

**Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2023. (VIII. 25.)
önkormányzati rendelete**

**Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2023. (VIII. 25.)
önkormányzati rendelete Nagytarcsa Község egyes területrészeire vonatkozó változtatási
tilalom elrendeléséről szóló 5/2022. (IV.11.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladat- és hatáskörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Nagytarcsa Község egyes területrészeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 5/2022. (IV.11.) önkormányzati rendelet 1. §-a helyébe az alábbi szöveg lép: "1. § E rendelet hatálya kiterjed Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének Nagytarcsa Község helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 8/2016. (IX. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerinti Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4 és Lke-5 jelű kertvárosias, valamint az Lf-1 jelű falusias lakóövezetekbe tartozó ingatlanokra."

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontja értelmében a helyi önkormányzat feladata a helyi településrendezés és településfejlesztés, melynek megvalósulását biztosító sajátos jogintézménye a változtatási tilalom elrendelése.

A jogszabály megalkotását indokolja Nagytarcsa Község Önkormányzata rövid- és középtávú településfejlesztési elképzeléseinek megvalósítása. Ezen településfejlesztési elképzelésekkel összhangban vált szükségessé és indokoltá Nagytarcsa Község HÉSZ módosításával Nagytarcsa község területén az 1251/115 hrsz-ú és az 1251/114 hrsz-ú helyi közutak, a 093/4 hrsz-ú és 093/5 hrsz-ú ingatlanok, valamint a Milleniumi út/Honfoglalás utca/Szajkó utca, egészen a Petőfi utcáig terjedő tömbben található ingatlanokra vonatkozóan változtatási tilalom elrendelése a lakosság szám további növekedésének megakadályozása, megállítása céljából. Nagytarcsa Község jelenlegi infrastruktúrája (ivóvíz-, csatorna-, úthálózat stb.) az utóbbi években jelentősen megnövekedett lakosság szám miatt már tovább nem terhelhető, mert az veszélyeztetné a településen élők életminőségét. A jelen rendelet-módosítással a változtatási tilalom azokra az ingatlanokra terjed ki, melyeknél a vezetékes ivóvíz-, és szennyvíz-szolgáltatás vízjogi üzemeltetés hiányában nem biztosított. A HÉSZ rendelet felülvizsgálata idejére teljes változtatási tilalmat javasolt elrendelni erre a tömbre, az egy lakóegység létesítésének könnyítése nélkül.

A lakosság szám további növekedésének megakadályozása, az Önkormányzat rövid- és középtávú településfejlesztési elképzeléseinek megvalósulása érdekében szükséges, mindaddig, amíg az infrastruktúra megfelelően felzárkózik a jelenlegi lakosság alapvető igényeihez.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 20. § (1) bekezdésének a) pontja, 20. § (2) – (2a), (7) bekezdése, 21. §-a, 22. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy lehetőség van önkormányzati rendelettel változtatási tilalmat elrendelni a HÉSZ módosítás elkészítésének időszakára annak hatályba lépéséig, de legfeljebb 3 évig.

Ennek alapján a változtatási tilalom alá eső területeken új telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani – Étv. 20. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével – nem lehetne.

Az 1. §-hoz

Meghatározza azon övezeteket, amelyekre kiterjed a változtatási tilalom.

A 2. §-hoz:

Megállapítja a rendelet hatálybalépésének időpontját.