



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3131, Fax.: 231-3133
deri.tibor@ujpest.hu
Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:
BP04ONKO, KRID: 358468376

POLGÁRMESTERE

ID 114 601 0024
Management System
MSZ EN ISO 9001:2015
valid until: 2022.06.25.

Döntési javaslat rendelet megalkotására

Tárgy: Javaslat Budapest IV., 76546/16 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet megalkotására

Készítette: Mártonffy István főépítész

Jogi szempontból ellenőrizte: dr. Lehoczky Balázs aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!!

I. Érintett terület:

A Budapest IV., Megyeri út – Homoktövis utca, déli sarkán elhelyezkedő Megyeri út 197. szám 76546/16 hrsz-ú 6844 m² területű, beépítetlen ingatlanon jelenleg különböző sűrűségű és állományú zöldfelületek találhatók.

II. Előzmények:

A Magyar Íjász Szövetség a Társ 95 Kft.-vel íjászcarnokot kíván megépíttetni Káposztásmegyeren, a 76546/16 hrsz.-ú ingatlanon. Az Önkormányzat, élén az új városvezetéssel, ezt a szándékot kezdettől nem támogatja, a lakossági igényekre reagálva – törvényes keretek között - mindent meg kíván tenni annak érdekében, hogy a Farkas-erdő érintetlen maradjon és a beruházás ne valósuljon meg.

A Fővárosi Közgyűlés időközben már elutasította a korábban az íjászcarnokhoz tervezett kültéri gyakorlópályák építését a Farkas-erdőben, így eleve anélkül épülne meg ez a létesítmény.

Jelenleg ugyanakkor a Társ 95 kft. építési engedélyezési eljárása már folyamatban van:

- *közútkezelői* hozzájárulást kérnek Polgármesteri Hivatalunk Városüzemeltetési Főosztályától,
- valamint *tulajdonosi* hozzájárulást, melyről a Polgármester jogosult dönteni
- A hatályos jogszabályok alapján *közútkezelői* hozzájárulás hiányában a Kérelmezőt építési engedélyre sem lehet jogosult.

A területről jelenleg a Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ-ről szóló 3/2019.(I.30.) sz. ÖKT rendelet rendelkezik, mely az ingatlant K-Rek /IV-9/2 jelű, különleges beépítésre szánt rekreációs terület építési övezetbe sorolja.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete a Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ eseti, meglévő zöldfelületekkel kapcsolatos módosításának indításával kapcsolatban hozott **170/2019.(XI.28.) határozatával** a fenti ingatlant is érintően az alábbiakról döntött:

1. egyes jelenleg beépítetlen zöldfelületeken beépítést eredményező fejlesztések elhelyezhetőségének biztosítása nem támogatható, valamint a közösségi funkciókat is befogadó parkerdő telepítése tervezett, ezért szükségessé válik a hatályos terv szerinti előírások felülvizsgálata és módosítása; ezért
2. kezdeményezi a KÉSZ eseti, meglévő zöldfelületek megmaradását biztosító és új parkerdő kialakítását célzó módosítását, és
3. felhatalmazza a Polgármestert a KÉSZ eseti módosításával kapcsolatos ajánlatkérések beszerzésére, a szerződések, megállapodások aláírására, a KÉSZ eseti módosítása terveztetésének megindítására és elkészíttetésére, valamint a KÉSZ módosítás véleményeztetésre történő kiküldésére és a véleményeztetés zárásának előterjesztésére.

Az ingatlanra is vonatkozóan – a határozat végrehajtása érdekében - a kerületi építési szabályzat módosításának előkészítése már megkezdődött, az erre vonatkozó írásos megállapodást az Önkormányzat megkötötte az ACZÉL Városépítész Bt-vel. Az 1/2-ed tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonban álló ingatlanon a társtulajdonos beépítést eredményező fejlesztést, Íjász központ építését tervezi.

Időközben az ingatlant is érintően Budapest Fővárosi Közgyűlése 107/2020.(I.29.) Főv.Kgy. határozatában úgy döntött, hogy egyetért azzal a civil kezdeményezéssel, hogy a Farkaserdő

mihamarabb védetté váljék. A szakbizottságok döntései alapján, így a flórája és faunája miatt is kiemelt fővárosi értéknek számító összefüggő, beépítetlen terület megkapja majd a teljes védettséget biztosító besorolást.

Az Föv.Kgy. döntéssel összhangban, annak alátámasztására Újpest Önkormányzat az EDAL BT-vel Budapest Főváros, IV. kerület Újpest, Farkas-erdő területére Élővilág- és Tájvédelmi Szakvélemény-t készített. A szakvélemény megállapítása alapján:

„A terület természetvédelmi oltalom alatt jelenleg nem áll, de a Fővárosi TSZT alapján „védelemre érdemes”. Ezt az itt megtalálható lágyszárú növényfajok, illetve a védett állatfajok indokolják elsődlegesen. A vizsgálati – főleg fővárosi viszonyokhoz képest – nagy kiterjedésű, összefüggő, magas biológiai aktivitású, jelentős természeti értéket képviselő élőhely együttes. A fentiek alapján a Farkas-erdő teljes területe a településkép és a településkarakter számára is értéket képvisel. A természeti területek látványa kedvezően befolyásolja a környező utcák (Megyeri út, Óceánárok utca, Farkaserdő utca, Homoktövis utca) érintett szakaszait.

Fontos figyelemmel lenni az ökológiai hálózatban betöltött szerepére is: a Nemzeti Ökológiai Hálózat ökológiai folyosóként jelöli a terület északi részét. Az ökológiai folyosó a Szilas-patak menti területekkel fontos térségi kapcsolatot jelent a Duna melletti élőhelyek irányába.

III. A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 13. § (1) bekezdése értelmében az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.

A fenti jogszabály 3.§ (2) *Az épített környezet alakítása és védelme során a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, illetőleg azok végrehajtása során **biztosítani kell a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét** az e törvényben és más jogszabályokban meghatározott módon. Gondoskodni kell az érdekelt természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiség nélküli szervezetek megfelelő tájékoztatásáról, és **lehetőséget kell adni** részükre **véleménynyilvánításra és javaslatételre.***

8. § (1) A településfejlesztési koncepciót, az integrált településfejlesztési stratégiát és a településrendezési eszközöket a területfejlesztési tervekkel összhangban, az országos településfejlesztési és településrendezési szakmai előírások figyelembevételével, továbbá azok elkészítéséről szóló, e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározottak szerint kell elkészíteni. (Értsd: a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet szerint!)

(2) A településfejlesztési koncepciót, az integrált településfejlesztési stratégiát és a településrendezési eszközöket a települési önkormányzat a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök elkészítéséről és elfogadásáról szóló kormányrendeletben foglaltak szerint a megállapításuk előtt véleményeztetni.

Az Étv. 17.§-a a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények között sorolja fel a különféle tilalmakat, majd az alábbiak szerint részletezi azokat:

„20. § (1) Az érintett területre

a) **változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig,**

b) telekalakítási, illetve építési tilalom rendelhető el:

ba) a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése,

bb) a természet-, illetve a környezet védelméről szóló törvényekben foglaltak érvényre juttatása érdekében.

(2) 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.**

(3) A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében az **önkormányzati rendelettel elrendelt tilalomról, korlátozásról vagy ezek megszüntetéséről - a változtatási tilalom kivételével - a települési önkormányzat** képviselő-testülete (a fővárosban a fővárosi önkormányzat közgyűlése, illetőleg a kerületi önkormányzat képviselő-testülete) a főjegyző, illetőleg **a jegyző útján tájékoztatja az érintetteket.**

(4) A természeti és a környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében a telekalakítási vagy építési tilalmat elrendelő határozatot tájékoztatásul az érintett építésügyi hatósággal, és - amennyiben a veszélyeztetettség közigazgatási határon átnyúló - az érintett települési önkormányzattal is közölni kell.

(5) A határozatban meg kell jelölni azt az érdeket, amelynek érvényre juttatását a tilalom szolgálja, továbbá azt, akinek az érdekében a tilalmat elrendelik.

(6) A tilalmat az azt elrendelő megkeresésére - **a változtatási tilalom kivételével** - az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(7) 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:**

33/A. § (1) Egyszerű bejelentéssel történik

a) ***a 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó új lakóépület építése,***

b) ***műemlék kivételével, a meglévő lakóépület 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre bővítése, valamint***

c) ***az a) és b) pontban foglalt építési munkákhoz szükséges tereprendezés, támfalépítés.***

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.

21. § (1) 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.

22. § (1) 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.

(2) 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) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények, építési tevékenységeinek végzése

kivételével más építési munkát végezni nem szabad.

KÁRTALANÍTÁSI SZABÁLYOK

30. § (1) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, hasznélvezőnek kára származik, a tulajdonost, hasznélvezőt kártalanítás illeti meg.

(2) A kártalanítás összege az ingatlannak a korábbi rendeltetése alapján megállapítható régi és az új szabályozás eredményeként megállapítható új forgalmi értéke közötti különbözet.

(3) Ha az ingatlanhoz fűződő korábbi, a 13. § (1) bekezdése szerinti építési jogok keletkezésétől számított 7 éven belül kerül sor e jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére, a tulajdonosnak - kérelmére - a (2) bekezdés szerinti kártalanítás jár. A 7 év eltelte után csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti. A hét év a korábban hatályba léptetett helyi építési szabályzat, szabályozási terv esetében 2000. március 1-jétől számítandó.

(4) Ha az ingatlan rendeltetését a helyi építési szabályzat valamely később megvalósítandó - jogszabályban megállapított - olyan közérdekű célban határozza meg, amelynek megvalósítása a tulajdonostól nem várható el, és ez a tulajdonosi és építési jogokat korlátozza, a tulajdonos attól követelheti az ingatlan megvételét, akinek érdekében állt a közérdekű célt szolgáló korlátozás előírása (a továbbiakban: érdekelt). Ha az érdekelt nem állapítható meg, vagy jogutód nélkül megszűnt, **a tulajdonos a települési önkormányzattól követelheti az ingatlan megvételét.** Ha az ingatlan megvételére vonatkozó megállapodás az erre irányuló kérelemtől számított öt éven belül nem jön létre, a tulajdonos kezdeményezheti a kisajátításról szóló törvény szerinti eljárást.

(5) **Nem jár kártalanítás** a természeti veszélyeztetettségéből eredő kár megelőzésére, a tulajdonos érdekeinek védelme céljából elrendelt tilalom, továbbá **a 21. § szerinti változtatási tilalom**, a 19. § (3) bekezdésében elrendelt tilalom, valamint a szabálytalan építmény, építményrész és használat **esetében**. Védett terület, építmény vagy egyedi érték védelme érdekében elrendelt tilalom esetén a fizetési kötelezettségre az erre vonatkozó külön jogszabályok az irányadók.

(5a) Nem jár kártalanítás, ha a 13. § (1) bekezdés szerinti építési jog keletkezését követően nem történt a helyi építési szabályzatnak megfelelő telekalakítás vagy nem kezdődött meg építési tevékenység, és az építési jogot a települési önkormányzat az építési jog keletkezésétől számított 7 évet követően módosítja vagy megszünteti.

(6) A kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a korlátozás történt. Ha nem határozzák meg azt, akinek az érdekében a korlátozás történt, a kártalanítási kötelezettség a települési önkormányzatot terheli. A fővárosban a kártalanítás a fővárosi, illetőleg a kerületi önkormányzatot érdekelttségük arányában terheli. Ha az, akinek az érdekében a kártalanítási kötelezettséggel járó előírás szükségessé vált, a tilalom vagy a korlátozás elrendelése után jogutód nélkül megszűnt, és a települési önkormányzat az előírást fenntartja, a kártalanítási kötelezettség szintén az önkormányzatot terheli.

(7) **A kártalanítási igény a vagyoni hátrány keletkezésekor válik esedékessé. Ez az időpont a helyi építési szabályzat, szabályozási terv hatálybalépésének**, illetőleg az e törvény 20. § (4) bekezdésében foglaltak szerinti tilalmat, korlátozást elrendelő határozat véglegessé válásának **napja**. A kártalanítás a felek megállapodásának tárgya. A főváros esetében a megállapodás megkötésére irányuló kérelmet a fővárosi önkormányzatnak a területileg illetékes kerületi önkormányzathoz, a területileg illetékes kerületi önkormányzatnak a fővárosi önkormányzathoz nyolc napon belül írásban továbbítani kell. Ebben az esetben úgy kell tekinteni, mintha a kérelmező a kérelmét mindkét önkormányzathoz beadta volna. Ha a szerződő felek között - a kérelem benyújtásától számított egy éven belül - nem jön létre megállapodás, akkor kártalanítási eljárást kell lefolytatni, amelyet a fővárosi és megyei kormányhivatal folytat le a kisajátítási kártalanítás szabályai szerint, az e törvényben meghatározott eltérésekkel.

(8) A kártalanítás tárgyában hozott közigazgatási határozattal szembeni közigazgatási pert a kártalanítás megfizetésére kötelezett ellen is meg kell indítani.

(9) A tulajdonost, haszonélvezőt a (4) bekezdésben foglalt eljárás lefolytatása esetén megilleti a (7) bekezdés szerinti kártalanítás. A (4) bekezdésben szabályozott ingatlan megvételének követelése a (7) bekezdés szerinti kérelem benyújtásának minősül. Az adásvétellel, kisajátítással történő kártalanítás esetében a vételárba az addig kifizetett kártalanítást be kell számítani.

(10) A fővárosban a tulajdonos a (4) bekezdés szerinti igényét - választása szerint - a fővárosi vagy kerületi önkormányzatnál terjesztheti elő. A megvétel vagy a kisajátítás tekintetében a (6) és (7) bekezdés fővárosra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

(11) A települési (a fővárosban a fővárosi és **a kerületi**) **önkormányzatot kártalanítási kötelezettség nem terheli, amennyiben a településrendezési eszköz (1) bekezdés szerinti előírása területrendezési tárgyú jogszabály települési szintű érvényesítésének közvetlen következménye.**

(12) Ha az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet meteorológiai obszervatórium védőtávolságával összefüggésben építési tilalmat ír elő, és ebből az ingatlan tulajdonosának, haszonélvezőjének kára származik - ide nem értve az (5) bekezdésben foglalt eseteket -, a tulajdonost, a haszonélvezőt kártalanítás illeti meg, amely az állam kötelezettsége.”

A fentebb idézett kártalanítási szabályok értelmében ***maga a változtatási tilalom-elrendelés nem keletkezett kártalanítási kötelezettséget***, és a HÉSZ-módosítás hatályba lépése is csak akkor, ha a korábbiakban hivatkozott Fővárosi Közgyűlési Határozat nem elegendő az Étv. 30.§ (12) bekezdése szerinti mentesüléshez.

Mindezek alapján megállapítható, hogy az Önkormányzat jelenlegi törekvései érvényre juttatásának legcélszerűbb (leggyorsabb) módja a *változtatási tilalom* elrendelése – amelyhez a csatolt rendelet-tervezet elfogadása és kihirdetése szükséges.

A rendeletet a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés felhatalmazása alapján – Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva – a Polgármester úr alkotja meg.

V. Rendeletalkotási javaslat:

A katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés felhatalmazása alapján – Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva – a Polgármester elfogadja a Budapest IV., 76546/16 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet-tervezetet és ezzel megalkotja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020.(.....) önkormányzati rendeletét.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

A rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

Jogszabályi hivatkozás:

- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 24.§,
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 111.§ (2) bekezdése
- a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés
- a koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvény
- a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelet

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesterének a
katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi
CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt jogköre alapján a Képviselő-testület feladat-
és hatáskörében meghozott Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2020. (.....)
önkormányzati rendelete**

a Budapest IV., 76546/16 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről

Budapest Főváros IV. kerülete Újpest Önkormányzat polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás és jogköre alapján, az Önkormányzatnak az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotási hatáskörében és a 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2001. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdése 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20.§ (1) bekezdés a) pontja, valamint a 21.§ (1) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján eljárva a következőket rendeli el:

1.§

Az Önkormányzat – Újpest településrendezési feladatainak megvalósítása érdekében - változtatási tilalmat rendel el **a Budapest IV., 76546/16 hrsz.-ú ingatlanra.**

2.§

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv folyamatban lévő módosításának hatályba lépésig, de legfeljebb e rendelet hatályba lépésétől számított 3 évig marad hatályban.

Budapest, 2020. április ...

Dr. Dallos Andrea
Jegyző

Déri Tibor
polgármester

INDOKOLÁS

a változtatási tilalom elrendeléséről szóló .../2020. (IV.) sz. rendelet-tervezethez

ÁLTALÁNOS INDOKLÁS

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 20.§ (1) bekezdése szerint a helyi építési szabályzat készítésének időszakára – az azzal érintett területre – változtatási tilalom rendelhető el. A tárgybeli ingatlan rendeltetése az érintett lakosság és a kerület egésze közéleti vitáinak tárgya, ezért a Településrendezési eszközök felülvizsgálatát az Önkormányzat megkezdte, s a folyamat időtartamára változtatási tilalmat tart szükségesnek.

RÉSZLETES INDOKLÁS

1.§-hoz: a változtatási tilalommal érintett ingatlant jelöli meg.

2.§-hoz: hatályba léptető és hatályra vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzat a 76546/16 hrsz alatti ingatlan területére vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet-tervezethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § -a alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat Képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségügyi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A fentiek alapján vizsgálni kell a rendelet valamennyi jelentősnek ítélt hatását, mely alapján a tervezett jogszabály várható következményei.

1. Társadalmi hatások

A változtatási tilalom rendelet a helyi természeti értékek védelmével a választópolgárok számára biztosítja az érték megmaradását, védelmét.

2. Gazdasági hatás: A rendelet nemzetgazdasági és helyi gazdasági hatása közvetett.

3. Költségvetési hatás

A tilalom elrendelésének költségvetési hatása nem jelentkezik, de a készülő szabályozás folyamán az érintett ingatlanokon a tulajdonosoknak kártalanítási igénye keletkezhet (az építési előírások hatálybalépésének 7 éven belüli megváltoztatásából adódóan), igény esetén ennek kiegyenlítésére pedig az önkormányzat kötelezett.

4. Környezeti következmények:

A környezetben élőknek a tervekészítés, tilalom hatálya alatti időszakban ideiglenesen előnyt jelenthet a tilalom elrendelése, mivel az ingatlanon a beruházás elmaradásával nem növekszik a gépjármű forgalom, nem keletkezik építésből adódó környezetterhelés, csak a jelenlegi használat végzésére van lehetőség. Az új szabályozás az értékes természeti környezet megmaradásáért készül, ezzel a közvetlen és a távolabbi környezetre kedvezőbb hatást gyakorolva egy esetleges beépítésnél.

5. Egészségügyi következmények:

A tilalom elrendelése a környezeti következményekhez kapcsolódva a közvetlen és a távolabbi környezetre szintén kedvezőbb egészségügyi hatást gyakorol mint egy esetleges beépítés.

6. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: A szabályozás az adminisztratív terheket érdemben nem növeli.

7. A jogszabály megalkotásának szükségessége:

A tilalom elrendelése a területen meglévő értékes természeti környezet megóvását célzó településrendezési környezet megalkotásának idejére szükséges.

8. A jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A tilalom elrendelésének elmaradása esetén a természeti értékek megmaradása veszélybe kerülhet.

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak, az alkalmazáshoz szükséges költségek az Önkormányzat költségvetésében rendelkezésre állnak.