

43.

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete

8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.

Tel: 592 660. Pf.: 76. fax: 592 676

e-mail: varpalota@varpalota.hu

ELŐTERJESZTÉS

**Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2024. április 12-i rendkívüli ülésére**

A rendelet tervezet elfogadásához minősített többség szükséges.

Tárgy: Döntés telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről a Várpalota 4134/6, /7, /8, /9, 4134/15, /16, /17, /18, /22, helyrajzi számú (egykori hőerőmű területe) ingatlanokra vonatkozóan

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester


Előkészítő: Lamos Péter főépítész


Az előterjesztést megtárgyalta:

Jogi és Ügyrendi Bizottság

A rendelet tervezet törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:

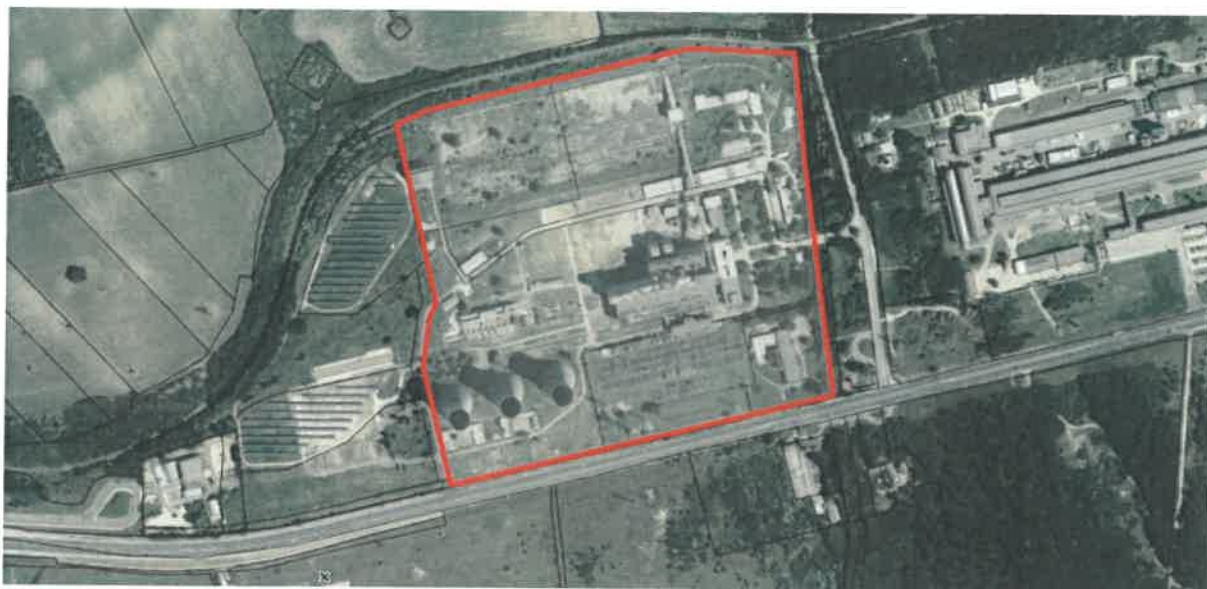

Bérczes Beáta
jogi előadó


Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az egykori hőerőmű területén 2023. augusztus 31. és szeptember 03. között nagy sikerrel került megrendezésre az INOTA Audiovizuális Fesztivál. A fesztivál a Veszprém-Balaton 2023 Európa Kulturális Fővárosa Programsorozat kiemelt eseménye volt, és a rendezvényen több mint 18 ezer látogató vett részt. A program bizonyította, hogy a hosszú ideje használaton kívül lévő egykori hőerőmű területének és épületállományának kulturális célú hasznosításában kiemelkedő lehetőségek rejlenek városunk és közösségünk számára.



A hőerőmű rövid története (forrás: Túrajó, <https://turajo.hu/csucs-volt-inotan-a-november-7-hoeromu-rovid-tortenete/>): A várpalotai November 7. Hőerőmű az 1950-től 1954-ig szóló időszakot felölelő első ötéves tervben meghatározottak szerint épült fel a Várpalotával és Pétfürdővel 1952-ben összezsugort Inota falu határában, a Székesfehérvárt Körmenddel összekötő 8-as út mellett, egy korábban libalegelőként és kukoricaföldként hasznosított, növénytermesztésre csak korlátozottan alkalmas területen. Az építkezés helyének kiválasztásában közrejátszott a Várpalota közelében korábban feltárt lignitmező közelsége mellett az is, hogy Inota Várpalota felé eső határa vízgyűjtő terület, ahol az áramtermeléshez szükséges víz is hozzáférhető volt. A szovjet mintájú erőmű eredeti, monolitikus építésen alapuló terveit prágai mérnökök készítették, ezeket azonban Mátrai Gyula és társai (pl. Wolf Johanna és Szőke Gyula) átalakították helyszíni vasbeton előregyártásosra. Az építkezés fővállalkozói, a Magyar Gyárépítő Vállalat és a 31. számú Állami Építőipari Tröszt (ÁÉT) voltak. Az ő munkásaik érdeme, hogy a Sztálin születésnapjára időzített, 1951. december 21-i kezdés helyett az erőművet már november 7-én sikerült beindítani, majd 1951. december 6-án 10 órakor rákapcsolni az országos hálózatra. Ezért a teljesítményért Makk László, az ÁÉT kiemelkedő munkát végző alkalmazottja 1952. március 15-én a Kossuth-díj ezüst fokozatát vehette át.

Az erőmű gépeinek beszerelésében elsősorban csehszlovák szakemberek működtek közre. A hat, egyenként 20 MW teljesítményű csehszlovák, CKD Sztálingrád gyártmányú turbina felé 480 Celsius fokos vízgőzt továbbító CKD Dukla típusú kazánok közül az elsőt 1951. október 30-án, az utolsót 1954. november 9-én kapcsolták be. 1954-re ugyanakkor az is világossá vált, hogy a várpalotai mezőről kötélpályán érkező lignit egyrészt kevés, másrészt túl magas szerves anyag- és nedvességtartalma miatt alkalmatlan a kazánok felfűtésére. Így a megfelelő hőfok eléréséhez szükséges feketeköszentet távoli – herendi, padragkúti, pilisi, pusztavámi, s helyenként román, bolgár vagy albán – bányákból, vasúton kezdték el Inotára szállítani. A tüzelőanyag folytonosan változó összetétele és minősége a kezdetektől fogva komoly problémákat okozott a stabil összetételű várpalotai lignitre tervezett kazánok működésében.

Az erőmű turbináinak visszahűtését három darab, Heller-Forgó típusú hűtőtorony üzembeállításával oldották meg, mellyel jelentősen csökkenteni tudták a rendszer vízszükségletét. A hűtőtornyok működési elvét a Kossuth-díjas Heller László dolgozta ki, berendezésüket pedig Forgó László szerkesztette. Találmányuk lényege az volt, hogy a vákuumgőzt hideg víz befecskendezésével kondenzálták, cseppfolyósították, s az így előállt, még meleg vizet az apróbordás hőcserélőbe vezették, ahol az lehűlt és újból hasznosíthatóvá vált. Ezt a visszahűtési rendszert azóta az egész világon alkalmazzák. Az akkoriban forradalmi újításnak számító, hiperboloid formájú, vasbetonból készült hűtőtornyok 62 méteres magasságukkal az erőmű emblematikus épületeinek számítanak, s ennek megfelelően helyi védeltséget (H1) élveznek. Náluk csak egy inotai erőműbeli épület kapott magasabb műemlékvédelmi besorolást: az 1958-ra, Szabó István tervei alapján megépült, számos Kossuth-díjas művész alkotását felvonultató, s egy 480 fős színháztermet is magában foglaló, egykori Béke Művelődési Ház, amely országos védeltség alatt áll.

Az erőmű áramtermelésének felfutása az 1960-as évek elejéig tartott, 1962-ben érte el teljes névleges kapacitását. Ebben a kezdeti időszakban az inotai az ország alaperőművei közé tartozott, ám az ekkor épülő, olcsó szovjet olajra alapozott új erőművek megjelenése háttérbe szorította jelentőségét, és 1967-ben csúcserőművé minősítették át. Az új működési modellhez illeszkedve, és a szocialista népgazdaság növekvő energiaigényének kielégítése céljából az Erőmű Beruházási Vállalat 1970-ben felkérte a leningrádi turbinagyárat egy újgenerációs, 2×100 MW teljesítményű gázturbinás csúcserőmű megépítésére a meglévő széntüzemű erőmű közvetlen szomszédságába. A két új, gázolaj tüzelésű gépegység közül az első már 1973-ban, a második pedig 1975-ben kezdett el áramot termelni – jellemzően a csúcsideszakokban, ami azt jelentette, hogy sűrűn ki- és bekapcsolgatták őket az országos áramigény függvényében. Előnyük a széntüzelésű erőművekhez képest az alacsonyabb élőmunka igény mellett az volt, hogy indításukat követően már 45 percen belül tudtak áramot termelni. Ez abban az időben egyedülállónak számított mindaddig, amíg még korszerűbbek nem épültek országszerte, köztük egy a közeli Litéren. Az olajárak hirtelen megemelkedésével ugyanakkor nyilvánvalóvá vált egy súlyos hátrányuk is, amely az inotai egység működésére is rányomta bélyegét és újra előtérbe helyezte a széntüzelésű üzemet.

Mivel a szenes tüzelésű kazánokat állandó üzemmódra tervezték, a csúcsra járásra alapozott üzemmód: a sok leállítás és újraindítás megviselte azok állagát. Ezért amikor az 1970-es évek két olajárrobbanása következtében újra alaperőművé minősítették az inotait, az ismételten 24

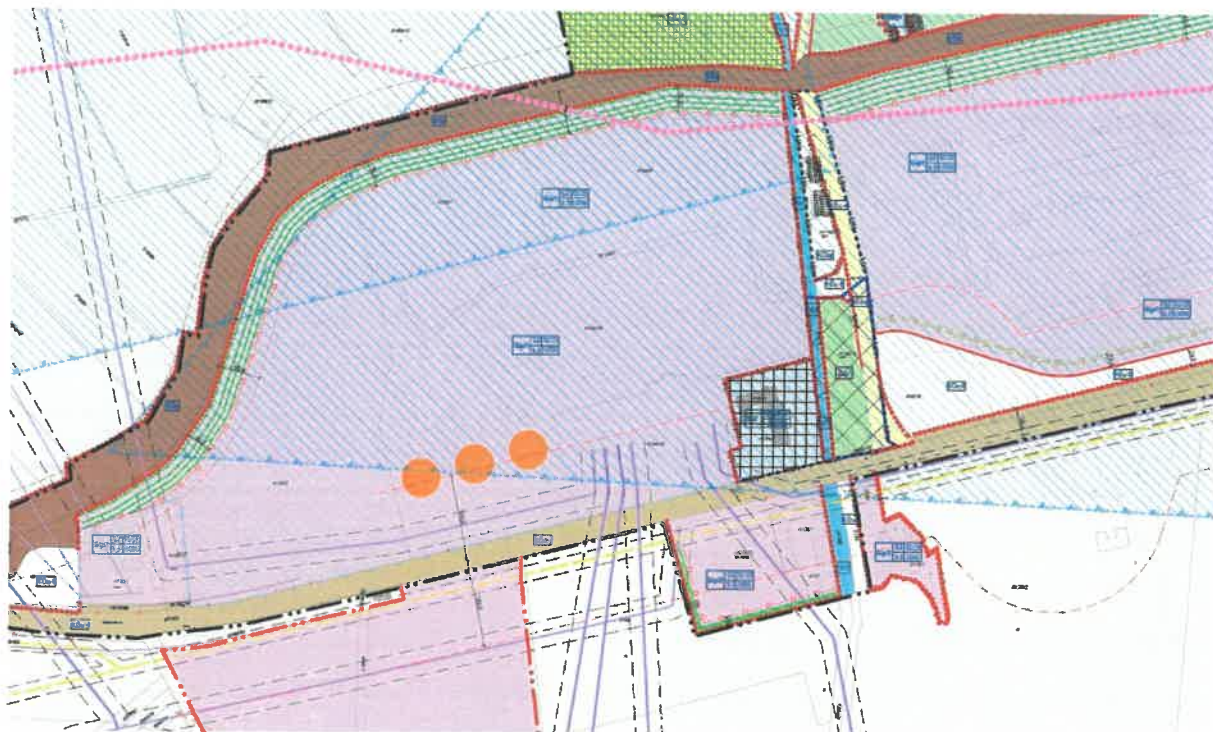
órás működés biztosításához elkerülhetetlenné vált, hogy a Magyar Hajó- és Darugyár közreműködésével felújítsák a kazánokat. Ehhez a beruházáshoz kapcsolódóan helyezték üzembe azt a csővezeték is, amely a kazánok fölös hőenergiáját a várpalotai lakások, intézmények és üzemek fűtésére hasznosította 1984 és 1995 között (az erőmű szomszédságában felhúzott Készenléti Lakótelep lakásainak és intézményeinek fűtését, illetve a szomszédos Alumíniumkohó és egyéb környékbeli üzemek hőellátását a kezdetektől fogva az erőműből oldották meg). Ugyanebben az időszakban szerelték fel a kazánokból érkező füst pernyeleválasztását végző elektrofiltereket is, melyek hatékonyan csökkentették az erőmű környezetében addig komoly problémaként jelentkező korom- és porszennyezést.

A beruházások ellenére az egyre csökkenő teljesítményű inotai üzem fokozatos leépülése már a végleges bezárását megelőzően megindult, folyamatosan zajlott a gépegységek leszerelése és elszállítása. 1995-ig négy kazánt, két generátort és két turbinát bontottak le, majd 1999-ben részlegesen visszabontottak még egy kazánt. Eredetileg e bontásokkal csináltak volna helyet a tervbe vett, új, 150 MW teljesítményű széntüzelésű blokknak. 1991-ben ugyanis a tulajdonos Magyar Villamos Művek (MVM) összevonta a November 7. Hőerőművet az Ajkai Hőerőművel, s az új vállalat, a Bakonyi Erőmű Rt. kapta meg az ellenőrzést az ajkai és a balinkai szénbányák felett is. Az új tervek szerint tehát, a vertikálisan integrált inotai erőmű a balinkai barnakőszénre alapozva generált volna áramot a korábbiaknál jóval hatékonyabb és környezetkímélőbb módon. Az 1998-ban privatizált Bakonyi Erőmű Rt. új tulajdonosa is eszerint alakította a cég stratégiáját. Miután azonban az MVM 1999-ben váratlanul felmondta az Inotai Erőművel kötött hosszú távú áramvásárlási szerződést, világossá vált, hogy a korábbinak töredékére visszaesett kibocsátású erőmű működése gazdaságilag fenntarthatatlan. Végleges leállítását 2001. december 30-án kezdődött és fél évig tartott. A mintegy kétszáz fős állomány túlnyomó többségének 2002. január elsejével már nem kellett újra felvennie a munkát. A még meglévő gőzturbinákat a Skoda gyártmányú generátorokkal együtt teljes egészében kiszerték a turbinaházból, s a kazánházban álló gépeket is egymás után lebontották. Jelenleg már csak a 4. számú kazán félig visszabontott torzóját lehet felfedezni az épületben. A széntüzelésű üzem bezárása egyúttal a gázturbinás erőmű végét is jelentette. A Bakonyi Erőmű Rt. még 1995-ben adta el az MVM-nek a gázturbinás erőművet, amely azt romló hatásfoka miatt 2000-ben leállította, majd 2001-ben leselejtezte.

Az egykori November 7. Hőerőmű épületegyüttese bezárása óta, immár 22 éve keresi új funkcióját. A letűnt kommunista idők nyomát magukon viselő ipari jellegű építményei és művelődési otthona az idők során közkedvelt filmforgatási helyszínekké váltak, s a Túrjói is rendszeresen vezet nagy népszerűségnek örvendő tematikus sétákat az egykori Inotai Erőmű területén. Emellett a hajdani Béke Művelődési Ház otthont ad a Pannon Várszínház „retroszínházi” előadásainak is. A Pannon Várszínház - az elmúlt másfél évtized alatt - minden eddigi rendezvényhez képest kiemelkedő nézőszámot és folytonosságot biztosított a létesítménynek.

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Önkormányzat) 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendeletével alkotta meg Várpalota Helyi Építési

Szabályzatát, amelynek 1. melléklete SZT-1 jelű Belterületi szabályozási tervlapok, 2. melléklete SZT-2 jelű Külterületi szabályozási tervlapok c. szabályozási tervek. A helyi és országos jogszabályi előírások alapján **az ingatlanokon országosan védett műemlék épület, az egykori művelődési ház épülete és helyi védett műtárgyak, az egykori hűtőtornyok találhatóak meg.**



Az egykori hőerőmű jelenlegi tulajdonosa, Várpalota Város Önkormányzata, az NVC rendezvényszervező kollektíva és a Centrum Production közös kezdeményezésük szerint közép és hosszú távon, a terület kulturális célú hasznosításában, a terület és az épületek ilyen irányban történő fejlesztésén gondolkoznak. Ezen gondolkozás és munka első lépéseként az Építész Mester Egylet - Mesteriskola XXVII. ciklusa számára **„VÁRPALOTA – INOTA városrész, egykori hőerőmű területének és épületeinek hasznosítása”** címmel **zártkörű építészeti ötletpályázatot hirdetett meg.** Ezen pályázat során olyan tervek fognak elkészülni, mely tervek alkalmasak lesznek arra, hogy a tulajdonos, a város és az érintett szervezetek, gazdasági társaságok tovább tudjanak lépni a terület és épületállomány egységes és ütemezett megújításának érdekében.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) alapján a **települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.**

Az Étv. 9/B. § foglaltak szerint a településrendezés feladata, hogy – a településfejlesztéssel összhangban – a település területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok kialakításával

- a) meghatározza a település összehangolt, rendezett és fenntartható fejlődésének térbeli-fizikai kereteit,
- b) a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett,
- c) biztosítsa a település működéséhez szükséges infrastruktúra-hálózatot, megjelenítve a települési zöldinfrastruktúrát,
- d) biztosítsa a település megőrzésre érdemes, jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét.

Az Étv. 20. § (1) bekezdése szerint az érintett területre

a) változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig,

b) telekalakítási, illetve építési tilalom rendelhető el

ba) a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése,

bb) a természet-, illetve a környezet védelméről szóló törvényekben foglaltak érvényre juttatása érdekében.

(2) A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, és azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A tilalom felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.

(2a) Tilalmat külön önkormányzati rendelettel vagy – a (4) bekezdésben meghatározott indokból – hatósági határozattal **kell elrendelni, módosítani és megszüntetni.**

(3) A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében az önkormányzati rendelettel elrendelt tilalomról, korlátozásról vagy ezek megszüntetéséről – a változtatási tilalom kivételével – a települési önkormányzat képviselő-testülete (a fővárosban a fővárosi önkormányzat közgyűlése, illetőleg a kerületi önkormányzat képviselő-testülete) a főjegyző, illetőleg a jegyző útján tájékoztatja az érintetteket.

(4) A természeti és a környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében a telekalakítási vagy építési tilalmat elrendelő határozatot tájékoztatásul az érintett építésügyi hatósággal, és – amennyiben a veszélyeztetettség közigazgatási határon átnyúló – az érintett települési önkormányzattal is közölni kell.

(5) A határozatban meg kell jelölni azt az érdeket, amelynek érvényre juttatását a tilalom szolgálja, továbbá azt, akinek az érdekében a tilalmat elrendelik.

(6) A tilalmat az azt elrendelő megkeresésére – a változtatási tilalom kivételével – az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(7) 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 **állékonytságot, életet és egészséget, köz- és vagyónbiztonságot 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 jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ában meghatározottak szerint, a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, amelynek az alábbiakban tesztek eleget:

- a) **társadalmi gazdasági hatásai:** A telekalakítási és építési tilalom elrendelésének, az ingatlanokon jelenleg folytatott tevékenységekre nincs társadalmi, gazdasági hatása. A módosítás önkormányzati kezdeményezés alapján történik.
- b) **költségvetési hatásai:** A telekalakítási és építési tilalom elrendelésének költségvetési hatásai nincsenek.
- c) **környezeti és egészségi következményei:** A telekalakítási és építési tilalom elrendelésének hatására nem változnak a környezetvédelmi és egészségügyi körülmények.
- d) **adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** Nincs.
- e) **jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A rendeletalkotás az ingatlanok és épületek hosszú távú, a település fejlesztéséhez igazodó településrendezési feladatok végrehajtása érdekében szükséges, elmaradása esetén a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása valamint építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosítása veszélybe kerül.
- f) **a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A tilalom elrendelése többlet feltételeket nem igényel, a végrehajtáshoz szükséges, meglévő személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek a továbbiakban is rendelkezésre állnak.

A fenti jogszabályi előírások alapján, az építészeti ötletpályázat készítésének időtartamára, továbbá a tervek ismeretében a hasznosítási cél és így a településrendezési eszközök szükséges módosításának és megfogalmazásának érdekében javaslom, hogy a területre telekalakítási és építési tilalmat rendeljünk el.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy támogassák az előterjesztésben foglaltakat, és a jelen Előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezet szerinti döntést hozzák meg!

Várpalota, 2024. április 10.


Campanari-Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../.... (...) önkormányzati rendelete

**a Várpalota 4134/6, /7, /8, /9, 4134/15, /16, /17, /18, /22, helyrajzi számú
(egykori hőerőmű területe) ingatlanokra vonatkozó
telekalakítási és építési tilalomról**

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 5. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § (1) bekezdésnek b) és ba) pontjai és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Várpalota 4134/6, /7, /8, /9, 4134/15, /16, /17, /18, /22, helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan telekalakítási és építési tilalmat rendel el.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és 2025. december 31-én hatályát veszti.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignáczi Anita Éva
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. §-a szerint:

„18. § (1) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.

(2) A jogszabály tervezetének indokolásában tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról, valamint a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettségről.

(3) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.

(4) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.

(5) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabálysöveggel ellentétes részét.”

II.

Az egykori hőerőmű területén 2023. augusztus 31. és szeptember 03. között nagy sikerrel került megrendezésre az INOTA Audiovizuális Fesztivál. A fesztivál a Veszprém-Balaton 2023 Európa Kulturális Fővárosa Programsorozat kiemelt eseménye volt, és a rendezvényen több mint 18 ezer látogató vett részt. A program bizonyította, hogy a hosszú ideje használaton kívül lévő egykori hőerőmű területének és épületállományának kulturális célú hasznosításában kiemelkedő lehetőségek rejlenek városunk és közösségünk számára.

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Önkormányzat) 10/2019. (IV.30.) önkormányzati rendeletével alkotta meg Várpalota Helyi Építési Szabályzatát, amelynek 1. melléklete SZT-1 jelű Belterületi szabályozási tervlapok, 2. melléklete SZT-2 jelű Külterületi szabályozási tervlapok c. szabályozási tervek. A helyi és országos jogszabályi előírások alapján **az ingatlanokon országosan védett műemlék épület, az egykori művelődési ház épülete és helyi védett műtárgyak, az egykori hűtőtornyok találhatóak meg.**

Az egykori hőerőmű jelenlegi tulajdonosa, Várpalota Város Önkormányzata, az NVC rendezvényszervező kollektíva és a Centrum Production közös kezdeményezésük szerint közép és hosszú távon, a terület kulturális célú hasznosításában, a terület és az épületek ilyen irányban történő fejlesztésén gondolkoznak. Ezen gondolkozás és munka első lépéseként az Építész Mester Egylet - Mesteriskola XXVII. ciklusa számára **„VÁRPALOTA – INOTA városrész, egykori hőerőmű területének és épületeinek hasznosítása” címmel zártkörű építészeti ötletpályázatot hirdetett meg.** Ezen pályázat során olyan tervek fognak elkészülni, mely tervek alkalmasak lesznek arra, hogy a tulajdonos, a város és az érintett szervezetek, gazdasági társaságok tovább tudjanak lépni a terület és épületállomány egységes és ütemezett megújításának érdekében.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) alapján **a települési önkormányzat az épített környezet, a település**

tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.

Az Étv. 9/B. § foglaltak szerint a településrendezés feladata, hogy – a településfejlesztéssel összhangban – a település területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok kialakításával

a) meghatározza a település összehangolt, rendezett és fenntartható fejlődésének térbeli-fizikai kereteit,

b) a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett,

c) biztosítsa a település működéséhez szükséges infrastruktúra-hálózatot, megjelenítve a települési zöldinfrastruktúrát,

d) biztosítsa a település megőrzésre érdemes, jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét.

Az Étv. 20. § (1) bekezdése szerint az érintett területre

a) változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig,

b) telekalakítási, illetve építési tilalom rendelhető el

ba) a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése,

bb) a természet-, illetve a környezet védelméről szóló törvényekben foglaltak érvényre juttatása érdekében.

(2) A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, és azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A tilalom felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.

(2a) Tilalmat külön önkormányzati rendelettel vagy – a (4) bekezdésben meghatározott indokból – hatósági határozattal kell elrendelni, módosítani és megszüntetni.

A fenti jogszabályi előírások alapján, az építészeti ötletpályázat készítésének időtartamára, továbbá a tervek ismeretében a hasznosítási cél és így a településrendezési eszközök szükséges módosításának és megfogalmazásának érdekében javast a területre telekalakítási és építési tilalmat elrendelése.

III.

1. Az indokolás közzététele

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

2. A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangja, valamint a Jat. 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség

Az önkormányzati rendelet nem esik a Jat. 18. § (2) bekezdésének hatálya alá.