

Kartal Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2026. (V. 28.) önkormányzati rendelete

a település területén elrendelt változtatási tilalomról

[1] Kartal Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete folyamatosan vizsgálja az építési övezeteinek, területeinek közművekkel való ellátási állapotát, a hálózati kapacitás terhelését és ennek során megállapította, hogy a település szempontjából szükségszerű és elengedhetetlen a víziközmű szolgáltató által jelzett vízellátó hálózat szállítói és elosztói kapacitás maximális terhelési szintjeihez való közelítés miatt korlátozások bevezetése. Mindemellett szükséges annak vizsgálata is, hogy az érintett területeken a beépítési intenzitás visszafogásával, csökkentésével a jövőben tervezhető lakosságszám milyen módon alakítható ki a település gazdálkodási, infrastruktúra- és közszolgáltatás-ellátási szempontjait figyelembe véve a leghatékosabb módon.

[2] Kartal Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési feladatok megvalósítása és a településrendezési eszközök módosítása érdekében az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) b) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §. (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet hatálya a rendelet 1. számú mellékletében meghatározott övezetekre terjed ki.

2. §

Kartal Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete e rendelet 1. számú mellékletében meghatározott ingatlanokra a helyi építési szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv (SZT) módosításának elkészítése időszakára változtatási tilalmat rendel el

3. §

A változtatási tilalom alá eső területen a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben foglalt kivételekkel telket alakítani, új építményt létesíteni nem szabad.

4. §

Kartal Nagyközség 1. §-ban meghatározott területére elrendelt változtatási tilalom a helyi építési szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv (SZT) módosításának hatályba lépésével egyidejűleg, de legkésőbb e rendelet hatályba lépését követő három év elteltével megszűnik.

5. §

Ez a rendelet 2027. január 1-jén lép hatályba.

Kartal, 2026. május 28.


Oláh Klára Mária
polgármester




Török Zsuzsanna
jegyző

ZÁRADÉK:

Jelen önkormányzati rendeletet 2026. május 28-án kihirdettem.


Török Zsuzsanna
jegyző



1. melléklet a 2/2026. (V. 28.) önkormányzati rendelethez

1. LKE-1 övezet
2. LKE-5 övezet
3. LKE-6 övezet
4. VT-1 övezet

Végső előterjesztői indokolás

A Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata szükségessé vált a közmű-, közlekedési-, valamint a humáninfrastruktúra (oktatási, nevelési és egészségügyi intézmények) meglévő és tervezett elemeinek áttekintése érdekében.

A településen tapasztalható intenzív beépítések, különösen az egy telken elhelyezett több lakás kialakítása következtében a lakosság szám jelentős növekedése várható, amely az önkormányzati közfeladat-ellátást – különösen az oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális, valamint közlekedési és egyéb humáninfrastruktúra biztosítását – fokozottan terheli. A Képviselő-testület álláspontja szerint ezen többletfeladatok finanszírozása kényszerből nem hárulhat kizárólag az önkormányzat meglévő pénzügyi kereteire.

A fentiekre tekintettel a Képviselő-testület a változtatási tilalom elrendelését indokoltnak tartja annak érdekében, hogy a megnövekedett lakosságszámból eredő terhek ne veszélyeztessék a település fenntartható működését és gazdálkodását. Mindemellett szükséges annak vizsgálata is, hogy az érintett területeken a beépítési intenzitás visszafogásával, csökkentésével a jövőben tervezhető lakosságszám milyen módon alakítható ki a település gazdálkodási, infrastruktúra- és közszolgáltatás-ellátási szempontjait figyelembe véve a legoptimálisabb módon.

A fentiek keretében szükséges a helyi építési szabályzat és településszerkezeti tervének módosítása. A helyi építési szabályzat módosításának idejére, az alábbi jogszabály alapján az ún. változtatási tilalom elrendelése javasolt, annak érdekében, hogy a vizsgálat idején a fejlesztési területeken változás ne következhesen be.