

**Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (II. 14.) 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. §

Nagytarcsa Község egyes területrészeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 5/2022. (IV.11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. §-a az alábbiak szerint módosul:

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 és Lke-5 jelű kertvárosias, valamint az Lf-1 jelű falusias lakóövezetekbe tartozó ingatlanokra.

2. §

Nagytarcsa Község egyes területrészeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 5/2022. (IV.11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) az alábbi 3/A. §-sal egészül ki:

„3/A. § A 3.§-ban foglaltak nem vonatkoznak az Lke-4 övezetben lévő ingatlanokra, továbbá mindazon ingatlanra, melyeknél az ivóvízellátás és szennyvízelvezetés vízjogi üzemeltetési engedéllyel nem rendelkező hálózattal nem biztosított.”

3. §. Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Gulyás Tamás István
polgármester

Kavaleczné dr. Komolai Edina
jegyző

Kihirdetve: Nagytarcsa, 2023. február „...”

Kavaleczné dr. Komolai Edina
jegyző

**Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (II. 14.) önkormányzati rendelete Nagytarcsa Község egyes területreire
vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 5/2022. (IV.11.) önkormányzati
rendeletének módosításáról**

Általános indokolás

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 A Millenium út/Honfoglalás utca/Szajkó utca, egészen a Petőfi utcáig terjedő tömbben (Lke-4 övezet) egyre több ingatlant értékesítenek, mely ingatlanokon a régi és az új tulajdonosok is lakóépületet/épületeket szeretnének építeni. Ezen a területen az elektromos hálózat kivételével nincs közmű. Nagytarcsa Község ivóvíz- és szennyvízellátása jelenleg kapacitáshiány és a hálózat műszaki állapota miatt nem megfelelő. A területre nem készült még el a vízjogi engedélyezési eljárás tervdokumentációja, így nem tervezhető, hogy mikorra valósulhat meg ezen a településrészen az ingatlanok ezen két közművel való ellátása.

Az Öregszőlő területén a szennyvízhálózat nem rendelkezik vízjogi üzemeltetési engedéllyel, így ezen hálózatra történő rákötés nem lehetséges.

Nagytarcsa területén több helyszínen készült korábban engedély nélküli ivóvíz- és szennyvíz gerinchálózat, így ezen rendszereken keresztül nem láthatók el a tervezett új, illetve a már építés alatt álló ingatlanok.

A jelen rendeletmódosítással a változtatási tilalom azokra az ingatlanokra terjed ki, melyeknél a vezetékes ivóvíz-, és szennyvíz-szolgáltatás vízjogi üzemeltetési engedély hiányában nem biztosított.

A változtatási tilalom a környezeti és anyagi károk 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.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Meghatározza azokat az építési övezeteket, melyek nem tartoznak a Rendelet 1. §-ának hatálya alá.

A 2. §-hoz

Meghatározza azokat az ingatlanokat, melyek nem tartoznak a Rendelet 3. §-ának hatálya alá.

A 3. §-hoz:

Megállapítja a rendelet hatálybalépésének időpontját.