

Előterjesztő: Szitka Péter
polgármester
Készítette: Juhász-Nagy Balázs
főépítész

Javaslat

Kazincbarcika Város Önkormányzata Képviselő-testületének
a Helyi Építési Szabályzat K-14. számú módosítására tekintettel elrendelt
változtatási tilalomról szóló
...../2024. (IX.....) önkormányzati rendelete
megalkotására

Kazincbarcika, 2024. szeptember 24.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a mai ülésére került beterjesztésre a Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv K-14 jelű módosításának kezdeményezésére vonatkozó javaslat, mely előterjesztésben arra tettünk javaslatot, hogy a Tisztelt Képviselő-testület járuljon hozzá a Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv K-14 jelű módosításának egyszerűsített eljárás keretében történő megindításához és egyben hatalmazza fel a polgármestert a szükséges eljárások lefolytatására, mely alapján Kazincbarcika város településrendezési eszközeinek hatálybalépése óta beérkezett megkeresések felülvizsgálatára, és fejlesztési céljainak felülvizsgálatára kerül sor.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény a továbbiakban Étv.) 20. § (1) bekezdése szerint a fejlesztéssel érintett területre változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig.

A Településrendezési eszközök készítése folyamatban van, az átfogó vizsgálandó kérdések kialakítása miatt a várható hatályba léptetése 2026-ban történik meg.

Az Étv. 21. § (1) bekezdése értelmében 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.

Az Étv. 22.§ (1) bekezdése alapján 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.

Az Étv. 20.§ (7) bekezdése értelmében a tilalom nem terjed ki:

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 építési tevékenységre,
- 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, vagy az egyszerű bejelentéstől eltérő építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő kivitelezésére.
- e)** a honvédelmi és katonai célú területre,
- f)** összehangolt védelmi tevékenység, illetve tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények elhelyezésére szolgáló területre.

A változtatási tilalommal érintett terület meghatározása

Mivel a K-14 rendeletmódosítás célja egyértelműen a meglévő gazdasági területeken lévő rendeltetések felülvizsgálata, azok környezetre gyakorolt hatásának értékelése, ezért a tilalom a beépítésre szánt gazdasági övezetekre terjed ki:

Gazdasági terület, ezen belül

- a) Általános gazdasági terület G
- b) Kereskedelmi-szolgáltató terület Gksz
- c) Ipari terület Gip
- d) Jelentős zavaró hatású iparterület Gipj

A rendezés célja:

Kazincbarcika város településrendezési eszközeinek általános felülvizsgálatára, valamint rendelet hatályba lépésére 2019-ben került sor. Ekkor egy hosszú, több évig tartó folyamat végén a jogharmonizációs folyamatok és a teljes jogszabály átdolgozásra került. Időközben azonban gazdasági szereplők, lakossági észrevételek, valamint a rendelet alkalmazását érintő kérdésekkel kapcsolatos tapasztalatok integrálásának igénye merült fel. Ezeket az igényeket a folyamatában kezelte a Képviselő-testület. Azonban a felmerülő, vagy potenciálisan felmerülő lehetőségek között szerepelnek olyan kérdések is, melyek igénylik a gazdasági terület és az ott elhelyezésre kerülő egyéb rendeltetések környezetre való hatásának folyamatos felülvizsgálatát.

Ez a felülvizsgálat nem igényli az érintett területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását, mivel nem aktuális beruházások előkészítését szolgálja. A cél az általános igények, és észrevételek rendeletbe beépítése és folyamatos monitorozása.

A változtatási tilalom elrendelése azért javasolt, hogy a helyi építési szabályzat módosításáig ne valósuljanak meg olyan beruházások, amelyek akadályozzák a módosítások érvényesülését és az építési övezeteken belüli rendeltetések harmonikus működését. A felülvizsgálat tartalmát tekintve ilyen átfogó korlátozást indukáló kérdés többek között:

Vizsgálja az egyes övezetekben és építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések meghatározását, tekintettel az egyes övezetek egymásra való hatását.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés alapján a változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendeletet elfogadni szíveskedjen.

Kazincbarcika, 2024. szeptember 24.

Kazincbarcika Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024. (IX. 24.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzat K-14. számú módosítására tekintettel elrendelt változtatási
tilalomról

Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Kazincbarcika Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2018. (VI. 28.) önkormányzati rendelete 1. melléklet 2.1.2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Városfejlesztési Bizottsága és 4.1.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

E rendelet alkalmazásában:

1. állami beruházás: az a beruházás, amelyet a Magyar Állam, a Magyar Állam szerve, állami fenntartású intézmény vagy a Magyar Állam legalább többségi tulajdonú gazdasági társasága valósít meg;
2. beruházás: az építési tevékenység megvalósításával összefüggésben végzett gazdasági és építésügyi tevékenységek összessége, beleértve az építési tevékenység megvalósításához szükséges építésügyi hatósági engedélyezéssel, egyszerű bejelentéssel vagy bármilyen más - beleértve a telekmegosztáshoz vagy - összevonáshoz, a beruházással érintett ingatlan jogi helyzetének rendezéséhez szükséges - hatósági, bírósági és egyéb eljárás megindítását;
3. önkormányzati beruházás: az a beruházás, amelyet az önkormányzat, az önkormányzat által fenntartott intézmény, az önkormányzat legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társasága vagy az ilyen gazdasági társaság kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társasága valósít meg.

2. §

(1) A helyi építési szabályzat K-14 számú módosításának hatálybalépéséig, de legfeljebb e rendelet hatálybalépésétől számított 3 évig változtatási tilalom áll fenn a Gazdasági területek közül

- a) általános gazdasági (G)
- b) kereskedelmi-szolgáltató (Gksz)
- c) egyéb ipari (Gip)
- d) Jelentős zavaró hatású iparterület (Gipj)

(2) A változtatási tilalom nem terjed ki:

- a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás, az állami beruházás és az önkormányzati beruházás területére,
- b) az egészségügyi rendeltetésű, a nevelési, oktatási rendeltetésű, a szociális rendeltetésű, valamint a nyomvonal jellegű építményt érintő beruházás területére,
- c) az új, egy lakóegységet tartalmazó önálló lakóépület megvalósítására irányuló beruházásra, valamint
- d) a meglévő épületek korszerűsítésére, felújítására és átalakítására.
- e) Kazincbarcika 1540, 2104, 2213 helyrajzi számú ingatlanokra.

3. §

Ez a rendelet 2024. szeptember 24-én órakor apján lép hatályba.

Kazincbarcika, 2024. szeptember 24.

Szitka Péter
polgármester

dr. Szuromi Krisztina
jegyző

A kihirdetés napja: Kazincbarcika, 2024. szeptember 24.....óra

dr. Szuromi Krisztina
jegyző

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

a Helyi Építési Szabályzat K-14. számú módosítására tekintettel elrendelt változtatási tilalomról szóló/2024. (IX. 24.) önkormányzati rendelethez

1./ A rendelet-tervezet társadalmi hatása

A rendeletben szereplő területekre elrendelt változtatási tilalom a helyi építési szabályzat és szabályozási terv folyamatban lévő felülvizsgálatának elfogadásáig biztosítja, hogy az érintett területen ne történjen olyan jellegű változtatás, amely a települési tervben szereplő elképzelések megvalósítását korlátozná, vagy akadályozná.

2./ A rendelet-tervezet gazdasági, költségvetési hatása

A rendelet elfogadásának gazdasági, költségvetési hatása nem értelmezhető.

3./ A rendelet-tervezet környezeti és egészségi hatása

A rendelet szabályainak közvetlen környezeti és egészségi hatása nem értelmezhető.

4./ A rendelet-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatása

A tervezet többlet adminisztratív terhet nem ró az önkormányzatra.

5./ A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A rendelet megalkotása a városfejlesztési érdekek biztosítása okán szükséges.

6./A rendelet alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásával kapcsolatban személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek plusz biztosítására vonatkozó igények nem merültek fel. A rendelet megalkotása az alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti és pénzügyi feltételekben változást nem eredményez, a tárgyi (technikai) feltételek rendelkezésre állnak.

Kazincbarcika, 2024. szeptember 24.

INDOKLÁS

a Helyi Építési Szabályzat K-14. számú módosítására tekintettel elrendelt változtatási tilalomról szóló/2024. (IX. 24.) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § (1) bekezdése alapján változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára. A 21. § (1) értelmében 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 elrendelésének célja a városfejlesztési érdekek érvényesülésének biztosítása a helyi építési szabályzat megalkotásáig.

A változtatási tilalom elrendelésével ugyanakkor nem szándék a település fejlődésének korlátozása, ezért a területen olyan beruházások megtörténhetnek, melyek a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások, vagy állami beruházások, vagy önkormányzati beruházások, melyek előkészítése az önkormányzat és az építető közötti szoros együttműködés keretében történik, melyek során a fejlesztési elképzelések és az önkormányzat szándékai összehangolhatók. Különösen igaz ez az egészségügyi rendeltetésű, a nevelési, oktatási rendeltetésű, a szociális rendeltetésű, valamint a nyomvonal jellegű építményt érintő beruházások területére.

A változtatási tilalom nem korlátozza a lakosság egy lakásos lakóépületeinek megvalósulását, valamint azokat a fejlesztéseket, melyek az érintett területeken az ingatlanok alapterületet nem érintő átalakítására, felújítására, korszerűsítésére irányulnak, hiszen a K-14 jelű módosítás egyik kiemelt célja éppen ezen rendeltetések nyugalmanak biztosítása.

Részletes indokolás:

1.§-hoz:

Fogalommeghatározásokat tartalmaz

2.§-hoz:

A változtatási tilalom alá tartozó területek és a kivételek meghatározását tartalmazza

3.§-hoz:

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.