. §

Változtatási tilalom alatt álló ingatlanok:

- a) Mórahalom, külterület 0406/363 hrsz. és 0406/364 hrsz.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

- b) Mórahalom külterület 0406/21 hrsz., 0406/367 hrsz., 0406/397 hrsz., 0406/398 hrsz., 0406/399 hrsz., 0406/400 hrsz., 0406/401 hrsz., 0406/402 hrsz., 0406/403 hrsz., 0406/404 hrsz., 0406/405 hrsz., 0406/406 hrsz.
- c) Mórahalom, belterület 1463/1 hrsz., 1463/2 hrsz.
- d) Mórahalom, belterület 354 hrsz., 359 hrsz., 360 hrsz., 371 hrsz., 372 hrsz., 373 hrsz., 374 hrsz., 375 hrsz., 376 hrsz., 377/1 hrsz., 377/2 hrsz., 378 hrsz., 379/1 hrsz., 379/2 hrsz., 380 hrsz., 381 hrsz., 381 hrsz., 382 hrsz., 383 hrsz. és 384 hrsz.

3. §

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.

4. §

Ez a rendelet 2023. szeptember 29-én lép hatályba, és 2026. szeptember 28-án hatályát veszti.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

Indokolás

**Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
változtatási tilalom elrendeléséről szóló
..../2023. (IX.28.) 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.) 17. §. biztosítja az önkormányzatok számára tilalmak elrendelését, a 20 §. ad felhatalmazást településrendezési feladatok megvalósítása érdekében az érintett területre a HÉSZ eljárás készítésének időszakára, annak hatályba lépéséig változtatási tilalom elrendelésére.

A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, és azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A tilalom felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.

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 változtatási tilalom – ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik – három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik.

A változtatási tilalom alá eső területen – a 20. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével – telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

Az építési tilalom alá eső területen

- a) a jövőbeni rendeltetésnek megfelelő terület-előkészítő építési munkák,
 - b) a bontási munkák,
 - c) az építészeti örökség védelme, a régészet, illetőleg a környezet- vagy a természetvédelem érdekében szükséges építési munkák,
 - d) a meglévő építménynek állagmegóvási, valamint a terület jövőbeni rendeltetésének megfelelő átalakításával, korszerűsítésével, bővítésével kapcsolatos építési munkák, továbbá
 - e) a meglévő lakóépület új, önálló lakást nem eredményező átalakítása, legfeljebb egy alkalommal 25 m²-rel történő bővítése és felújítása,
 - f) összehangolt védelmi tevékenység, illetve tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények, építési tevékenységeinek végzése
- kivételével más építési munkát végezni nem szabad.

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 278/2023. (VIII.31.) határozatában elfogadta a településfejlesztési és a településrendezési terv, továbbá a helyi építési szabályzat módosítására irányuló egyszerűsített egyeztetési eljárás elindítása tárgyú előterjesztést, egyben kiemelt önkormányzati fejlesztési területté minősítette a módosítással érintett területeket.

A fentiek értelmében Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a HÉSZ eljárás készítésének időszakára, a HÉSZ Rendelet módosításának hatályba lépéséig változtatási tilalmat rendel el a következő ingatlanokra:

- a) Mórahalom, külterület 0406/363 hrsz. és 0406/364 hrsz. ingatlanok
- b) Mórahalom külterület 0406/21 hrsz., 0406/367 hrsz., 0406/397 hrsz., 0406/398 hrsz., 0406/399 hrsz., 0406/400 hrsz., 0406/401 hrsz., 0406/402 hrsz., 0406/403 hrsz., 0406/404 hrsz., 0406/405 hrsz. és 0406/406 hrsz. ingatlanok
- c) Mórahalom, belterület 1463/1 hrsz. és 1463/2 hrsz. ingatlanok
- d) Mórahalom, belterület 354 hrsz., 359 hrsz., 360 hrsz., 371 hrsz., 372 hrsz., 373 hrsz., 374 hrsz., 375 hrsz., 376 hrsz., 377/1 hrsz., 377/2 hrsz., 378 hrsz., 379/1 hrsz., 379/2 hrsz., 380 hrsz., 381 hrsz., 381 hrsz., 382 hrsz., 383 hrsz. és 384 hrsz. ingatlanok

Mórahalom, 2023. szeptember 28.

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

Indokolás

**Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
változtatási tilalom elrendeléséről szóló
..../2023. (IX.28.) önkormányzati rendelete**

1. Társadalmi hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtása, a város településszerkezetének átgondolásával élhetőbb környezetet biztosít.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának gazdasági, költségvetési hatása nem jelentős.

3. Környezeti hatások

A rendeleti szabályozás a környezet állapotának javulását eredményezi, a település élhetőbbé, egységesebbé, lakossága környezettudatosabbá válik.

4. Egészségi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának az idősebb korosztály vonatkozásában jár preventív egészségi következményekkel.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nem számottevőek.

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

A rendeleti szabályozás Mórahalom közlekedésének, egészség és környezettudatosságának 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, 2023. szeptember 28.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző