

Alsónémedi Polgármesteri Hivatala

2351 Alsónémedi, Fő út 58.

Tel: 29/337-101, fax: 29/337-250

alsonemedi@upcmail.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: 40- 158/2016.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2016. november 30-i soros ülésére

Tárgy: Változtatási tilalom elrendelése

Előterjesztő: Vincze József polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Véleményezi:
Kulturális, Egészségügyi és Szociális Bizottság

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a 140/2011. (04. 26.) sz. határozatával döntött a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról. Ezen döntés alapján jelenleg is folyamatban van a településre vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv felülvizsgálata, melyre az Önkormányzat szerződést kötött a Tér-T-Rend Kft-vel.

A település belterületén **kizárólag** a Halászy Károly utcáról nyíló 952 hrsz-ú közterületről közelíthetők meg a 948, 940/2, 949, 950, 951, 953, 954, 955, 956, 957 és 958 hrsz-ú

ingatlanok, melyek a jelenleg hatályos szabályozási terv szerint Lf jelű falusias lakóövezetbe tartoznak.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 14.§-a szerint

„ A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

A falusias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,*
- b) kereskedelmi, szolgáltató,*
- c) szállás jellegű,*
- d) igazgatási, iroda,*
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,*
- f) kulturális, közösségi szórakoztató és*
- g) sport rendeltetést is tartalmazhat.”*

A fenti jogszabályhely alapján lehetőség van az érintett ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató célú építményekkel történő beépítésére, azonban a megközelítést szolgáló út természetbeni állapota és méretei miatt az ilyen jellegű tevékenység által generált forgalom kezelésére nem alkalmas.

A fent felsorolt ingatlanok – környező lakótelkek tulajdonosai, használói számára is megfelelő – megközelítésének a felülvizsgálat alatt álló településrendezési eszközökben történő szabályozásáig a jelenlegi helyzet további romlásának megakadályozása érdekében szükséges elrendelni a változtatási tilalmat.

Az érintett területre változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig.

A változtatási tilalom alá eső területen – az Étv. 20. § (7) bekezdésében foglalt esetek

- a)¹³² a tilalom hatálybalépésekor hatályos építésügyi hatósági engedéllyel megvalósuló építési javítási-karbantartási és a jogszabályokban megengedett más építési munkák, valamint a 33/A. § szerinti egyszerű bejelentés alapján megkezdett tevékenység,*
- b) a korábban gyakorolt használat folytatása,*
- c) az állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenység, továbbá*
- d) az a) pont szerinti, hatósági engedélyhez kötött építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő módosítására irányuló építésügyi hatósági engedélyezési eljárás,*
- e)¹³³ a honvédelmi és a kiemelt fontosságú honvédelmi terület,*
- f)¹³⁴ tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények elhelyezésére szolgáló terület.*

kivételével - 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 – ha az Önkormányzat rendeletében rövidebb időről nem rendelkezik – három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik.

Kérem a javaslatban foglaltak megtárgyalását és a rendelet megalkotását.

Alsónémedi, 2016. november 16.



Vincze József
polgármester

Az előterjesztés törvényes:

Dr. Percze Tünde
jegyző



T E R V E Z E T

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének /2016.(.....) önkormányzati rendelete változtatási tilalom elrendeléséről

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) a) pontja és 32. cikk (2) bekezdés szerinti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 21. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja.

1.§

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata az alsónémedi 948, 940/2, 949, 950, 951, 953, 954, 955, 956, 957 és 958 hrsz-ú ingatlanokra változtatási tilalmat rendel el.

2.§

E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Vincze József
polgármester

Dr. Percze Tünde
jegyző

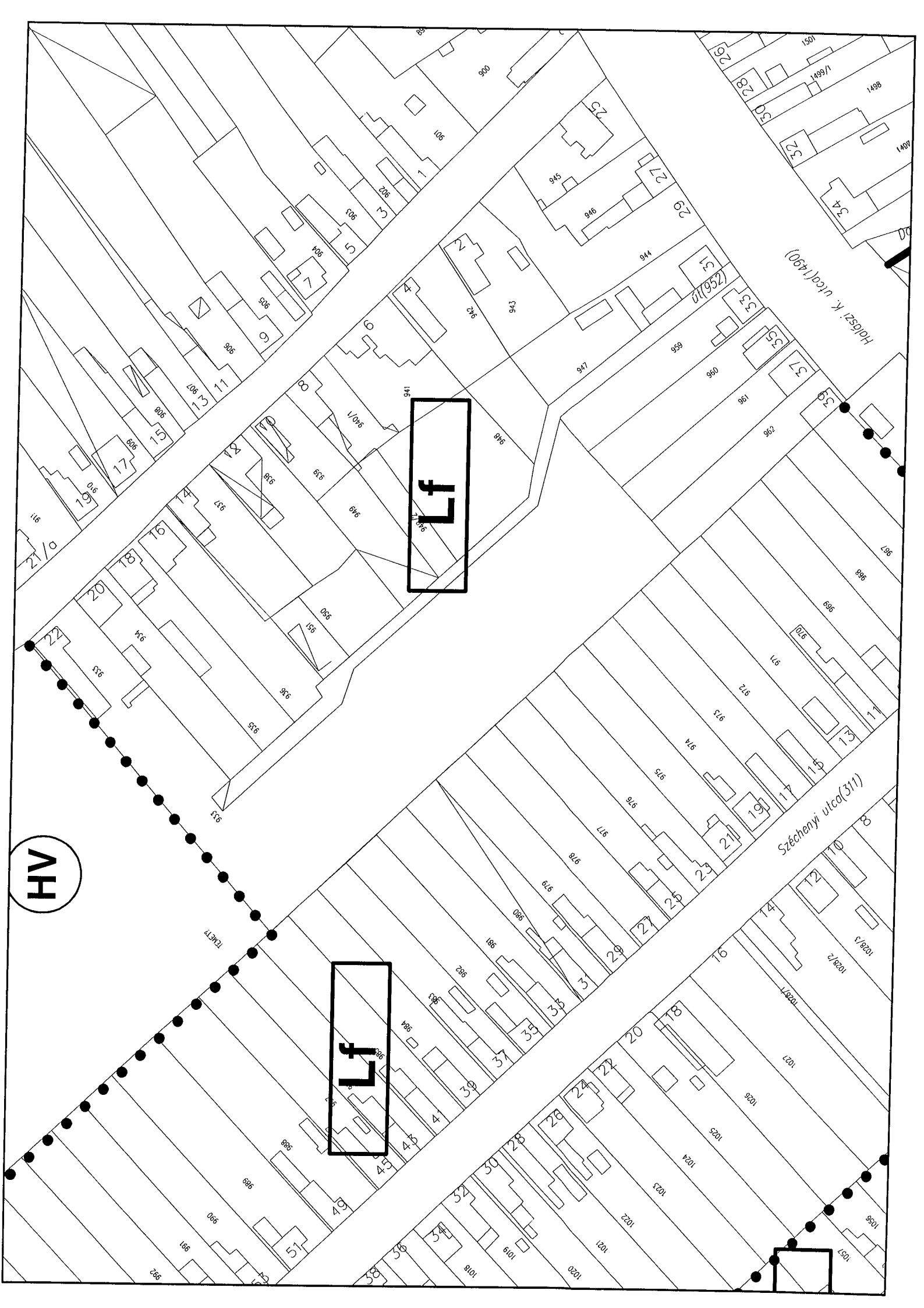
A rendelet kihirdetve:

Dr. Percze Tünde
jegyző

Előzetes hatásvizsgálat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata .../.... (.....) számú rendeletéhez változtatási tilalom elrendeléséről

- 1. Társadalmi hatások:** A rendeletben foglaltak végrehajtása kedvező társadalmi hatás elérése érdekében történik.
- 2. Gazdasági, költségvetési hatások:** A rendeletben foglaltak végrehajtásának gazdasági, költségvetési hatása nem számottevő.
- 3. Környezeti hatások:** A rendeletben foglaltak végrehajtásával az érintett ingatlanok lakókörnyezetében élőket zavaró gépjárműforgalom nem növekszik, jelenlegi szinten tartható.
- 4. Egészségi követelmények:** A rendeletben foglaltak végrehajtása esetén az érintett ingatlanok lakókörnyezetében csökkenthető a zaj- é porterhelés.
- 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** A rendeletben foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.
- 6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következményei:** Jelenleg lehetőség van az érintett ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató célú építményekkel történő beépítésére, azonban a megközelítést szolgáló út természetbeni állapota és méretei miatt az ilyen jellegű tevékenység által generált forgalom kezelésére nem alkalmas.
A rendelettel érintett ingatlanok – környező lakótelkek tulajdonosai, használói számára is megfelelő – megközelítésének a felülvizsgálat alatt álló településrendezési eszközökben történő szabályozásáig a jelenlegi helyzet további romlásának megakadályozása, a további beépítések megakadályozása érdekében szükséges elrendelni a változtatási tilalmat.
- 7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.



Lf

Lf

HV

Szechenyi utca(311)

Hádszi k. utca(140)