



Nagytarcsa Község Önkormányzata Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. április 11. napján tartandó rendes ülésére.

Tárgy: Javaslat Nagytarcsa Község egyes területrészeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről.

Előterjesztő: Rimóczi Sándor Vilmos polgármester

Előterjesztés előkészítője: dr. Kuji Eszter jogi referens

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: Kavaleczné Dr. Komolai Edina jegyző

Melléklet: rendelet-tervezet és indokolása

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Nagytarcsa Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) jelen önkormányzati rendeletével többek között az egy építési telken létesíthető új lakások, építmények számát korlátozó intézkedéseket kíván bevezetni Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének Nagytarcsa Község helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 8/2016. (IX. 28.) számú önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) módosításával. A HÉSZ módosításának célja és indoka a lakosságszám további növekedésének megállítása Nagytarcsa község területén a HÉSZ Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4 és Lke-5 jelű kertvárosias, valamint az Lf-1 jelű falusias lakóövezetekbe tartozó ingatlanokra vonatkozó változtatási tilalom elrendelésével.

Az érintett területrészeken elrendelt változtatási tilalom a lakosságszám további növekedésének megakadályozása, az Önkormányzat rövid- és középtávú településfejlesztési elképzeléseinek megvalósulása érdekében szükséges, mindaddig, amíg az infrastruktúra megfelelően felzárkózik a jelenlegi lakosság alapvető igényeihez, figyelemmel arra, hogy Nagytarcsa Község jelenlegi infrastruktúrája (ivóvíz-, csatorna-, úthálózat stb.) az utóbbi években jelentősen megnövekedett lakosságszám miatt már tovább nem terhelhető, mert az veszélyeztetné a településen élők életminőségét.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 20. § (1) bekezdésének a) pontja, 20. § (2) – (2a), (5), (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.

A tervezett változtatási tilalom az Önkormányzat szándéka szerint az Étv.-ben meghatározott tevékenységekhez képest szűkítetten és célzottan csak az érintett területrészen, ingatlanokon egynél több lakást tartalmazó új építmény létesítésének esetére vonatkozik, tekintettel arra, hogy ezen övezetekben az egyéb építési tevékenységek átmeneti korlátozása jelenleg nem szükséges és indokolt.

Fentiekre tekintettel javaslom a T. Képviselő-testület részére, hogy a Nagytarcsa Község egyes területrészeire vonatkozó változtatási tilalmat rendelje el.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Ennek megfelelően az elvégzett előzetes hatásvizsgálat megállapításait az alábbiak szerint ismertetem:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet megalkotásának társadalmi hatása a lakosságszám további növekedésének megakadályozása. A változtatási tilalom elrendelése az érintett területrészek, ingatlanok esetében az Önkormányzat rövid- és középtávú településfejlesztési elképzeléseinek megvalósulása érdekében szükséges, mindaddig, amíg Nagytarcsa Község infrastruktúrája megfelelően felzárkózik a jelenlegi lakosság alapvető igényeihez.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet végrehajtása nem jelent az eddigiekhez képest többlet adminisztratív és szervezési terhet.

Környezeti és egészségi következmények

A rendelet megalkotásának környezeti, egészségügyi következménye nincs.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jogszabály megalkotását indokolja az Önkormányzat rövid- és középtávú településfejlesztési elképzeléseinek megvalósítása. Ezen településfejlesztési elképzelésekkel összhangban vált szükségessé és indokoltá a HÉSZ módosításával Nagytarcsa község területén a HÉSZ Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4, Lke-5 jelű kertvárosias, valamint az Lf-1 jelű falusias lakóövezetekbe tartozó ingatlanokra vonatkozóan változtatási tilalom elrendelése a lakosságszám további növekedésének megakadályozása, megállítása céljából. Nagytarcsa Község jelenlegi infrastruktúrája (ivóvíz-, csatorna-, úthálózat stb.) az utóbbi években jelentősen megnövekedett lakosságszám miatt már tovább nem terhelhető, mert az veszélyeztetné a településen élők életminőségét.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, valamint a rendeletalkotási javaslatot és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Nagytarcsa, 2022. április 11.

Rimóczi Sándor Vilmos
polgármester

Rendeleti javaslat

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az előterjesztéshez mellékelt rendelet-tervezet szerint megalkotja a .../2022. (IV. 11.) önkormányzati rendeletét Nagytarcsa Község egyes területrészeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: azonnal