

BUDAKALÁSZ



Előterjesztés

194/2021. (X.25). számú előterjesztés

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. október 25-i rendkívüli ülésére

Tárgy:	Javaslat a változtatási tilalom elrendeléséről szóló önkormányzati rendelet módosítására
Előterjesztő:	dr. Göbl Richárd polgármester
Készítette:	Lovas Nikolett főépítési munkatárs
Egyeztetve:	dr. Deák Ferenc jegyző Szeleczy Szilvia műszaki- és főépítési irodavezető Kálmán Kinga főépítész
Ellenőrizte:	dr. Papp Judit aljegyző
Tárgyalja:	Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.

A rendeleti javaslat elfogadásához **minősített többségű** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslát a változtatási tilalom elrendeléséről szóló önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A budakalászi Duna-parton a Natura 2000 európai természetvédelmi oltalom ellenére fakivágások, sólya és úszómű létesítések, a természetes állapotokat megváltoztató parkosítás zajlik. A folyamatokba az Önkormányzat alig tud beavatkozni. A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) hatályos előírásai nem elég kiterjedten szabályozzák a Duna-parton meghatározott Ev-V jelű (védelmi rendeltetésű védett erdő) övezetben és Zkp jelű (közpark) övezetben megengedhető építési tevékenységeket.

Fentiek miatt a HÉSZ folyamatban lévő felülvizsgálatának idejére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 21.-22. §-ai alapján a HÉSZ készítésének idejére már a 19/2021. (VII.02.) önkormányzati rendeletben elrendelt változtatási tilalom kiterjesztése javasolt a Duna-part és egyes kapcsolódó ingatlanok esetében az alábbi helyrajzi számokra:

0233/4

0233/6

4037

4051

4099

4048

4002/21

4049

4050

4061

4062

a Duna 0234 hrsz-ú telkének a Duna-parti sétánytól mért 100 méteres sávja.

Továbbá a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 19/2021. (VII.02.) önkormányzati rendelet kiegészül egy 3. melléklettel (változtatási tilalom tervlap).

Melléklet: változtatási tilalom tervlap

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a rendeleti javaslatot fogadja el.

Rendeleti javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendeletet módosítja.

Budakalász, 2021. október 22.

dr. Göbl Richárd
polgármester

**Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2021. (X. 27.)
önkormányzati rendelete**

**A változtatási tilalom elrendeléséről szóló 19/2021. (VII.02.) önkormányzati
rendelete módosításáról**

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § (1) bekezdés a) pontjában, valamint a 21. § (1) bekezdésében 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. §

(1) A változtatási tilalom elrendeléséről szóló 19/2021. (VII. 2.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A változtatási tilalom elrendeléséről szóló 19/2021. (VII. 2.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.

2. §

Ez a rendelet 2021. október 26-án lép hatályba.

dr. Göbl Richárd
polgármester

dr. Deák Ferenc
jegyző

Záradék: A rendeletet a Képviselő testület 2021. október 25-i ülésén fogadta el, kihirdetés 2021. október 25-énóra perckor megtörtént

Változtatási tilalom elrendelésének részletes indokolása és hatásvizsgálata

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény rendelkezései alapján a jogszabályok előkészítése során a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, valamint a jogszabály tervezetéhez indokolást csatol és jogszabálytervezetet véleményezteteti az érintett hatóságokkal is. A törvényi előírásoknak megfelelően az alábbiakban bemutatásra kerül a tárgyi rendelet előzetes hatásvizsgálata, indoklása és a jogszabálytervezet előzetes véleményezése.

A változtatási tilalom elrendelésének társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A változtatási tilalom elrendelésének társadalmi hatása nem elhanyagolható, mert a tilalom ideje alatt az érintett telkeken nem lehet a telek értékét növelő beruházást végezni vagy lakóházat építeni. Ez a megállás azonban a város jövője, fejlődése, fenntarthatósága és gazdaságos üzemeltetése szempontjából elengedhetetlenül szükséges és város lakóinak hosszútávú érdekeit szolgálja. A változtatási tilalommal érintett területeken ugyanis a fejlesztési koncepcióban széleskörű társadalmasítás útján meghatározandó fejlődési irányoknak megfelelő szabályozást kell kialakítani a Helyi építési szabályzat készítése során. A változtatási tilalom azt a célt szolgálja, hogy a távlati lehetőségek ne épüljenek el.

Távlati közterületek (pl.gyalogút, kerékpárút) esetében ennek a gazdasági, költségvetési jelentősége is nagy, hiszen a közterület kialakítása esetén nem mindegy, hogy milyen áron lehet a területet kisajátítani, tekintve, hogy a kisajátítás piaci áron történik.

A változtatási tilalom elrendelése nem jár az önkormányzatot terhelő kártalanítási következménnyel.

A változtatási tilalom elrendelésének környezeti és egészségi következményei:

A változtatási tilalom elrendelésének nincsenek közvetlen egészségi következményei. Környezeti következmény a tilalommal érintett területeken a beépítések lelassulása, mai az építkezéssel járó környezeti hatások visszaesését is jelenti.

A változtatási tilalom elrendelésének adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A változtatási tilalom elrendelésének nincsenek közvetlen adminisztratív következményei.

A Rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A városnak több mint húsz évvel ezelőtt készült utoljára településfejlesztési koncepciója. Ez azt jelenti, hogy a településrendezési eszközök készítése számára hosszú idő óta nem voltak aktualizálva, korszerűsítve a fejlesztési irányok, így maga a szabályozás is elavult. Ez azzal a következménnyel járhat a változtatási tilalom elrendelésének elmaradása esetén, hogy az ellentmondásos szabályok miatt jogbizonytalanság mellett történnek építkezések, vagy a város fenntarthatósága szempontjából kedvezőtlen intenzív beépítések következhetnek be.

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

A változtatási tilalom elrendeléséhez a szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek rendelkezésre állnak.

Indokolás

A budakalászi Duna-parton a Natura 2000 európai természetvédelmi oltalom ellenére fakivágások, sólya és úszómű létesítések, a természetes állapotokat megváltoztató parkosítás zajlik. A folyamatokba az Önkormányzat alig tud beavatkozni. A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) hatályos előírásai nem elég kiterjedten szabályozzák a Duna-parton meghatározott Ev-V jelű (védelmi rendeltetésű védett erdő) övezetben és Zkp jelű (közpark) övezetben megengedhető építési tevékenységeket.

Részletes indokolás

- 1. §:** A változtatási tilalom elrendeléséről szóló 19/2021. (VII.02.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében szereplő helyrajzi számok listája kiegészül, valamint 3. melléklettel kiegészül (változtatási tilalom tervlap).
- 2. §.** a záró rendelkezést tartalmazza.

**3. melléklet Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2021. (VII.02.) rendelethez
Változtatási tilalommal érintett telkek térképi lehatárolása**

