

Előterjesztés változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet megalkotására

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmény:

A közelmúltban történt ingatlan átruházás okán merült fel az önkormányzat feladatellátását biztosító az előterjesztésben megjelölt telektömb tekintetében a településrendezés végrehajtása érdekében sajátos jogintézmény, ezen belül tilalom bevezetésére.

II. Általános indokolás:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21.§ (1)-(2) 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.*

(2) 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 telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad. A változtatási tilalom „erősebb” jogintézmény az építési tilalommal szemben, tehát alkalmazása e miatt is indokolt. Az indokokat növeli, hogy ezen tilalom esetén a törvény erejénél fogva nem jár kártalanítás, tehát ezen korlátozásra hivatkozók anyagi ellentételezésre nem tarthatnak igényt. Lényeges adminisztratív szempont, hogy az építési tilalom esetén az ingatlanok tekintetében egyedi határozatot is kell hozni, az érintett kötelezettek és hatóságok értesítése érdekében.

III. Részletes indokolás:

A rendelet bevezető része tartalmazza a felhatalmazást, mely esetünkben származékos jogalkotói hatáskört eredményez, míg a feladatkört az önkormányzati törvény határozza meg.

1.§-hoz: A szakasz a hivatkozott melléklet térképi részére ellenére – jogbiztonsági okból maga is körülírja, sőt tételesen meghatározza azon helyrajzi számok körét amelyekre a változtatási tilalom kiterjed.

2.§-hoz: A szakasz a legkorábbi hatályba léptetésről, vagyis a kihirdetést követő nappal történő alkalmazhatóságról rendelkezik.

IV. Előzetes hatásvizsgálat:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségnek eleget téve, a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását tekintve az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a tisztelt képviselő-testületet az alábbiak szerint tájékoztatom:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

A rendelet kizárólag az 1. §-ban és a rendelet mellékletében foglalt ingatlanok és tulajdonosaik, továbbá az eljáró hatóságok tekintetében tartalmaz rendelkezést, így a város polgárainak szélesebb körére társadalmi hatást nem gyakorol.
Gazdasági költségvetési hatás nincsen.

Környezeti és egészségi következmények:

A rendelet elfogadásával az épített környezet alakítása válik kevés kivételtől eltekintve – tilossá. A jogalkotásnak egészségi következményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

Adminisztratív terheket jelentősen befolyásoló hatás nincs.

A jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogalkotás elmaradása esetén az önkormányzat, mint településrendezési feladatot ellátó szerv a településrendezéshez fűződő érdekeit kevésbé, vagy jelentős korlátok mellett tudná érvényesíteni.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály az önkormányzat és költségvetési szervei részéről többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel.

V. Normaszöveg tervezete:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének
/2019. (...) önkormányzati rendelete
változtatási tilalom elrendeléséről**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21.§-ában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

A képviselő-testület a rendelet 1. mellékletében a térképen négyzethálós vonalazással jelölt a Hunyadi János utca, Munkás utca, Fehér-patak által lehatárolt 593/1., 593/2., 594., 595., 596., 597., 598., 599., 600. helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan változtatási tilalmat rendel el.

2.§

A rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

dr. Rózsahegyi Ferenc
jegyző

Szamosvölgyi Péter
polgármester

1. melléklet a .../2019 (VI. 11.) önkormányzati rendelethez

