***Zebegény Község Polgármesterétől***

***2627 Zebegény, Árpád u. 5.***

*E-mail:* [polgarmester@zebegeny.hu](mailto:polgarmester@zebegeny.hu)

**Napirendet tárgyaló ülés dátuma:** 2016.06.16.

**Előterjesztést készítette:** Bahil Emilné dr. jegyző

**Előterjeszti:** Buzgó Csanád biz.tag felkérésre

**A rendelet elfogadásához szükséges többség típusa:** minősített

***ELŐTERJESZTÉS***

*Zebegény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2016.06.16.-i ülésére*

**Zebegény Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**…./206.(…) önkormányzati rendelete**

**Zebegény község belterületi és külterületi településrészére vonatkozó változtatási**

**tilalom elrendelése**

1. **A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Zebegény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2016. február 3. képviselő-testületi ülésen döntött a testület külterület vonatkozásában a változtatási tilalom elrendeléséről. Bizottsági szakértő javaslatára célszerű lenne a már megindult építkezés miatt a Kisréteken is változtatási tilalmat elrendelni azonnali hatállyal! Ennek legfőbb indoka, hogy biztosítsa a Szabályozási terven és a Helyi Építési Szabályzatban megfogalmazott szándékainak érvényesülését.

Az új rendelet alkotására pedig azért van szükség mert a 2.) pontban szereplő rendelet címe külterületi településrészre szól.

Kérem tegyék meg észrevételeiket, javaslataikat.

1. **Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása**

**Zebegény község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**1/2016.(II.4.) önkormányzati rendelete**

**Zebegény község külterületi településrészére vonatkozó változtatási tilalom**

**elrendeléséről**

Zebegény Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. §

Zebegény Község Önkormányzat a település közigazgatási területének külterületi részére változtatási tilalmat rendel el.

2. §

(1) Jelen rendelet 2016. február 15. napján lép hatályba, rendelkezéseit ezt követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(2) Jelen rendelet az e rendelet hatálya alá tartozó területre vonatkozó településrendezési eszközök hatályba lépésekor hatályát veszti.

Zebegény, 2016. február 3.

**Hutter Jánosné sk. Bahil Emilné dr. sk.**

polgármester jegyző

A rendelet kihirdetve: 2016. február 4.

**Bahil Emilné dr. sk.**

jegyző

1. **Költségvonzat:**

Nincs!

1. **Jogszabályi háttér:**

# Építési, telekalakítási, változtatási tilalmakról a 24/2009. (IX. 30.) NFGM rendelet, a telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről, ill. az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Építési törvény) rendelkezik.

# Jelen helyzetben, a helyi építési szabályzat készítésének időszakára, annak hatálybalépéséig, az Építési törvény 6. § (1) a) pontjában foglaltak szerint változtatási tilalmat lehet elrendelni.

# A változtatási tilalmat az önkormányzati rendeleteknél szokásos módon kell kihirdetni, nem kell a tulajdonosokat külön értesíteni, ill. nem kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni (míg a telekalakítási és építési tilalmak esetében igen).

# Az illetékes hatóságokat, mint építésügyi hatóságot, földhivatalt értesíteni a rendelet hatálybalépéséről mindenképpen szükséges.

# A változtatási tilalom az Építési Törvény szerint:

**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.

1. **Rendelet tervezet:**

**Zebegény község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**1/2016.(II.4.) önkormányzati rendelete**

**Zebegény község belterületi és külterületi településrészére vonatkozó**

**változtatási tilalom elrendeléséről**

Zebegény Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. §

(1) Zebegény Község Önkormányzat az alábbi belterületi településrészre változtatási tilalmat rendel el:

403/2, 403/4, 403/7-8, 403/10, 403/12-13, 403/15-16, 403/19, 403/21-22, 403/24-26, 403/28-29, 403/30-31, 403/33, 403/35, 403/37, 403/39, 403/40-47, 403/50-59, 403/60-69, 403/70-75,

(2) Zebegény Község Önkormányzat a település közigazgatási területének külterületi részére változtatási tilalmat rendel el.11

2. §

(1) Jelen rendelet 2016. február 15. napján lép hatályba, rendelkezéseit ezt követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(2) Jelen rendelet az e rendelet hatálya alá tartozó területre vonatkozó településrendezési eszközök hatályba lépésekor hatályát veszti.

Zebegény, 2016. június 9.

**Hutter Jánosné sk. Bahil Emilné dr. sk.**

polgármester jegyző

Zebegény, 2016. június 9.

**Bahil Emilné dr. sk.**

jegyző