



DÖRGICSE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8244 Dörgicse, Fő utca 16. - Telefon és fax: 87/444-321

Ügyszám: 301/...../2023.

Előterjesztő: Pflanzner Sándor polgármester

Előkészítő: Gaschler Gábor települési főépítész

ELŐTERJESZTÉS 5. NAPIRENDI PONT

A Képviselő-testület 2023. november 23-i ülésére

Tárgy: Változtatási tilalom elrendeléséről szóló önkormányzati rendelet elfogadása

Melléklet: Rendelet tervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

Dörgicse Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 8/2023. (VII. 3.) önkormányzati rendelettel megalkotta a település új Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ). Időközben azonban felmerültek olyan egyéb igények is, amelyeket a rendezési terv újabb módosítását tesz szükségessé.

A HÉSZ módosításának szükségességét a települési főépítész feljegyzés tartalmazza a következők szerint.

Szeretnénk az önkormányzat kb. 20 hektáros fejlesztési terület egy részéből (Kb-Ft) további lakó övezetet létrehozni. A lakóövezetben legfeljebb 2 lakásos lakóépületek épülnének 1 utcával, a jelenlegi lakópark déli határvonalával párhuzamosan. Beépítési tanulmánytervet nem szükséges készíteni.

A 0234/2 sz. ingatlan belterületbe vonására 2019-ben kérelem érkezett, és amelyet a képviselő-testület határozattal befogadott (lásd: 116/2019 (IX.19)), de beépítési tanulmányterv hiányában nem került bele az új HÉSZ-be. Itt javaslom a megalapozó és döntést előkészítő tanulmányterv készítését.

A külterületi mezőgazdasági övezetek területén (minden Má, Mt, Mc övezetben) szeretnénk a jelenlegi 0,1, 1, 2%-os és legfeljebb 600m²-es beépítési maximumot legfeljebb 200m²-re korlátozni. Az érintett ingatlanok felsorolását a főépítési feljegyzés tartalmazza, ezzel kapcsolatban dönteni szükséges arról, hogy a Képviselő-testület változtatási tilalmat rendel el Dörgicse Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2023. (VII. 3.) önkormányzati rendeletének a jelen határozat szerinti módosítási eljárás időszakára, a módosító önkormányzati rendelet hatálybalépéséig.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat tárgyalja meg és döntsön a rendelet-tervezet elfogadásáról.

Dörgicse, 2023. november 16.

Pflanzner Sándor
polgármester

Előzetes hatásvizsgálat

a változtatási tilalom elrendeléséről szóló .../2023. (...) önkormányzati rendelet tervezetéhez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

Társadalmi hatások: A változtatási tilalom rendelet a helyi települési értékek védelmével a választópolgárok számára biztosítja az érték megmaradását, védelmét, a településképnek a helyi igények szerinti alakításával.

Gazdasági hatás: A rendelet helyi gazdasági hatása közvetett.

Költségvetési hatás: A tilalom elrendelésének költségvetési hatása nem jelentkezik, de a készülő szabályozás folyamányaként 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.

Környezeti következmények: Az új szabályozás az értékes természeti környezet megmaradásáért készül, ezzel a közvetlen és a távolabbi környezetre kedvezőbb hatást gyakorolva egy esetleges beépítésnél.

Egészségügyi következmények: Közvetlen hatása nincsen.

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

A jogszabály megalkotásának szükségessége: A tilalom elrendelése a területen meglévő értékes települési környezet megóvását célzó településrendezési környezet megalkotásának idejére szükséges.

A jogalkotás elmaradásának várható következményei: A tilalom elrendelésének elmaradása esetén a települési értékek megmaradása veszélybe kerülhet.

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.