

ELŐTERJESZTÉS

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének

2022. szeptember 01-i ülésére

Tárgy: A változtatási tilalomról szóló 11/2021. (X.1.) önkormányzati rendelet módosítása

A hatályban lévő, 11/2021. (X.1.) önkormányzati rendelettel a képviselő-testület változtatási tilalmat rendelet el a „településközpont vegyes területekre”. A területen fő funkciót hordozó épületként több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, **lakó**, valamint nem csak a helyi lakosságot szolgáló intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, igazgatási, egészségügyi, szociális, szórakoztató épületek és sportépítmények építhetőek. A tilalom elrendelésének célja az volt, hogy olyan kis területeken ahol a több lakást magába foglaló épület is elhelyezhető lett volna - melyeken akár a szükséges parkolóigényt, akár a zöldfelületet nem lehetett volna biztosítani - ott ne kerüljön ilyen épület megépítésre.

Időközben azonban felvetődött egy probléma, hogy a tiltás tartalmaz olyan területeket is melyek korábban megosztásra kerültek. Két ingatlan a megosztás után beépítésre kerülhet „településközpont vegyes területeken” is, ahol a lakóépületek bővítése, átalakítása, felújítása, telekalakítása a változtatási tilalom alá esett, ezáltal az ott lakók hátrányt szenvedhetnek. A fentiek miatt meg kell vizsgálni azon területeket, melyek a tilalom alól kivonhatóak.

Javaslom a változtatási tilalmat elrendelő 11/2021. (X.1.) önkormányzati rendelet módosítását és a rendeletből való törlését az alábbi ingatlanokra:

- 245. hrsz.-ú területre (Fő utca 57. sz.) ami a megosztás után 245/1.hrsz. falusias lakóövezetbe kerül, amire egy lakóépület került megtervezésre,
- valamint a 696/4. hrsz. (Kossuth L. utca 43.sz) ingatlanra melyet a lakosság jobb orvosi ellátása érdekében kialakítandó egészségügyi komplexum felépítésére terveznek.

Benitsch István
vezető főtanácsos

„Tervezet”

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (IX. 2.) önkormányzati rendelete

a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 11/2021.(X.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 21. § -ban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk. (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörben eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A változtatási tilalom elrendeléséről szóló 11/2021. (X. 1.) önkormányzati rendelet 3. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A változtatási tilalommal érintett ingatlanok felsorolása helyrajzi számonként:)

„b) a Fő utca 39-213 házszaomok közötti ingatlanokból az alábbi hrsz-ú ingatlanokra: 237; 238; 239; 240; 241; 242; 243; 244/1; 244/2; 245/2; 247; 248; 249; 250; 251; 252; 253; 254/2; 255; 256; 257; 258; 259; 260; 261; 262; 263; 264; 265; 266; 267; 268; 269; 270; 271; 272; 273; 274; 275; 276; 277; 279; 280; 281; 282; 283; 284; 285; 286; 287/1; 287/2; 288; 289/2; 289/3; 291; 292; 293; 294; 295; 296; 297; 26; 25; 24; 23; 22; 27/2; 21; 27/3; 27/4; 20; 19; 18; 17; 16; 27/7; 27/8; 14; 13; 12; 27/12; 11; 10/2; 10/1; 9;8; 7; 6; 5;27/19; 4; 3; 2;27/22; 1; 27/23; 824; 825; 27/25; 827; 828; 829; 830; 27/29; 831; 833; 834;”

(2) A változtatási tilalom elrendeléséről szóló 11/2021. (X. 1.) önkormányzati rendelet 3. § i) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A változtatási tilalommal érintett ingatlanok felsorolása helyrajzi számonként:)

„i) a Kossuth L. utca 1-41 házszaomok közötti ingatlanokból, az alábbi hrsz-ú ingatlanokra: 718; 719; 717; 715; 714; 713; 712; 711; 708; 703/2; 702; 701; 700/1; 699; 697; 696/3; ”

2. §

Ez a rendelet 2022. szeptember-án lép hatályba.

Szőke László sk.
polgármester

dr. Gáli Péter sk.
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése 2022. napján megtörtént.

dr. Gáli Péter sk.
jegyző